



COMMUNE DE PLEUBIAN
ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE AVEC RESERVES

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 C0018**

Déposé le 27/04/2020
Affiché le 28/04/2020

Nature des travaux :
Maison individuelle

Adresse des travaux :
21 rue Erwan Berthou
22610 PLEUBIAN

Demandeur :
Madame AMBERT Françoise
10 rue de Kermagen
22610 PLEUBIAN

Demandeur(s)co-titulaire(s) : 0

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : AD446

Superficie du terrain de la demande : 888,00 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 l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 28/04/2020 ;
Vu l'avis de l'Agence Technique Départementale en date du 29/05/2020 ;
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 sous réserves des prescriptions mentionnées à l'article 2,

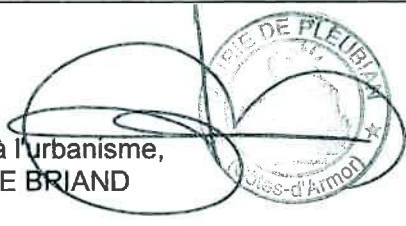
Article 2 :

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'Agence Technique Départementale dans son avis dont copie ci-annexée.

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).

NB : Le projet est susceptible de générer la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté du 12/12/2017.

<p>Certifié transmis ce jour au Préfet, Le - 7 JUIL 2020</p> <p><i>Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification</i></p>	<p>Fait à PLEUBIAN Le - 7 JUIL 2020 Pour Le Maire, L'Adjoint délégué à l'urbanisme, 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 déroatoires 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 autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

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 sa proche famille.