

ARRETE accordant un permis de construire modificatif

Permis de construire N° PC 29197 22 00042 M02

Description de la demande	
Déposé le :	12/02/2024
Avis de dépôt affiché le :	16/02/2024
Demandeur :	EPIC FINISTERE HABITAT représentée par Monsieur LE ROUX Eric
Adresse du demandeur :	6, boulevard du Finistère 29000 QUIMPER
Pour :	Dans le cadre de la construction de quatre maisons individuelles : Modification de l'implantation des places de stationnement et de l'implantation des maisons.
Adresse des travaux :	Rue de Lann Ilis, Lotissement René Quillivic 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YC0220, YC0219, YC0218, YC0217

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu la pièce déposée le 28/03/2024 ;

Vu le permis de construire initial n°PC 29197 22 00042 accordé par arrêté le 27/01/2023 pour la construction de quatre maisons individuelles ;

Vu le permis de construire modificatif n°PC 29197 22 00042 M01 accordé par arrêté le 01/02/2024 pour la modification du revêtement des façades et des toitures, des huisseries extérieures, des altimétries et la suppression des terrasses dans le cadre de la construction de quatre maisons individuelles ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Code du patrimoine ;

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'accord, assorti de prescriptions, de l'architecte des Bâtiments de France en date du 10/03/2024, ci-annexé ;

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 terrain objet du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise (façade occidentale, clocher et transept) et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'il est donc protégé 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 permis de construire, en application du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet porte sur la modification de l'implantation des places de stationnement et de l'implantation des maisons dans le cadre de la construction de quatre maisons individuelles ;

Considérant que l'utilisation du PVC en surface pleines, constitue une matière plastique au rendu peu qualitatif ;

Considérant que selon l'Architecte des Bâtiments de France « ce projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. 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

Le permis de construire modificatif est **accordé** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

ARTICLE 2

Les portes d'entrée seront en bois ou métal peint.

Les autres portes et volets seront idéalement en bois peint ou à défaut en métal laqué.

Les clôtures seront constituées de grillage souple ou semi rigide droit, à maille carrée ou losangée, gris ou métallisé (pas de vert) sans soubassement béton. Elles seront doublées d'une haie libre en mélange d'espèces locales et d'arbustes persistants à fleurs (hors conifère et laurier-palme), suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère et apportant naturellement une occultation. L'emploi de bâche ou feutre de jardinage (à remplacer par paillage et plantes couvre-sol) sont proscrits.

ARTICLE 2

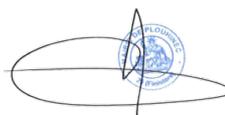
Les réserves et prescriptions émises au permis de construire initial et au premier permis de construire modificatif demeurent applicables.

Fait à Plouhinec

Le 29/03/2024

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 ».

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.