



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE

DOSSIER N° PC 29197 23 00006 M01

Déposé le : 02/04/2024
Par : Madame Laurence JAFFRY
Demeurant : 9 Chemin de Kergreac'h
Kergreac'h
29780 PLOUHINEC
Pour : Dans le cadre de la construction d'une
maison avec garage : modification du
parcellaire et création d'un dallage
béton
**Sur un terrain
sis :** CHEMIN DE KERGREAC'H,
KERGREAC'H
29780 PLOUHINEC
Cadastré : XC242, XC277

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE :

N° Dossier PC 29197 23 00006
Déposé le 17/02/2023
Par : Madame Laurence JAFFRY
Pour : La construction d'une maison avec garage
Demeurant : 9 Chemin de Kergreac'h
Kergreac'h
29780 PLOUHINEC
Décidé le : 30/03/2023

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif n° PC 29197 23 00006 M01, présentée le 02 avril 2024 pour une modification du parcellaire ainsi que la création d'un dallage béton dans le cadre de la construction d'une maison avec garage ;

Vu le permis de construire initial n° PC 29197 23 00006, accordé par arrêté en date du 30 mars 2023, à Madame Laurence JAFFRY, pour la construction d'une maison d'habitation avec garage ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 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 et 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 ;

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 que : « [...] 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 est situé 9 Chemin de Kergreac'h à PLOUHINEC, en zone Uhb du PLU ;

Considérant que le projet consiste notamment en la création d'un dallage en béton le long de la façade Sud-Est de la maison d'habitation et accolée à la zone de stationnement ;

Considérant qu'il ne ressort pas des pièces déposées à l'appui de la demande que le revêtement projeté soit perméable ;

ARRÊTE

Article 1

La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF est **ACCORDEE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

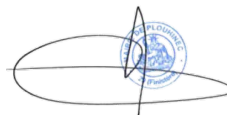
Article 2

Le dallage sera en béton drainant afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Article 3

Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté du permis de construire d'origine sont maintenues.

Fait à Plouhinec
Le 15 mai 2024
Le Maire
Yvan MOULLEC



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain (article R*424-15 du code de l'urbanisme) pendant toute la durée des travaux. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit mentionner (articles A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme) le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la nature du projet et la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural (article L650-3 du code du patrimoine), l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification (article R.600-2 du code de l'urbanisme). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.