



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00246

Déposé le :	16/12/2024
Avis de dépôt affiché le :	27/12/2024
Demandeur :	Madame Martine PERROTEAU
Adresse du demandeur :	19, rue de Beg Ar Roz 29780 PLOUHINEC
Pour :	Le remplacement de menuiseries en façade et pignon de la maison d'habitation ainsi que la régularisation de la création d'ouvertures en toiture.
Sur un terrain sis :	19 rue de Beg Ar Roz 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YN44
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande sus décrite ;

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

Considérant en outre 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 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 l'article Uh.11 du règlement du PLU poursuit avec : « [...] 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 encadrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade. [...]

Considérant que le terrain objet du projet se situe en zone Uhc du PLU, à l'adresse 19 rue de Beg Ar Roz, à Plouhinec ;

Considérant que le projet consiste en le remplacement de menuiseries en façade et pignon de la maison d'habitation ainsi qu'en la régularisation de la création d'ouvertures en toiture ;

Considérant qu'aucune pièce déposée à l'appui de la demande n'indiquent ni la teinte des menuiseries apposées en toiture ni leur mode de pose ;

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 fenêtres en rampant de toiture seront d'une teinte similaire à celle de l'ardoise et seront encastrées au niveau de l'ardoise.

Fait à Plouhinec
Le 14 janvier 2025

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 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.