



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

### DOSSIER N° DP 29197 24 00005

<b>Déposé le :</b>	08/01/2024
<b>Complété le :</b>	28/02/2024
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	15/01/2024
<b>Demandeur :</b>	Madame AURORE FOURRIER-HAQUE
<b>Adresse du demandeur :</b>	25, Rue de Quimper 29710 Plozévet
<b>Pour :</b>	La surélévation et la réfection de la toiture d'une annexe existante, la modification des ouvertures et menuiseries des bâtiments existants ainsi que la modification d'une clôture.
<b>Sur un terrain sis :</b>	45 Rue de Locquéran 29780 Plouhinec
<b>Références cadastrales :</b>	AC122, AC122
<b>Surface de plancher créée :</b>	35 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 31 janvier 2024 et du 28 février 2024,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011 et 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 des zones Uhb qui s'y appliquent ;

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

Vu l'avis favorable de l'ATD en date du 07 février 2024 ;

Considérant que l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme 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 que l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit notamment que : « [...] Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat

traditionnel local [...] » ;

Considérant que les constructions au voisinage proche du projet sont majoritairement d'influence « néo-bretonnes » ;

Considérant en outre que le pignon du projet fait face à un port bordé de constructions aux influences également « néo-bretonnes » ;

Considérant que ce mouvement architectural peut être globalement caractérisé par des constructions aux toitures en ardoises à double pentes, aux murs blancs pouvant porter de massifs encadrements en granit et à l'absence ou le faible nombre d'ouvertures sur le mur pignon ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe en zone Uhb et Uhbx2 du PLU, 45 Rue de Locquéran à Plouhinec ;

Considérant que le projet consiste notamment en l'augmentation du nombre (de 5 à 8 ouvertures) et l'agrandissement d'ouvertures (dont 2 baies vitrées) sur le pignon du bâtiment annexe ;

Considérant qu'afin de favoriser l'insertion de ce projet dans son environnement, il conviendra de limiter le nombre d'ouvertures ainsi que leur dimension sur le pignon du bâtiment annexe ;

Considérant en outre que l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit également 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 la teinte projetée pour les façades à enduire sera blanche ;

Considérant qu'afin de favoriser l'insertion de ce projet dans son environnement bâti, il convient d'appliquer une teinte approchant de celle des bâtiments voisins tels que la Résidence Le Prince Bleu ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2

La création de l'ouverture des deux baies vitrées projetées au niveau du rez-de-chaussée du pignon du bâtiment annexe est proscrite.

### Article 3

Afin d'être en harmonie avec les constructions existantes dans l'environnement proche du projet, la teinte de l'enduit des façades devra être similaire à celles des constructions voisines ou à la tonalité CH 10F11 - Blanc Tuileries du nuancier de la commune (consultable en mairie).

Fait à Plouhinec  
Le 21 mars 2024

Première Adjointe au Maire  
Solène JULIEN LE MAO



  
Pour le Maire, l'adjointe  
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 territoriales.*

## 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.