

ARRETE N°: 2025.143
Affichage du dépôt en mairie le: 08/09/25

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 D0097 Déposé le : 02/06/2025 <u>Adresse des travaux :</u> 7 RUE PIERRE DE COUBERTIN 22580 PLOUHA <u>Références cadastrales :</u> 000B1587; 000B2420 <u>Nature des travaux :</u> dépose haie végétale et reprise du talus et construction mur de soutènement en pierre	<u>Demandeur :</u>  1 1 0 0 0 0 1 9 8 9 5 7 MADAME BARTHOD MARIE-CLAUDE 7 RUE PIERRE DE COUBERTIN 22580 PLOUHA <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> ----
Destination / Surface de plancher créée:	

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 favorable assorti de prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/06/2025 dont copie ci-jointe ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.341-1 et suivants relatifs aux sites inscrits et classés et l'article R.425-30 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les pièces modifiées en date du 18/08/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

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

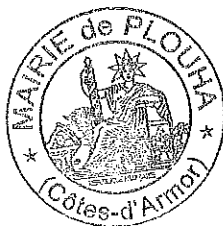
Article 2

Conformément à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 14/06/2025, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

-Le mur en pierre sera strictement d'aspect traditionnel. Les pierres seront d'origine locales et seront au moins de 10 centimètres d'épaisseur. L'utilisation de plaquettes de pierre sciées est strictement proscrite en raison de l'aspect artificiel et sans qualité de ce type de matériau. La réalisation du mur respectera les techniques traditionnelles : pose en lits horizontaux réguliers, utilisation de mortier à base de chaux naturelle et de sable, joints brossés à fleur de pierre.

-La clôture surmontant le mur ne pourra être en panneaux de grillage rigide équipé d'un système d'occultation en plastique. Afin de respecter la dominante naturelle du paysage alentour, la clôture sera constituée d'un grillage souple fixé sur des potelets de bois ou de métal. Il sera doublé d'une haie végétale formée d'essences locales et diverses.

Conformément à l'article R. 425-30 du code de l'urbanisme, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration.



Fait à PLOUHA,
le 05/09/25

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 "Télérecours 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 où 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).