



Commune de
Plouhinec

ARRETE D'OPPOSITION
à une déclaration préalable à la réalisation de constructions
et travaux non soumis à permis de construire portant sur une
maison individuelle et/ou ses annexes

Dossier N° DP 29197 24 00001

Description du projet	
Déposé le :	02/01/2024
Avis de dépôt affiché le :	07/01/2024
Demandeur :	Monsieur Jean-Fred CROUZILLARD
Demeurant :	1 La Haute Poignandière 61130 SAINT-GERMAIN-DE-LA-COUDRE
Pour :	La construction de deux extensions à l'habitation existante ainsi que l'édification d'une clôture et la pose d'un portail
Adresse des travaux :	19 ter rue du roi Gradlon Trez Bremoder 29780 Plouhinec
Parcelles :	YP187, YP186

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de déclaration préalable 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 6 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement des zones Nr et N qui s'y appliquent ;

Considérant que l'article R. 421-1 du Code de l'urbanisme dispose que : « Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. »

Considérant que l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ; [...] »

Considérant que le projet consiste en la construction d'extensions avec création de 23 m² de surface de plancher ;

Considérant que la surface de plancher du projet est supérieure à 20 m² et, qu'en conséquence, en application des dispositions de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme, les travaux envisagés doivent être précédés d'un permis de construire et non d'une déclaration préalable ;

Considérant de plus 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 Nh.Nr.2 - 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme autorise certains aménagements, dont l'extension mesurée d'habitation existante, sous réserve « [...] qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, (...) » et « sous condition qu'ils démontrent leur bonne intégration dans le site » ;

Considérant que l'article Nh.Nr.11 - 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise : « [...] Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants. Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix de matériaux. »

Considérant que la maison d'habitation existante est de type traditionnel avec un toit double pentes en ardoises sur un terrain bordé de parcelles dénuées de construction ;

Considérant que le projet consiste notamment en la construction d'une extension à toit plat en façade nord de la maison d'habitation et d'une extension à toit double pentes en ardoises en façade est ;

Considérant que le projet crée plusieurs volumes différents qui modifient fortement l'aspect général de la construction existante dans un environnement naturel ;

Considérant en outre que le dossier ne précise pas l'ensemble des matériaux utilisés pour la réalisation des extensions projetées ;

Considérant dès lors que le projet ne s'intègre pas harmonieusement à la construction existante et dans son environnement immédiat et, qu'en l'état, il ne respecte pas le règlement du PLU ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec
Le 29 JAN. 2024

Le Maire,
Yvan MOULLEC



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.