

COMMUNE DE PLOUGASNOU



dossier n° DP 029 188 25 00012

date de dépôt : 27 janvier 2025

demandeur : Mme CATHERINE Alexandra

pour : Réfection de la toiture en ardoise de l'annexe de maison et remplacement de la couverture

adresse terrain : 12 chemin de Traon Bian
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 27 janvier 2025 par Madame CATHERINE Alexandra demeurant 12 chemin de Traon Bian 29630 PLOUGASNOU ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la réfection de la toiture en ardoise de l'annexe de maison et remplacement de la couverture. ;
- sur un terrain situé 12 Chemin de Traon Bian 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 A ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 27 janvier 2025 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 février 2025 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 26 février et 14 mars 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 dont copie ci-annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

« Les ardoises épaisses devront être déposées en conservation pour emploi.

Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le plan de couverture et être dénuées de coffres de volet roulant extérieurs. »

Le 24 MARS 2025

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.