



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 23 00032

Déposé le :	20/02/2023
Avis de dépôt affiché le :	03/03/2023
Demandeur :	Monsieur Jean Yves RAOUL
Adresse du demandeur :	21, Rue de Kergréac'H 29780 Plouhinec
Pour :	Division en vue de construire
sur un terrain sis :	21 Rue de Kergréac'H 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	XC34
Surfaces de plancher créée :	0 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial Ouest Cornouaille (SCOT) approuvé le 21 Mai 2015 modifié le 04 octobre 2021, et notamment les dispositions relatives à la gestion économe de l'espace,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2011 modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019 et le 30 septembre 2021,

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020,

Considérant que l'opération projetée porte sur la construction d'une habitation sur une surface constructible d'environ 1900 m<sup>2</sup>,

Considérant que l'édification d'une seule habitation sur une telle surface n'est pas compatible avec l'objectif de développement urbain maîtrisé défini par le code de l'urbanisme et le principe de gestion économe de l'espace défini par le SCoT. Pour Plouhinec, des objectifs de densité (dans l'enveloppe urbaine) de 25 logements par hectare ont été définis par le SCoT,

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

#### Article 2

L'opération projetée ne devra pas compromettre, par son implantation et ses conditions d'accès notamment, l'aménagement ultérieur d'un logement supplémentaire sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, le demandeur devra fournir dans le dossier de permis de construire tout élément ou schéma

démontrant que l'implantation de deux habitations distinctes n'est pas envisageable compte-tenu de la configuration et de la nature de terrain et de la pose d'un assainissement non collectif si aucune solution de raccordement n'est possible.

Fait à Plouhinec  
Le 10 mars 2023  
La première adjointe au Maire,  
Solène JULIEN LE MAO



  
Pour le Maire, l'adjointe  
Solène JULIEN-LE MAO

**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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».**

**La pose d'un panneau conforme aux normes est obligatoire dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier.**

**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.