



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00168

Déposé le :	01/08/2024
Complété le :	01/10/2024
Avis de dépôt affiché le :	09/08/2024
Demandeur :	LCDER Représentée par BELLAICHE Ruben
Adresse du demandeur :	15bis, Rue du Faubourg Saint-Jean 45000 Orléans
Pour :	L'isolation thermique par l'extérieur de la maison d'habitation et l'application d'un enduit taloché blanc.
Sur un terrain sis :	142 Keristin 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZL98
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 1^{er} octobre 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, 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 en particulier les dispositions du règlement de la zone Nh qui s'y appliquent ;

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

Considérant que l'article L152-5 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; [...] » ;

Considérant que l'article R. 152-6 du Code de l'urbanisme dispose : « La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. » ;

Considérant que le terrain objet du projet est cadastré ZL98, et situé 142 Keristin en zone Nh sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en l'isolation thermique par l'extérieur de la maison d'habitation et l'application d'un enduit taloché blanc ;

Considérant qu'il est déclaré que l'isolation par l'extérieur rajoutera une épaisseur de panneaux de polystyrène expansé (PSE) d'une épaisseur de 14 cm sur les différentes façades du bâtiment ;

Considérant qu'il apparaît sur le plan de masse déposé à l'appui de la demande que la maison d'habitation à isoler est partiellement implantée en limite séparative Ouest et Est ;

Considérant dès lors que le projet d'isolation par l'extérieur impliquera un dépassement bien en deça des 30cm de dérogation autorisés par rapport aux règles d'implantation des constructions du plan local d'urbanisme en vigueur ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée.

Fait à Plouhinec
Le 24 octobre 2024
Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO




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

NOTA :

- Dans l'hypothèse où le projet entraînerait l'exercice du droit de surplomb sur la propriété voisine, il sera nécessaire de réaliser les formalités de droit privé induites (acte authentique formalisant les modalités de mise en œuvre du droit de surplomb et convention définissant les modalités de ce droit notamment, par exemple).
- 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 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 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.