



COMMUNE DE PLEUBIAN
ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie de Pleubian
2 Rue Des Anciens Combattants
22610 PLEUBIAN

Dossier : **PC 22195 20 C0015**

Déposé le 27/03/2020
Affiché le 07/04/2020

Nature des travaux :
Maison individuelle

Adresse des travaux :
13 BIS rue des Prés - n°2 résidence des Phares
22610 PLEUBIAN

Demandeur :

Monsieur LOUDEC Jean-Louis
26 rue de Launivier
22440 PLOUFRAGAN

Demandeur(s) co-titulaires : **Madame ANNIE MAHE**

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : A2518
Superficie du terrain de la demande : 416,00 m²

Le Maire de la commune de PLEUBIAN ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R423-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/03/2006, modifié le 02/04/2019 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 341-1 et suivants relatifs aux sites classés et inscrits ;
Vu le permis d'aménager n° 02219518C0001 délivré le 03/08/2018 autorisant la création du lotissement « Résidence des Phares »
Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 16/04/2020 ;
Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée : Maison individuelle ;

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants,


ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire maison individuelle est accordé pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Nota Bene : La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'article R 111-20-3 du Code de la construction et de l'habitation (article R. 462-4-1 du Code de l'urbanisme) (AT3).

Nota Bene : la présente décision donnera lieu au paiement de la taxe d'aménagement et/ou de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

<p>Certifié transmis ce jour au Préfet, Le 30 AVR. 2020</p> <p><i>Le present arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification</i></p>	<p>Fait à PLEUBIAN Le 30 AVR. 2020</p> <p>Pour Le Maire, L'Adjoint délégué à l'urbanisme,</p> <p>Monsieur Gilbert LE BRIAND</p> 
---	---

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Attention : en application de l'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, tous les délais sont actuellement reportés à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, soit le 24 mai 2020. Toutefois, en fonction de l'évolution liée à l'épidémie covid-19, ces dispositions dérogatoires peuvent évoluer.

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès de votre mairie préalablement à tout commencement de travaux.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Toutefois, en application des dispositions de l'article R. 424-20, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation 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 devant le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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.

Domages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou pour sa propre famille.