

ARRETE N°: 02025.149

Affichage du dépôt en mairie le: 12/09/25

COMMUNE DE PLOUHA
ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS DE DÉCLARATION
PRÉALABLE

Délivré par le maire au nom de la commune

Dossier : DP 022222 25 D0090 Déposé le : 25/05/2025 Adresse des travaux : 7 RUE CHARLES LE GOFFIC 22580 PLOUHA Références cadastrales : 000D0474, 000D2123 Nature des travaux : Rénovation d'une maison d'habitation sans modification des surfaces	Demandeur :  1 1 0 0 0 0 1 9 9 2 4 0 MONSIEUR LAVAUER BERTRAND 7 RUE CHARLES LE GOFFIC 22580 PLOUHA Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
Destination / Surface de plancher créée: Logement - 0 m²	

Le Maire de la Commune de PLOUHA,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R423-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 29/06/2021 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 26/10/2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Leff Armor Communauté ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 19/12/2023 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
Vu la demande de Déclaration préalable susvisée ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 12/06/2025, dont copie ci-jointe ;
Vu l'avis du Service Eau et Assainissement de Leff Armor Communauté en date du 17/06/2025, dont copie ci-jointe ;
Vu les pièces modifiées en date du 13/08/2025 ;

Considérant l'article R421-12 du code de l'urbanisme fixant les conditions de déclaration d'urbanisme pour l'édification d'une clôture;

Considérant que Leff Armor Communauté, organe délibérant compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, n'a pas décidé de soumettre les clôtures à déclaration;

Considérant donc que l'autorisation d'urbanisme délivrée ne statue pas sur l'édification de la clôture;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 :

Article 2

Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur.

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions formulées par le service Eau et assainissement de Leff Armor Communauté dans son avis ci-joint.

Seul l'excès de ruissellement sera rejeté au collecteur public d'eaux pluviales, après qu'aient été mises en œuvre, sur la

parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

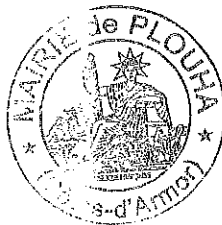
Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions formulées par ENEDIS dans son avis ci-joint.

Le raccordement de la construction à tous les réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les réseaux divers et branchements devront être enterrés.

Tous travaux ou interventions sur le domaine public ainsi que toute création d'accès sur la voie publique doivent faire l'objet d'une permission de voirie auprès du gestionnaire de voirie.



Fait à PLOUHA,

le 11/09/25

Le Maire

Par délégation du maire

Jean-Yves GUILLOUËT

Adjoint urbanisme

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000 m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.

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.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES:

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télerecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;
- 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 service-public.fr 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

