



ARRETE accordant un permis de construire modificatif

Permis de construire N° PC 29197 23 00039 M01

Description de la demande	
Déposé le :	11/03/2024
Avis de dépôt affiché le :	22/03/2024
Demandeur :	Monsieur Stéphane RALAIMONGO
Adresse du demandeur :	123, Kervennec 29780 PLOUHINEC
Pour :	Dans le cadre de la rénovation de la maison principale, la réhabilitation d'une grange, la construction d'une extension et d'un garage : Création d'une ouverture supplémentaire avec pose de fenêtre de toit
Adresse des travaux :	123 Kervennec 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZK129, ZK131, ZK68, ZK66

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le permis de construire initial n°PC 29197 23 00039 accordé par arrêté le 19/01/2024 pour la construction de quatre maisons individuelles ;

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 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Nh et A qui s'y appliquent ;

Vu la déclaration d'ouverture de chantier déposée en mairie de Plouhinec le 27/06/2022 ;

Considérant que l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme dispose : « 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 Nh-Nr 11-3, précise que la « rénovation de 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 encastrée au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade. [...] » ;

Considérant que les pièces jointes au dossier ne permettent pas de connaître le mode de pose de la fenêtre de toit ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire modificatif est **accordé** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

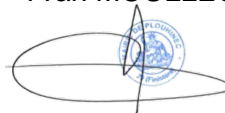
La fenêtre de toit sera encastrée au niveau de l'ardoise.

ARTICLE 3

Les réserves et prescriptions émises au permis de construire initial et au premier permis de construire modificatif demeurent applicables.

Fait à Plouhinec
Le 15 avril 2024

Le Maire
Yvan MOULLEC



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 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 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.