



Commune de
Plouhinec

Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00211

Déposé le :	20/10/2024
Complété le :	10/11/2024
Avis de dépôt affiché le :	25/10/2024
Demandeur :	JEANNINE LE GALL
Adresse du demandeur :	11, Rue du Château d'Eau 29780 Plouhinec
Pour :	Le remplacement de deux menuiseries sur une façade et un pignon de la maison d'habitation.
Sur un terrain sis :	11 Rue du Château d'Eau 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YE98
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 10 novembre 2024,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du patrimoine,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 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 6 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'applique au projet,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 novembre 2024 (ci-annexé),

Considérant que l'article L. 621-32 du Code du patrimoine dispose : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant que l'article L. 632-2 du Code du patrimoine dispose notamment : « L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. [...] L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. [...] » ;

Considérant que l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant que le projet consiste en le remplacement de deux menuiseries, l'une sur une façade et l'autre sur un pignon de la maison d'habitation, sur un terrain en zone Uhb, 11 Rue du Château d'Eau, à PLOUHINEC ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Winoc de PLOUHINEC et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'elle est donc protégé au titre des abords ;

Considérant ainsi que le projet susvisé est soumis à autorisation préalable au titre du Code du patrimoine ;

Considérant de surcroit qu'il est soumis à déclaration préalable, en application du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en le remplacement de deux fenêtres en bois peint par deux fenêtres de mêmes dimensions en PVC blanc ;

Considérant que selon l'Architecte des Bâtiments de France « ce projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié » ;

Considérant dès lors que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions pour ce projet ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le monovantail sera proscrit pour les baies les plus larges (A1 et A2 du devis). Des fenêtres à la française à 2 vantaux ouvrants seront installés à la place.

Si des volets sont envisagés, ils devront être repliés en tableau, ou, à défaut, les coffres de volets roulants seront non visibles de l'extérieur et n'empièteront pas sur la surface des percements, et ne seront ni en saillie ni intégrés au châssis des menuiseries pour éviter qu'ils ne modifient le dessin des baies et diminuent le clair de jour. Dans le cas de volets roulants, ils seront positionnés en intérieur, derrière les linteaux maçonnés.

Fait à Plouhinec

Le

06 DEC. 2024

Le Maire

Yvan MOULLEC



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

Le (ou les) bénéficiaire 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.

