



ARRETE ACCORDANT PARTIELLEMENT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Permis de construire N° PC 29197 21 00101 M01

Description du dossier	
Déposé le :	23/05/2025
Avis de dépôt affiché le :	28/05/2025
Demandeur :	Franck ALGUEMI
Adresse du demandeur :	55, Chemin de Nifroy 60140 LABRUYERE
Pour :	<i>Dans le cadre de la construction d'une maison individuelle :</i> Modification des volets, de la dimension des ouvertures et du bardage sur 3 façades
Adresse des travaux :	26 rue de la Croix Donnart 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YI0195
Surface de plancher créée :	46,34 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu le permis de construire initial n° PC 29197 21 00101 accordé par arrêté le 11/02/2022 pour la construction d'une maison individuelle ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 14/03/2022 ;

Vu l'absence de Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux ;

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 en particulier les dispositions du règlement des zones Uhb qui s'y appliquent ;

Considérant de plus l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, repris dans l'article Uh11-b du règlement du PLU, 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 projet porte notamment sur la modification du bardage blanc projeté en façades Est, Nord et Sud par un bardage gris anthracite ;

Considérant que les constructions à proximité immédiate du projet sont de type traditionnel et que, plus largement, le secteur est majoritairement constitué de maisons enduites de teintes claires avec linteaux/encadrement autour des ouvertures ainsi que des toitures double pente ardoise ;

Considérant ainsi que le projet, par son bardage de teinte sombre (gris anthracite), dénoterait avec l'environnement immédiat du projet et y porterait atteinte ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet de modification des volets et de la dimension des ouvertures.

Article 2

Le permis de construire modificatif est **REFUSE** pour le projet de modification du bardage en façades Nord, Sud et Est.

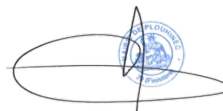
Article 3

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

Fait à Plouhinec

Le 22 juillet 2025

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 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

Pour l'opposition au projet de modification du bardage en façades Nord, Sud et Est :

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.

Pour la non-opposition au projet de modification des volets et de la dimension des ouvertures :

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.