



**Commune de
Plouhinec**

ARRETE D'OPPOSITION
A une Déclaration préalable - Constructions, travaux,
installations et aménagements non soumis à permis

Dossier N° DP 29197 24 00101

Déposé le :	16/05/2024
Avis de dépôt affiché le :	24/05/2024
Demandeur :	SAS ADEKWATTS Représentée par Monsieur CASTREUIL BOUDIER VINCENT
Domiciliée :	2 Hent Dall Korriganed 29910 TREGUNC
Pour :	La pose de 5 panneaux photovoltaïques en intégration simplifiée sur la toiture de la maison d'habitation
Adresse des travaux :	9 Impasse du Menez 29780 PLOUHINEC
Terrain cadastré :	ZC 172

Le maire de Plouhinec,

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 Uhd qui s'y applique ;

Vu l'arrêté de permis de construire n° PC 29197 23 00004 en date du 01/06/2023 autorisant avec prescriptions, la construction d'une maison individuelle à étage ;

Vu la déclaration d'ouverture de chantier déposé en mairie en date du 26/08/2023 ;

Vu la déclaration préalable n° DP29197 24 00101 déposé en date du 16/05/2024 par la SAS ADEKWATTS, représentée par Monsieur CASTREUIL BOUDIER Vincent, pour la pose de 5 panneaux photovoltaïques en intégration simplifiée sur la toiture de la maison d'habitation ;

Considérant l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis. » ;

Considérant que l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme dispose : « La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

Le maire transmet cette déclaration au préfet lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de l'Etat, ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de cet établissement public. » ;

Considérant l'article A. 431-7 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « La demande de modification d'un permis de construire en cours de validité est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13411. » ;

Considérant que lorsqu'une construction n'est pas achevée, toute modification du projet, quelle que soit son importance, relève du permis modificatif et non de la déclaration préalable et ce quand bien même, compte tenu de leur importance, ces modifications relèveraient, prises isolément, de la simple déclaration de travaux ;

Considérant que les travaux objet d'une déclaration préalable n'ayant pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle, même s'ils entraînent une modification d'aspect extérieur ou de volume, relèvent lorsqu'ils interviennent sur une construction existante, de la procédure de la déclaration de travaux et non de celle du permis de construire. De tels travaux relèvent en revanche de la procédure du permis modificatif lorsqu'ils se rapportent à un projet autorisé par un précédent permis de construire et qui, en l'absence de déclaration d'achèvement de travaux, ne peut être regardé comme entièrement réalisé ;

Considérant le permis de construire n° PC 29197 23 00004 en date du 01/06/2023 autorisant avec prescriptions, la construction d'une maison individuelle à étage, situé 9 Impasse du Menez, à Plouhinec ;

Considérant l'ouverture du chantier en date du 26/08/2023 et l'absence de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

Considérant que le projet objet de la déclaration préalable consiste en la pose de 5 panneaux photovoltaïques en intégration simplifiée sur la toiture de la maison d'habitation, sur un terrain situé 9 Impasse du Menez, à Plouhinec ;

Considérant dès lors les travaux objet de la déclaration préalable porte sur la construction autorisée par le permis de construire précité et qu'ainsi ils s'inscrivent dans le cadre du projet autorisé par le permis de construire n° PC 29197 23 00004, non achevé ;

Considérant par conséquent et considérant ce qui précède, que le projet relève du champ d'application du permis de construire modificatif et non de la déclaration préalable ;

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 l'article Uh.4 du règlement du PLU prévoit notamment que : « [...] 5. Les systèmes de productions d'énergies renouvelables seront privilégiés : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, etc., ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions. » ;

Considérant de plus que l'article Uh.11 de ce même règlement indique notamment : « [...] Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local : [...]

- toitures seront réalisées en matériaux ayant l'aspect d'ardoise naturelle, ou de chaume. [...] » ;

Considérant que le projet objet du projet se situe sur un terrain en zone Uhd, à l'adresse 9 Impasse du Menez, à Plouhinec ;

Considérant que le projet consiste en la pose de 5 panneaux photovoltaïques en intégration simplifiée sur la toiture de la maison d'habitation ;

Considérant qu'il ne ressort pas des pièces déposées à l'appui de la demande que les panneaux photovoltaïques envisagés auront une teinte proche de celle de l'ardoise de la toiture de la maison d'habitation, et qu'ainsi il ne peut être vérifié s'ils s'intégreront à la construction sur laquelle ils sont projetés ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec

Le 10 juin 2024

Première Adjointe au Maire

Solène JULIEN LE MAO



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

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.