



ARRETE accordant un permis de construire avec prescriptions

Permis de construire N° PC 29197 24 00018

| Description du projet | |
|------------------------------------|--|
| Déposé le : | 28/03/2024 |
| Avis de dépôt affiché le : | 22/04/2024 |
| Demandeur : | Madame Isabel VANDEBURIE |
| Domiciliée : | 81, Aalmoezenierstraat 2000 ANVERS BELGIQUE |
| Pour : | Construction d'une maison d'habitation et d'une dépendance |
| Adresse des travaux : | 18 Rue de Palarec 29780 PLOUHINEC |
| Références cadastrales : | YM25 |
| Surface de plancher créée : | 114,00 m ² |

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

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 l'avis émis par ENEDIS, en date du 17/05/2024 ;

Considérant que le règlement du PLU, article Uh.6-2, prévoit notamment : « Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à une distance comprise entre 0 et 20 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur. » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation et d'une dépendance sur un terrain situé 18 Rue de Palarec, à Plouhinec ;

Considérant que la dépendance à la maison d'habitation s'implante en limite parcellaire nord-ouest ;

Considérant que le règlement du PLU, article Uh.11-C, prévoit notamment, pour les clôtures sur voies, des « murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 0,80 m, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrade (**hauteur maxi : 0,80 m**) [...] » ;

Considérant que le projet porte notamment l'édification d'une clôture en limites nord-ouest et nord-est, sur voies publiques ;

Considérant cependant que la clôture projetée est composée d'un soubassement en maçonnerie avec un enduit gris ciment de 30 cm surmonté d'un claustra d'une hauteur de 90 cm ;

Considérant l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment : « 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 en outre que le règlement du PLU, article Uh.4.4 prévoit que « Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme » ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet objet du permis de construire est desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité ;

Considérant que le projet nécessite le raccordement à ces réseaux ;

Considérant cependant que les pièces fournies à l'appui de la demande ne précisent pas les modalités de réalisation des raccordements.

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

La dépendance projetée étant implantée en limite de propriété, les travaux projetés ne devront pas avoir pour effet de créer de saillie ou un retrait par rapport à cette limite.

ARTICLE 3

La hauteur maximale du claustra composant la clôture sera de 0,80 mètre.

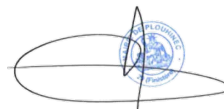
ARTICLE 4

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 36 kVA triphasé.
Les raccordements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

Fait à Plouhinec
Le 27 mai 2024

Le Maire
Yvan MOULLEC

A blue ink signature of Yvan Moullec, consisting of a stylized, flowing line that loops around 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 Code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

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.