



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION Avec prescriptions

DOSSIER N° DP 29197 25 00091

Description du dossier	
Déposé le :	22/05/2025
Avis de dépôt affiché le :	28/05/2025
Demandeur :	Amélie BUGEL
Adresse du demandeur :	4, Chemin du Ro 44350 Guérande
Pour :	Rénovation d'un garage avec pose d'un bardage en bois et modification de la toiture et des ouvertures
Adresse du projet :	7 Rue des Albatros 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YV211, YV200

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande sus décrite ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territorial Ouest Cornouaille approuvé le 21 Mai 2015 et modifié le 04 octobre 2021,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011, modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019, le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 06 juillet 2023, et mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'applique au projet ;

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 05/10/2023 et du 04/07/2024, relatant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020 ;

**Considérant** l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

**Considérant** l'article Uh11-B-2. du règlement du PLU qui précise que « Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. » ;

**Considérant** que le projet porte notamment sur la pose d'un bardage en bois sur le garage attenant à la maison d'habitation sise 7 Rue des Albatros à Plouhinec, en zone Uhb ;

**Considérant** que la maison d'habitation existante est de type traditionnel, enduite en blanc avec encadrement autour des ouvertures ainsi qu'une toiture double pente ardoise ;

**Considérant** que les constructions à proximité immédiate du projet et, plus largement, le secteur est constitué de maisons de type traditionnel en pierre enduite ou non ;

**Considérant** qu'il convient d'assurer la bonne intégration du projet à la construction existante ainsi qu'à l'environnement bâti ;

**Considérant** néanmoins que le projet, par son bardage en bois, nuirait à l'écriture de la construction existante et dénoterait avec l'environnement immédiat ;

# ARRÊTE

## ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## ARTICLE 2

Les façades du garage seront enduites d'une teinte identique à celle de la maison d'habitation.

Fait à Plouhinec  
Le 19 juin 2025

Première Adjointe au Maire  
Solène JULIEN LE MAO



**NOTA** : Le demandeur devra effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».

*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 territoriale.*

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**

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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**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.

- 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.