



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00250

Déposé le :	17/12/2024
Complété le :	13/01/2025
Avis de dépôt affiché le :	27/12/2024
Demandeur :	Clio PAYRET Et Raphaël LAGARDE
Adresse du demandeur :	10, Rue René Quillivic 29780 Plouhinec
Pour :	La modification ainsi que la création d'ouvertures d'une maison d'habitation
Sur un terrain sis :	10 Rue René Quillivic 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YH111
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de PLOUHINEC ;

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 13 janvier 2025 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

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 06 juillet 2023, mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

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'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 janvier 2025 (ci-annexé) ;

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

Considérant qu'en application du décret N° 2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des Directions Régionales des Affaires Culturelles celles-ci peuvent émettre un avis du point de vue de la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur les projets qui leur sont soumis ;

Considérant que l'article R111-27 du Code de l'urbanisme dispose : « 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 également que l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit notamment : « [...] Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local : [...] - fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade. - toitures seront réalisées en matériaux ayant l'aspect d'ardoise naturelle, ou de chaume... [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la modification ainsi que la création d'ouvertures d'une maison d'habitation, sur un terrain situé 10, Rue René Quillivic, en zone Uhb du règlement du PLU de la commune de PLOUHINEC ;

Considérant de plus que le projet dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Winoc de PLOUHINEC, hors champ de visibilité ;

Considérant qu'il convient de garantir une bonne intégration de ce projet en espaces protégés et de respecter les caractéristiques du bâti concernés ;

Considérant que le projet prévoit notamment le remplacement des menuiseries par des menuiseries en PVC blanc ;

Considérant cependant que l'utilisation de matière plastique en surface pleine engendre un rendu peu qualitatif ;

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

Les châssis seront proportionnés à la volumétrie de toiture, et d'un maximum de 80(L)cm x120(H)cm (écarter les formats proches du carré ou horizontaux), et alignés sur une même horizontale.

Les châssis de toit seront posés verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie.

La toiture sera reprise en ardoise naturel à deux pans symétriques, entre 42 et 45°, avec des gouttières et des descentes d'eaux pluviales en zinc naturel ou pré-patiné, (pas de PVC, pas de noir), chatières de ventilation encastrées.

Les volets roulants existants peuvent être retirés mais ne seront pas remplacés par des volets roulants à l'identique. L'installation de volets repliés en tableaux sera préférée, ou, à défaut, les coffres de volets roulants ne seront pas visibles de l'extérieur et n'empièteront pas sur la surface des percements, ils ne seront pas en saillie ni intégrés au châssis des menuiseries afin d'éviter la modification du dessin des baies et la diminution du clair de jour. Ils seront positionnés en ce cas en intérieur, derrière les linteaux maçonnés.

Le même nombre de vantaux (ouvrants à la française, en soufflet ou fixes) que les fenêtres existantes, 3 pour les plus larges sera repris.

L'utilisation du PVC en surface pleine est proscrite.

La porte d'entrée sera en bois peint ou métal laqué, partie inférieure pleine et panneautée, partie supérieure vitrée.

Les portes de services seront intégralement vitrées ou en bois peint ou métal laqué.

Fait à Plouhinec
Le 30 janvier 2025

Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO




Pour le Maire, l'adjointe
Solène JULIEN-LE MAO

NOTA :

- **Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis annexé pourront être utilement prises en compte. Dans cette hypothèse, une demande de déclaration préalable modificative intégrant ces dispositions devra être sollicitée.**
- 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 ».

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.