



ARRETE De non-opposition à une déclaration préalable de travaux

Dossier n° DP 29197 24 00193

Description du dossier	
Déposé le :	12/09/2024
Avis de dépôt affiché le :	29/07/2024
Complété le :	11/10/2024
Demandeur :	Frédéric BURELLIER
Domicilié :	44 Rue de la Favorite 69005 Lyon
Pour :	Création d'un lot à bâtir
Adresse des travaux :	Rue de Trébeuzec 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	XB378

Le maire de Plouhinec,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 11/10/2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11 et L.424-1 ;

Vu l'arrêté portant sursis à statuer sur la déclaration préalable n° 29197 24 00193, délivré le 08/11/2024 à Frédéric BURELLIER ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2025 prescrivant l'abandon de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le courrier de Frédéric BURELLIER reçu par mail le 24/09/2025, confirmant sa demande initiale, DP 29197 24 00193, à la suite de l'abandon de la procédure d'abandon du PLU ;

Vu le certificat d'urbanisme n° 29197 24 00161 en date du 12/11/2024 ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 27/09/2025, ci-annexé ;

Considérant que l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « [...] Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de [l'article L. 102-13 et aux articles L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. [...] »

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. » ;

Considérant la décision de sursis à statuer en date du 08/11/2024 en application des articles L. 153-11 et L. 424-1 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Plouhinec ;

Considérant que le Conseil Municipal, par délibération en date du 03/07/2025 a prescrit l'abandon de cette procédure de révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le demandeur, Frédéric BURELLIER, a confirmé sa demande initiale à la suite de l'abandon de la procédure d'abandon de la révision PLU ;

Considérant donc que les conditions du sursis à statuer ne sont plus réunies et qu'il convient de procéder à une nouvelle instruction de la demande ;

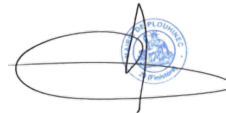
ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec
le 23/10/2025

Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO



NOTA :

- La non-opposition à la déclaration préalable ne préjuge pas de l'obtention du permis de construire. Celui-ci ne pourra être délivré que dans le respect des règles d'urbanisme (implantation, aspect extérieur, ...) applicables à ce secteur.
- 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 ;
- Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée après les travaux ;
- 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.

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 :

- 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.