



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

Permis de construire N° PC 29197 24 00019

Déposé le :	28/03/2024
Avis de dépôt affiché le :	22/04/2024
Complété le :	15/05/2024
Demandeurs :	Madame Sophie CHAZAL et Monsieur Sebastien SPIESER
Adresse des demandeurs :	54, Rue François Bélanger 34070 Montpellier
Pour :	La construction d'une maison d'habitation et son garage.
Adresse des travaux :	Rue de Cornouaille 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YM37
Surface de plancher créée :	155,00 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 15 mai 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et modifié le 04 octobre 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011, modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019, le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 6 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel tacite n° 29197 23 00224 délivré le 14 décembre 2023 ;

Vu la Déclaration Préalable de division n° DP 29197 24 00003 délivrée le 22 février 2024 ;

Vu l'avis favorable émis par ENEDIS, en date du 14 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable tacite de VEOLIA en date du 16 avril 2024 ;

Considérant que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que l'article Uh.13 du règlement du PLU prévoit notamment que : « [...] Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux. L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée, si la nature du sol le permet. [...] » ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe rue de Cornouaille, en zone Uhb sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation et de son garage ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet implique de 2 emplacements pour stationner ainsi qu'une allée carrossable en graviers compactés de 90 mètres environ, longeant l'ensemble de la limite séparative Ouest de la parcelle ;

Considérant en outre que l'article Uh.7 du règlement du PLU prévoit que : « Les constructions pourront être édifiées en ordre continu ou discontinu, c'est à dire :

- sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
- ou avec un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 3,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit. [...] » ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe rue de Cornouaille, en zone Uhb sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation et de son garage ;

Considérant que les cotes indiquées sur le plan de masse fourni à l'appui de la demande prévoient une implantation du projet en fond de parcelle, à 3,06 mètres de la limite séparative Nord du terrain concerné par le projet ;

Considérant toutefois que la représentation de cette cote sur ce plan de masse n'est pas réalisée à l'échelle et qu'ainsi le projet est représenté à une distance légèrement inférieure aux 3 mètres règlementaires ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

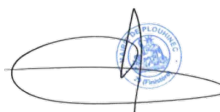
Le chemin d'accès carrossable ainsi que les places de stationnements présenteront un revêtement perméable afin de permettre l'infiltration par les eaux de pluie.

Article 3

Le projet s'implantera à 3,06m de la limite séparative Nord de la parcelle comme indiqué sur le plan de masse.

Fait à Plouhinec
Le 6 juin 2024

Le Maire
Yvan MOULLEC

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Yvan Moullec', is written over a circular official stamp of the commune of Plouhinec.

NOTA : Le demandeur devra effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriale.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.