137-2026-U

COMMUNE DE PLOUGASNOU

dossier n° PC 029 188 26 00023

date de dépôt : **8 juin 2026**

demandeur : **SCI PRIMEL**

pour : **Modification de façade sur la maison existante + construction d'une nouvelle habitation**

adresse terrain : **11 route de la Chapelle - 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 8 juin 2026 par la SCI PRIMEL représentée par Florian Tanguy demeurant 171 route du Bas de la Rivière - 29600 MORLAIX ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de façade sur la maison existante et la construction d'une nouvelle habitation;
- sur un terrain situé 11 route de la Chapelle -29630 PLOUGASNOU ;
- pour une surface de plancher créée de 160 m² ;

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, révisé le 12 février 2024, modifié le 9 février 2026 , et notamment les dispositions afférentes à la zone UHc ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 9 juin 2026 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archégologie, en date du 12 juin 2026;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 12 juin 2026,
Vu l'avis favorable du Service Public de l'Eau - An Dour - Morlaix Communauté en date du 30 juin 2026,
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 août 2026,

Vu les nouvelles pièces déposées le 24 juin 2026;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les divers réseaux 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.

Article 3

Avant toute mise en service, le bâtiment devra être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées.
Un puits perdu d'une capacité suffisante sera installé sur le terrain pour recueillir les eaux pluviales.

18 AOUT 2026

Par délégation du Maire,
Le conseiller municipal délégué à l'urbanisme
et l'environnement
Erwan COMTE

Le
Le Maire

Nota Bene : En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

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 un recours gracieux. 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 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.