

COMMUNE DE PLOUGOULM

**- Arrêté accordant un permis de construire pour une maison individuelle
et/ou ses annexes au nom de la commune -**

Le maire de PLOUGOULM,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/07/2025 par la **SCI GLF**, demeurant 10 RUE DES EMBRUNS 29250 SAINT POL DE LEON, représentée par MZOUGHY Makram et enregistrée par la mairie de PLOUGOULM sous le numéro :

PC 029 192 25 00017

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12.11.2008 modifié le 8.11.2017, et notamment les dispositions d'urbanisme afférentes à la zone 1AUc,

Vu le permis d'aménager n°0291921700001 en date du 19/06/2017 autorisant un lotissement de 7 lots à bâtir,

Vu l'arrêté autorisant à différer les travaux de finition en date du 31/05/2021,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande, sur un terrain situé **lieu-dit Le Croissant Croaz-Hent (lot n°3)**, d'une superficie de 583 m², consiste en **l'édification d'une habitation** créant **96 m²** de surface de plancher ;

A R R E T E

ARTICLE 1

Le permis de construire est **ACCORDE sous réserve** de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Les divers réseaux seront enterrés.

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

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

A PLOUGOULM, Le **26 AOUT 2025**

Le Maire :

Patrick GUEN



Notes :

L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est appelée sur le fait que :

. La réalisation du projet donne lieu au versement de la Taxe d'Aménagement et de la redevance archéologique préventive, dont le montant sera notifié ultérieurement par la Direction des Services Fiscaux.

. L'édification de toute clôture est soumise à déclaration préalable à déposer en mairie. Elle tiendra compte du règlement du lotissement.

L'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation a été affiché en mairie le 01/08/2025.

La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, le **27 AOUT 2025**

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit 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, et du décret n° 2016-6 du 05.01.2016, la décision de non opposition est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable. 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(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 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 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) bénéficiaire(s) de la décision 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(s) 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 prévu par l'article L.242-1 du code des assurances.

Important : ne pas oublier de déposer à la mairie de PLOUGOULM la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT jointe au dossier) dès la fin des travaux.