



Commune de
Plouhinec

ARRETE Accordant un permis de construire

DOSSIER N° PC 29197 24 00054

Description du dossier	
Déposé le :	12/09/2024
Complété le :	06/11/2024
Avis de dépôt affiché le :	26/09/2024
Demandeur :	Christian BILLET
Domicilié :	195 avenue Beauséjour 83700 Saint Raphael
Pour :	Construction d'une maison individuelle et d'un garage non attenant
Adresse des travaux :	11 Rue de la Croix Donnart 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	XB377, XB378, XB379, XB217
Surface de plancher créée :	49,70 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire sus-décrite ;

Vu les pièces complémentaires en date du 06/11/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'énergie ;

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, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu l'arrêté portant sursis à statuer sur le permis de construire n° 29197 24 00054, délivré le 26 décembre 2024 à Christian BILLET ;

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 Christian BILLET reçu par mail le 22/09/2025, confirmant sa demande initiale, PC 29197 24 00054, à la suite de l'abandon de la procédure d'abandon du PLU ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19/09/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 27/09/2024, ci-annexé ;

Considérant que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme dispose : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau et gaz, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. [...] » ;

Considérant que l'article L342-21 du code de l'énergie dispose « Le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution. La contribution prévue à l'article L. 342-12 pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution, lorsque ce raccordement comprend une extension du réseau, est versée, dans des conditions, notamment de délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat : 1° Lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition.[...] » ;

Considérant l'avis ENEDIS qui précise que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) ;

Considérant en outre que le règlement du PLU, article Uh.4.4 prévoit que « Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme » ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet objet du permis de construire est desservi par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité ;

Considérant que le projet nécessite le raccordement à ces réseaux ;

Considérant toutefois que les pièces déposées à l'appui de la demande ne précisent pas les modalités de raccordement à ces réseaux ;

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

Les branchements aux différents réseaux secs et humides, ainsi que le financement des travaux d'extension du réseau électrique seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

Les raccordements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

La puissance maximum de raccordement au réseau public d'électricité sera de 12 kVA monophasé.

Fait à Plouhinec
Le 20/11/2025

Le Maire
Yvan MOULLEC

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'PLU' and 'COMMUNE' and features a small emblem. The signature is a cursive scribble that overlaps the stamp.

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 ».

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.