



ARRETE
accordant un permis de construire
avec prescriptions

Permis de construire N° PC 29197 23 00052 M01

Description du projet	
Déposé le :	08/06/2025
Avis de dépôt affiché le :	13/06/2025
Demandeur :	Bastien FOUCHER
Adresse du demandeur :	2298, Kersandy Vihan 29780 Plouhinec
Pour :	<i>Dans le cadre de la construction de deux extensions et d'un open car accolé à l'habitation existante ainsi que la création et modification d'ouvertures :</i> Modification d'apparence et de la hauteur à l'égout du jardin d'hiver
Adresse des travaux :	2298, Kersandy Vihan 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZS79
Surface de plancher créée :	25,00 m²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire modificative susvisée ;

Vu le permis de construire initial n° PC 29197 23 00052 accordé à Bastien FOUCHER par arrêté le 22/02/2024 pour la construction de deux extensions et d'un open car accolé à l'habitation existante ainsi que la création et modification d'ouvertures ;

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 qui s'appliquent au projet ;

Considérant que l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, repris dans l'article Nh-Nr.11-2 du PLU, 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 Nh-Nr.11-2, prévoit également que : « 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 le projet porte notamment sur la modification d'apparence du jardin d'hiver ;

Considérant que le projet initial prévoit la modification des menuiseries existantes de la maison d'habitation par de menuiseries en aluminium anthracite ;

Considérant que le jardin d'hiver s'implante en extension de la maison d'habitation existante ;

Considérant qu'il convient d'assurer une bonne lecture de l'ensemble bâti ;

Considérant cependant que les pièces jointes au dossier ne précisent pas la teinte du châssis du jardin d'hiver ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous.

ARTICLE 2

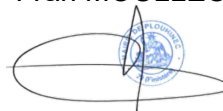
La teinte du châssis du jardin d'hiver sera identique à celle des menuiseries projetées, soit gris anthracite.

ARTICLE 3

Les prescriptions du permis de construire initial sont maintenues.

Fait à Plouhinec
Le 28 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

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.