



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00197

Description du projet	
Déposé le :	23/09/2024
Complété le :	15/01/2025
Avis de dépôt affiché le :	26/09/2024
Demandeur :	Dieter SCHÜTTE
Adresse du demandeur :	5, Rue Amiral d'Argenlieu 29780 Plouhinec
Pour :	Réfection de toitures, modification et création d'ouvertures ainsi que modification des menuiseries existantes
Adresse du projet :	5, Rue Amiral d'Argenlieu 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YD55

Le maire de Plouhinec,

**Vu** la demande sus décrite ;

**Vu** les pièces complémentaires déposées le 15/01/2025 ;

**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 6 juillet 2023, mis en révision le 13/04/2017 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb 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 ;

**Vu** l'accord assorti de prescriptions et d'observations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/10/2024, ci-annexé ;

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

**Considérant** que l'article L. 621-32 du Code du patrimoine dispose : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

**Considérant** que l'article L. 632-2 du Code du patrimoine dispose notamment : « L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. [...] L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. [...] » ;

**Considérant** que l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine. » ;

**Considérant** que le projet consiste en la modification de toitures et de menuiseries existantes sur un terrain situé 5, Rue Amiral d'Argenlieu, à Plouhinec ;

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'elle est donc protégée au titre des abords ;

**Considérant** ainsi que le projet susvisé est soumis à autorisation préalable au titre du Code du patrimoine ;

**Considérant** de surcroît qu'il est soumis à déclaration préalable, en application du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'il convient d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés, aux abords de l'Eglise monument historique et de s'accorder avec l'écriture du bâti concerné ;

**Considérant** que le projet prévoit notamment la rénovation de la grange mais que les pièces fournies à l'appui de la demande ne précisent pas les matériaux et teintes des gouttières, des descentes d'eaux pluviales, des fenêtres de toit, des menuiseries et des volets projetés et qu'elles n'indiquent pas la nature des ardoises (naturelles ou synthétiques) ;

**Considérant** de plus que le projet prévoit la réfection de la toiture de l'appentis en tôle ;

**Considérant** enfin que le projet prévoit la création d'ouvertures (façade Est et toiture) et la modification de menuiseries existantes sur la maison d'habitation ;

**Considérant** que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou aux abords mais qu'il peut cependant y être remédié ;

**Considérant** dès lors que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions pour ce projet ;

## **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**

La toiture de la grange sera réalisée en ardoises naturelles avec des gouttières et des descentes d'eaux pluviales en zinc naturel.

La structure de l'appentis sera couverte par du fibrociment sombre, de la tôle galvanisée petites ondes, ou du zinc prépatiné à joints debouts (ou matériau d'aspect strictement équivalent). L'utilisation du bac acier, matériau brillant et de connotation industrielle, peu qualitatif d'aspect est proscrite.

Les châssis de toit seront de format identique par pan de toiture, proportionnés à sa volumétrie et d'un maximum de 80(L)cm x100(H)cm. Les formats proches du carré ou horizontaux seront écartés.

Les châssis seront positionnés à équidistance, alignés sur une même horizontale, et seront posés verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie.

Les menuiseries créées et modifiées respecteront un dessin identique avec partition des vantaux par des petits bois assemblés à l'extérieur du vitrage (pas d'inclusion sinon en doublement des petits bois par intercalaires fictifs sombres).

L'installation de volets roulants est interdite. Au besoin, les volets extérieurs repliés en tableau comme actuellement seront conservés.

Les menuiseries de la grange, seront en bois peint (*teinte à définir lors du dépôt d'une déclaration de travaux modificative*), les portes à lames verticales et les fenêtres seront composées de 6 carreaux.

Fait à Plouhinec  
Le 11 mars 2025

Première Adjointe au Maire  
Solène JULIEN LE MAO



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

**NOTA :**

- **Les modifications à apporter au projet feront l'objet d'une déclaration préalable modificative (CERFA 16700\*01).**
- 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.