Affiché en mairie et transmis en préfecture le 30/09/2025

Commune de Plouhinec

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER AVEC PRESCRIPTIONS

Permis d'aménager N° PA 29197 25 00001

Description du dossier	
Déposé le :	**27/06/2025**
Avis de dépôt affiché le :	**15/07/2025**
Complété le :	**31/07/2025**
Demandeurs :	Anaëlle GOUDE Raphaël RAULT
Adresse des demandeurs :	Bel Air 29670 Taulé
Pour :	Création de deux lots à bâtir
Adresse des travaux :	13 Rue des Courlis 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	AB617, AB618, AB620, AB621
Surface de plancher créée :	1789,00 m²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces déposées le 31/07/2025 ;

Vu le plan de situation, la notice, le plan de l'état actuel, les vues coupes et photographies, le programme et les plans de travaux d'équipement, la ou les hypothèses d'implantation, le projet de règlement ;

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 Uhc qui s'y applique ;

Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 08/08/2025, ci-annexé ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, en la création de deux lots à bâtir sur un terrain situé 13 Rue des Courlis, à PLOUHINEC (29780) ;

Considérant que le projet comporte 400 m² de surface de plancher ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire **est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

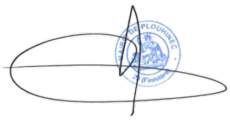
Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2 lots.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'enveloppe du lotissement est de 400 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau présenté à l'appui de la demande de permis d'aménager.

Fait à Plouhinec
Le 25/09/2025

Le Maire
Yvan MOULLEC



NOTA :

- ***Rappel - Obligation de pré-fibrage dans les lotissements neufs soumis à permis d'aménager*** :

  Conformément à l'article 118-II de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 et à l'article L 113-10 du code de la construction et de l'habitation, il est imposé aux aménageurs privés ou mixtes de procéder à la mise en place d'une fibre non active dans les lotissements soumis à permis d'aménager. Par conséquent, au regard de votre demande de permis d'aménager, cette obligation vous incombe ;
- **Une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, délivrée par le représentant du Service Public d'Assainissement Non Collectif, sera à fournir lors du dépôt du permis de construire ;**
- Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :
  - de la Taxe d'Aménagement (TA),
  - de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP),

  aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation ;
- Selon les prescriptions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, 11 et 13 sont opposables ;
- Les acquéreurs du lot seront informés qu'en vertu de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation ;
- 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 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 nº 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.