



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

**DOSSIER N° DP 29197 24 00021**

Description du projet	
<b>Déposé le :</b>	01/02/2024
<b>Complété le :</b>	20/03/2024
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	16/02/2024
<b>Demandeurs :</b>	Monsieur Jean-Yves SINOUE Madame Isabelle SINOUE
<b>Adresse des demandeurs :</b>	398, Rue des Iselles 78670 Villennes-sur-Seine
<b>Pour :</b>	La création d'un deuxième accès sur voie communale ; La démolition de l'escalier et du porche existants ; La création d'une terrasse surélevée ; La modification et la création d'ouvertures ainsi que le remplacement des menuiseries existantes et la pose de volets roulants ; La réfection de la toiture, le ravalement des façades et le remplacement des gouttières et descentes existantes ;
<b>sur un terrain sis :</b>	3 Rue des Bleuets 29780 Plouhinec
<b>Références cadastrales :</b>	YX162
<b>Surface de plancher supprimée :</b>	1,10 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, 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 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-3, 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 : [...] fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade. [...] » ;

**Considérant** que le projet consiste notamment en la création et modification d'ouvertures, avec pose de fenêtres de toit, en toiture Nord de la maison d'habitation existante ;

**Considérant** que la maison d'habitation existante est de type traditionnel avec un toit double pentes en ardoises ;

**Considérant** que l'implantation des fenêtres de toit projetées ne tient pas compte de la composition de la façade nord de la maison d'habitation existante ;

**Considérant** dès lors que l'implantation des fenêtres de toit devra être modifiée afin de respecter le règlement du PLU ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE 2

Les ouvertures projetées en toiture nord seront implantées dans l'alignement des ouvertures existantes en façades nord de la maison d'habitation existante.

Fait à Plouhinec  
Le 28 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.