



ARRETE
Accordant un permis de construire modificatif
Avec prescriptions

Permis de construire N° PC 29197 23 00009 M04

Description du dossier	
Déposé le :	28/05/2025
Avis de dépôt affiché le :	28/05/2025
Demandeur :	Maxime LETHELIER Asako LETHELIER
Adresse du demandeur :	14, route de Paris 76520 LA NEUVILLE-CHANT-D'OISEL
Pour :	Dans le cadre de la construction d'une maison individuelle : Construction d'une dépendance et modification de l'assainissement
Adresse des travaux :	Rue Saint Dreyer 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YV89, YV90, YV88
Surface de plancher créée :	87,90 m²

Le Maire,

Vu le dossier susvisé ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme intervenues entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 ;

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 Uhc 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 le permis de construire PC 29197 23 00009 délivré le 05/04/2023 à Frederic MENAGER et Hélène CHANTAL ;

Vu le permis de construire modificatif PC 29197 23 00009 M01 délivré le 21/05/2023 ;

Vu le permis de construire modificatif PC 29197 23 00009 M02 délivré le 07/05/2024 ;

Vu le transfert de permis de construire PC 29197 23 00009 T03 délivré le 11/03/2025 ;

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,
- ou avec un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 3,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit. [...] ;

Considérant que l'implantation de la dépendance projetée est prévue en limite séparative Ouest ;

Considérant en outre l'article Uh10-2 du PLU qui précise que la hauteur maximale des dépendances à une construction principale, calculée à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) » en zones Uhc du PLU, ne peut excéder 3,00 mètres à l'acrotère ;

Considérant que le plan de coupe « coupe AA » fourni à l'appui de la demande indique, pour la dépendance, une hauteur à l'acrotère de 3,25 mètres par rapport au terrain naturel ;

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

ARTICLE 3

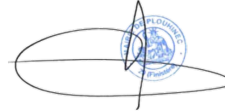
La hauteur de la dépendance à l'acrotère, sera de 3,00 mètres maximum par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 4

Les prescriptions du permis de construire initial et des deux permis de construire modificatifs sont maintenues.

Fait à Plouhinec
Le 30 juin 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 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 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.