



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

Permis de construire N° PC 29197 23 00015 M01

Description du dossier	
Déposé le :	18/12/2024
Avis de dépôt affiché le :	27/12/2024
Complété le :	16/02/2025
Demandeur :	Marie FLOCH
Adresse du demandeur :	21, rue Saint Julien 29780 PLOUHINEC
Pour :	<p><i>Dans le cadre de la construction d'une extension et de deux terrasses :</i></p> <p>Modification des dimensions de l'extension et de la surface de plancher créée, des menuiseries et de la toiture projetées ainsi que de la terrasse.</p> <p>Création d'une casquette en façade nord de l'extension.</p> <p>Modification d'emplacement de deux fenêtres de toit de la maison d'habitation existante (1 sur pan Est et 1 sur pan Ouest).</p>
Adresse des travaux :	21, rue Saint Julien 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YW353
Surface de plancher créée :	67,84 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu le permis de construire initial n°PC 29197 23 00015 accordé par arrêté le 16/05/2023 pour la la construction d'une extension et de deux terrasses ;

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 mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y appliquent ;

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 ;

Considérant que le règlement du PLU, article Uh 6-2 prévoit notamment que « Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à une **distance comprise entre 0 et 20 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur » ;

Considérant que le projet porte notamment sur la modification de l'extension projetée en limite parcellaire Est, en limite de voirie communale ;

Considérant en outre l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme qui 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 Uh 11-B-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 le projet porte notamment sur la modification de l'emplacement de deux fenêtres de toit en toiture de la maison d'habitation existante de type traditionnel local ;

Considérant que les pièces jointes au dossier ne permettent pas de connaître le mode de pose des fenêtres de toit modifiées ;

Considérant néanmoins qu'il convient d'assurer la bonne insertion des fenêtres de toit en toiture du bâtiment existant ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

ARTICLE 2

La construction projetée étant implantée en limite parcellaire, les travaux ne devront pas avoir pour effet de créer de saillie ou un retrait par rapport à cette limite.

ARTICLE 3

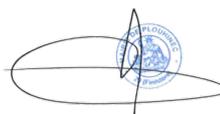
Le mode de pose des fenêtres de toit modifiées sera identique à celui des fenêtres de toit existantes.

Fait à Plouhinec

Le 27 février 2025

Le Maire

Yvan MOULLEC

A blue ink signature of Yvan Moullec, consisting of a stylized 'Y' and 'M' intertwined, written over a circular official stamp of the commune of Plouhinec.

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 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.