

044-2025-U

## COMMUNE DE PLOUGASNOU



dossier n° PC 029 188 25 00010

date de dépôt : 5 février 2025

demandeur : Monsieur JANIN Yves et  
Madame ALLANIC Patricia

pour : Construction d'une maison d'habitation

adresse terrain : 21 rue Yvonne Jegaden  
29630 PLOUGASNOU

### ARRÊTÉ accordant un permis de construire au nom de la COMMUNE DE PLOUGASNOU

#### Le Maire de PLOUGASNOU,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 5 février 2025 par Monsieur JANIN Yves et Madame ALLANIC Patricia demeurant 93 Route de Cailly - 76690 ST ANDRE SUR CAILLY ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé 21 rue Yvonne Jegaden - 29630 PLOUGASNOU ;
- pour une surface de plancher créée de 109 m<sup>2</sup> ;

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 1AUH ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 10 février 2025 ;

Vu le permis d'aménager n° 029 188 24 00002 accordé le 18 mai 2022 ;

Vu la déclaration attestation l'achèvement et la conformité des travaux en date du 27 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable du Service Public de l'Eau - An Dour - Morlaix Communauté en date du 12 février 2025 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 21 février 2025 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 14 mars 2025 ;

### ARRÊTE

#### Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants ;

## Article 2

La construction sera strictement implantée en limites séparatives de propriété sans délaissé et sans débordement de toiture sur les propriétés voisines.

## Article 3

Conformément à l'avis dont copie ci-annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par le Service Public de l'Eau - An Dour - Morlaix Communauté.

## Article 4

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

Les branchements aux divers réseaux seront réalisés sur les installations existantes sur la propriété.

Avant toute mise en service, le bâtiment devra être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

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](http://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 du permis :**

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 du permis 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407\*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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 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.