



COMMUNE de DREFFEAC

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire sous conditions
au nom de la commune de DREFFEAC

Le Maire de la Commune de DREFFEAC

VU la demande de permis de construire présentée le 21/12/2023 par Monsieur BISSON Gaëtan,
VU l'objet de la demande

- pour un garage annexe ;
- sur un terrain situé 21 Route des Vignauds à DREFFEAC (44530) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/11/2007, modifié le 03/03/2023 ;

Vu la révision prescrite en date du 28/06/2018 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 15/01/2023

Considérant que le projet est implanté en limite séparative nord-ouest et nord-est

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

La construction sera implantée en stricte limite sans débord d'aucune partie d'ouvrage sur la propriété voisine.

DREFFEAC, le 17 JAN. 2024

Le Maire de Drefféac,

Monsieur Philippe JOUNY

| Cadre réservé à l'administration | |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie | : 27/12/2023 |
| Date d'envoi au Préfet | : 17 JAN. 2024 |
| Date de réception par le demandeur | : |
| Date d'affichage de la décision | : 17 JAN. 2024 |

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme.

Si votre déclaration a été déposée en mairie après le 1^{er} septembre 2022, vous devrez déclarer les taxes d'urbanisme en vous connectant au site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers » dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du Code général des impôts.

Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'État ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 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.