175-2026-U

COMMUNE DE PLOUGASNOU

dossier n° PC 029 188 26 00031

date de dépôt : **03 Août 2026**

demandeur : **ROTH-LE VAILLANT Claire / ROTH-LE VAILLANT Jean Bernard**

pour : **Construction d'une maison individuelle, rénovation d'une demi longère et création d'un bassin de nage**

adresse terrain : **14 route de Perherel 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 03 Août 2026 par ROTH-LE VAILLANT Claire / ROTH-LE VAILLANT Jean Bernard demeurant Villa Terre de haut - Impasse du moulin Saint-Laurent - 14800 DEAUVILLE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Construction d'une maison individuelle, rénovation d'une demi longère et création d'un bassin de nage. ;
- sur un terrain situé 14 route de Perherel 29630 PLOUGASNOU ;
- pour une surface de plancher créée de 153 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 4 août 2026 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 5 août 2026 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 août 2026 ;

Vu l'avis conforme avec prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif An Dour de Morlaix Communauté en date du 10 août 2026 ;

Vu l'avis favorable du Service Public de l'Eau - An Dour - Morlaix Communauté en date du 17 août 2026 ;

Vu les nouvelles pièces déposées le 21 août 2026 ;

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 la propriété voisine.
Les eaux pluviales seront collectées et évacuées sur la propriété.

Article 3

Les divers réseaux situés sur le terrain seront enterrés.
Les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge des bénéficiaires de la présente autorisation.

Le 28 OCT. 2026

Le Maire,

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

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. 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.