



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

### DOSSIER N° DP 29197 24 00252

<b>Déposé le :</b>	18/12/2024
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	27/12/2024
<b>Demandeur :</b>	Ronan ROYER Et Sally GRAY
<b>Adresse du demandeur :</b>	Rue des Carmes 17470 Aulnay
<b>Pour :</b>	La modification et création d'ouvertures en façades et toiture Sud et Est de la maison d'habitation sans création de surface de plancher, la démolition de remises accolées, le ravalement de l'ensemble des façades des constructions, le terrassement du terrain autour de la maison, l'enrochement de soutient de la portion Est du terrain ainsi que la création d'un escalier au niveau de l'enrochement.
<b>Sur un terrain sis :</b>	110 impasse Kerouer 29780 Plouhinec
<b>Références cadastrales :</b>	YB137
<b>Surface de plancher supprimée :</b>	10 m <sup>2</sup>

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 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 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 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 le règlement du PLU, article Uh.11 B, 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 le règlement du PLU, article Uh.11 C, prévoit également concernant les clôtures sur limites séparatives que : « [...] Les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut. [...] » ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe en zone Uhc, à l'adresse 110 impasse Kerouer, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet porte notamment sur la pose encastrée au nu de la toiture d'une fenêtre de toit ainsi que sur la démolition de remises avec conservation du mur existant en limite séparative ;

Considérant que l'insertion fournie semble indiquer que les façades Sud et Est de la construction restante seront enduites en beige de Bellecourt, ainsi que le mur conservé après démolition des remises ;

Considérant cependant qu'aucune pièce déposée à l'appui de la demande n'indique les façades Nord et Ouest le seront également ;

Considérant en outre qu'il est précisé qu'une lucarne existante sera remplacée par une fenêtre de toit encastrée au nu de l'ardoise mais qu'aucun document n'en précise la teinte ;

Considérant enfin qu'il est indiqué que le mur existant en limite séparative Nord-Est conservé après démolition des remises présente une hauteur d'1,72m sur le plan en coupe ainsi que le plan de façade Sud, mais qu'il présente une hauteur de 2,55m sur le plan de façade Est ;

## 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

Le ravalement de façades de teinte Beige de Bellecourt sera appliqué sur l'ensemble des façades de la construction existante ainsi que sur l'ensemble des façades du mur de clôture en limite séparative Nord-Est conservé après démolition des remises.

### Article 3

La fenêtre de toit apposée encastrée au nu de l'ardoise en place de la lucarne existante présentera une teinte approchant celle de la toiture (ardoise).

### Article 4

Le mur de clôture en limite séparative Nord-Est conservé après démolition des remises présentera une hauteur maximale d'1,80m de haut.

Fait à Plouhinec  
Le 13 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](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.