



ARRETE
accordant un permis de construire
modificatif avec prescriptions

Permis de construire N° PC 29197 23 00012 M01

Description du dossier	
Déposé le :	05/11/2024
Avis de dépôt affiché le :	22/11/2024
Demandeur :	Monsieur Stéphane PELLO
Domicilié :	197, Route d'Irvillac 29800 SAINT-URBAIN
Pour :	Dans le cadre de la construction d'une maison d'habitation avec garage accolé : modification de l'implantation du coffret permettant le raccordement au réseau public d'électricité et création d'un accès rue Jacques Cartier
Adresse des travaux :	19 Rue de Cornouaille 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YM42
Surface de plancher créée :	94,63 m²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'énergie,

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 06 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement de la zone 1AUhb qui s'y applique ;

Vu le permis de construire initial n°PC 29197 23 00012 accordé par arrêté le 09/06/2023 pour la construction d'une maison d'habitation avec garage accolé ;

Vu l'absence de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/11/2024, ci-annexé ;

Considérant l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme dispose notamment que « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de [l'article 4](#) de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application. [...] » ;

Considérant l'article L. 342-21 du Code de l'énergie qui dispose notamment : « Le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution.

La contribution prévue à l'article L. 342-12 pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution, lorsque ce raccordement comprend une extension du réseau, est versée, dans des conditions, notamment de

délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat :

1° Lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition.

Les coûts de remplacement ou d'adaptation d'ouvrages existants ou de création de canalisations en parallèle à des canalisations existantes afin d'en éviter le remplacement, rendus nécessaires par le raccordement en basse tension des consommateurs finals, sont couverts par le tarif d'utilisation des réseaux publics de distribution mentionné à l'article L. 341-2, lorsque ce raccordement est effectué par le gestionnaire du réseau de distribution ; [...]

Considérant que le projet consiste notamment, dans le cadre de la construction d'une maison d'habitation avec garage accolé, en la modification de l'implantation du coffret permettant le raccordement au réseau public d'électricité ;

Considérant que l'avis d'Enedis en date du 25/11/2024 indique qu'une extension du réseau public d'électricité est nécessaire pour desservir le terrain ;

Considérant que l'extension du réseau sur le domaine public relève toujours de la compétence de la collectivité ;

Considérant qu'en revanche la prise en charge financière d'une extension du réseau d'électricité incombe désormais au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme en application du Code de l'énergie ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire modificatif est **accordé** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

ARTICLE 2

L'extension du réseau public d'électricité rendue nécessaire par l'opération est à la charge du demandeur.

Les branchements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

La puissance maximum de raccordement au réseau public d'électricité sera de 12 kVA monophasé.

Les raccordements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 3

Les réserves et prescriptions émises au permis de construire initial demeurent applicables.

Fait à Plouhinec

Le 17 décembre 2024

Le Maire

Yvan MOULLEC



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.