



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

### DOSSIER N° DP 29197 23 00174

<b>Déposé le :</b>	06/11/2023
<b>Complété le :</b>	26/02/2024
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	04/12/2023
<b>Demandeur :</b>	Madame Perrine GRISELIN
<b>Adresse du demandeur :</b>	13, rue Ar Veil 29780 PLOUHINEC
<b>Pour :</b>	L'obturation de l'emplacement d'une porte avec la mise en place d'une fenêtre PVC blanc.
<b>Sur un terrain sis :</b>	13 rue Ar Veil 29780 PLOUHINEC
<b>Références cadastrales :</b>	YW281
<b>Surface de plancher créée :</b>	0 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 26 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 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 Uhb qui s'y applique ;

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

Considérant que l'article R111-27 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 PLU prévoit 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 consiste en l'obturation de l'emplacement d'une porte avec la mise en place d'une fenêtre PVC blanc, sur un terrain situé 13 rue Ar Veil à PLOUHINEC et identifié en zone Uhb du PLU ;

Considérant que les pièces complémentaires déposées à l'appui de la demande ne font pas état d'un quelconque traitement esthétique (enduit teinté ou peinture) de l'obturation projetée ;

Considérant donc que pour une insertion harmonieuse du projet, il convient d'appliquer le même enduit à la portion obturée que celui appliqué aux façades de la maison d'habitation ;

# 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

Afin de favoriser l'harmonie avec le reste du bâtiment d'habitation, un enduit identique à celui des façades de la maison d'habitation sera appliqué à la portion obturée du projet.

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 Code général des impôts), 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.

