

213-2024-U

COMMUNE DE PLOUGASNOU



dossier n° DP 029 188 24 00132

date de dépôt : **18 septembre 2024**

demandeur : **M. COURTOIS Didier**

**pour : Remplacement et création d'ouvertures,
création d'une terrasse**

adresse terrain : **25 rue François Charles
29630 PLOUGASNOU**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PLOUGASNOU

Le Maire de PLOUGASNOU,

Vu la déclaration préalable présentée le 18 septembre 2024 par Monsieur COURTOIS Didier demeurant 112 rue des Prairies 62100 CALAIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement et la création d'ouvertures, création d'une terrasse ;
- sur un terrain situé 25 rue François Charles 29630 PLOUGASNOU ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), approuvé le 10 février 2020, modifié le 30 janvier 2023, révisé le 12 février 2024, et notamment les dispositions afférentes à la zone UHa ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 24 septembre 2024,

Vu les pièces complémentaires en date du 18 octobre et du 12 novembre 2024 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 6 décembre 2024 ;

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 dont copie ci-annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

« Les menuiseries sur la rue François Charles devront être de deux vantaux de trois carreaux chacun avec petits

10 DEC 2024

bois extérieurs au vitrage. Les volets battants devront être conservés ou remplacés à l'identique.

Les volets roulants devront être déposés.

Sur la façade arrière, la baie créée devra s'accompagner de la restitution d'un encadrement. »

Le **10 DEC. 2024**

Le Maire,



M. LE RUZ Hervé
Par délégation
L'Adjoint au Maire

URBANISME • TRAVAUX

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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 de la déclaration préalable : 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 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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 du permis / de la déclaration préalable 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.