

COMMUNE DE PLOUHA
ARRETÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE
Délivré par le maire au nom de la commune

<p>Dossier : PC 022222 25 D0053</p> <p>Déposé le : 18/11/2025</p> <p><u>Adresse des travaux :</u> 35 Rue Charles Le Goffic 22580 Plouha</p> <p><u>Références cadastrales :</u> 000D1755</p> <p><u>Nature des travaux :</u> Construction d'une véranda Démolition de la véranda existante</p>	<p>Demandeur :</p> <p style="text-align: center;"> 1 1 0 0 0 0 2 0 4 1 7 5</p> <p>MONSIEUR DEULEESCHAUWER DAMIEN 35 RUE CHARLES LE GOFFIC 22580 PLOUHA</p> <p>Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----</p>
<p>Destination / Surface de plancher créée : Logement - 22 m²</p>	

Le Maire de la Commune de PLOUHA,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 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 PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE sus-visée ;

Vu les pièces modifiées en date du 10/12/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'une véranda de 42,5m² remplacée par une véranda non chauffée de 23,1m² sans aucune modification des ouvertures de la maison ;

ARRÊTE

Article 1

Le PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserve des prescriptions de l'article 2.

Article 2

Seul l'excès de ruissellement sera rejeté au collecteur public d'eaux pluviales, après qu'ait été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

En application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

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

22/12/25

Le Maire

Par délégation du maire

~~Jean-Yves GUILLOUËT~~

Adjoint urbanisme

Nota bene : la présente autorisation vaut permis de démolir.

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 5000m², 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'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur(s) 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 ou hiérarchique l'auteur de la décision. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision expresse ou de la date de délivrance d'un accord/non opposition tacite.

Attention : le recours gracieux ou hiérarchique n'est plus suspensif et ne prolonge pas le délai pour l'introduction du recours contentieux.

L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande.

Durée de validité :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est pér使命 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 (R424-21 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions du décret 2025-481 du 26 mai 2025 prorogeant la durée de validité des autorisations d'urbanisme, et par dérogation au principe général fixé par l'article R424-21 précité, définissant les règles habituellement en vigueur en matière de prorogation, les décisions délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 sont prorogées automatiquement selon les dispositions suivantes :

- un an pour les autorisations délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022, (*1)

- deux ans pour les autorisations délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, sans possibilité de prorogation supplémentaire. (*1)

(*1) La durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale associée à un permis de construire délivré durant l'une ou l'autre des périodes précitées est prorogée dans les mêmes conditions.

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 :

A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :

- dans le délai d'un mois en cas de recours gracieux ou hiérarchique,

- dans le délai de deux mois en cas de recours contentieux.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours auprès de l'autorité compétente ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire 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 privés 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).

