

ARRETE accordant un permis de construire modificatif

Permis de construire N° PC 29197 24 00010 M01

Description du dossier	
Déposé le :	03/04/2025
Avis de dépôt affiché le :	09/04/2025
Demandeurs :	Jean-Luc MOULLEC Hélène MOULLEC
Adresse des demandeurs :	8, rue Ampère Appartement 21 - Bâtiment A 29770 AUDIERNE
Pour :	<i>Dans le cadre de la construction d'une maison d'habitation avec garage et édification d'une clôture :</i> Construction d'un garage à vélo et d'un préau
Adresse des travaux :	Rue des fusiliers marins 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YW748, YW745, YW753
Surface de plancher créée :	122,00 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu le CERFA modifié en date du 16/04/2025 ;

Vu le permis de construire initial n° PC 29197 24 00010 accordé par arrêté le 19/04/2024 pour la construction d'une maison d'habitation avec garage et édification d'une clôture ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-15 et L.332-16 ;

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, mis en révision le 13/04/2017 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 05/10/2023 et du 04/07/2024, relatant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la déclaration d'ouverture de chantier en date du 30/08/2024 ;

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

Considérant que le règlement du PLU, article Uh.7, prévoit notamment 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, [...] ;

Considérant que l'implantation du projet est prévue en limite parcellaire Nord du terrain sis rue des fusiliers marins à Plouhinec, en zone Uhb ;

ARRÊTE ARTICLE 1

Le permis de construire modificatif est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

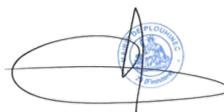
La construction projetée étant implantée en limite parcellaire nord, les travaux ne devront pas avoir pour effet de créer de saillie ou un retrait par rapport à cette limite.

ARTICLE 3

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

Fait à Plouhinec
Le 24 avril 2025

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 Code général des impôts), 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 territoriales.

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.