

COMMUNE DE PLOUGASNOU



dossier n° DP 029 188 25 00154

date de dépôt : 24 novembre 2025

demandeur : SCI ACLEO

pour : Réhabilitation d'une maisonnette et d'une annexe

adresse terrain : 2 rue de Primel - 29630 PLOUGASNOU

ARRÊTÉ

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

Le Maire de la Commune de PLOUGASNOU,

Vu la déclaration préalable présentée le 24 novembre 2025 par la SCI ACLEO demeurant 8 rue de Quincenet - 06310 BEAULIEU SUR MER ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la réhabilitation d'une maisonnette et d'une annexe ;
- sur un terrain situé 2 rue de Primel - 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 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Public de l'Eau An Dour de Morlaix Communauté en date du 9 décembre 2025;

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 décembre 2025;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 26 décembre 2025,

Vu les nouvelles pièces déposées le 12 janvier 2026;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants;

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 devront être à petit bois extérieurs au vitrage
- * la porte d'entrée devra être en bois peint;

Article 3

Conformément à l'article chapitre B - 1 concernant la hauteur des clôtures, elle ne devra pas être supérieure à 1.60 mètre depuis les voies ouvertes au public ou emprises publiques; et à 1.80 mètre depuis les limites séparatives.

Le 29 JAN. 2026

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.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : Le (ou les) demandeur(s) 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. Le délai pour former un recours gracieux à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas les délais de recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable : Conformément à l'article R.424-18 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.