



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00175

| Description du dossier | |
|----------------------------|--|
| Déposé le : | 29/10/2025 |
| Avis de dépôt affiché le : | 05/11/2025 |
| Demandeur : | EI LUIZARD Signature – décoratrice d'intérieur Représentée par Severine LUIZARD |
| Adresse du demandeur : | 15, Cité de Ker Elo 29170 FOUESNANT SEVERINE LUIZARD |
| Pour : | Remplacement d'une fenêtre par une baie vitrée coulissante alu 2 vantaux 2 rails, hauteur 2270 mm, largeur 2600 mm, Noir 2100 Sablé. |
| Adresse des travaux : | 1 rue de Menez Dregan 29780 Plouhinec |
| Références cadastrales : | ZW200 |

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande sus décrise ;

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 Uhc qui s'y applique ;

Vu l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 05/12/2025 ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020 ;

Considérant qu'en application du décret N° 2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des Directions Régionales des Affaires Culturelles celles-ci peuvent émettre un avis du point de vue de la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur les projets qui leur sont soumis ;

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « 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 est situé dans le périmètre de protection de la Nécropole mégalithique, hors champ de visibilité ;

Considérant que le projet objet de la déclaration préalable porte sur la modification d'une fenêtre en baie vitrée, en façade sud de la maison d'habitation existante ;

Considérant que la maison d'habitation existante présente un intérêt architectural par la régularité de ses ouvertures et un rapport plein/vide ;

Considérant que la transformation d'une fenêtre d'1,00 mètre en baie vitrée de 2,60 mètres de large éventrerait la façade et constituerait une perte de caractère ;

Considérant dès lors que le projet, en l'état, est susceptible de porter atteinte à l'écriture du bâti concerné par le projet ;

Considérant cependant que la mise en place d'une baie vitrée moins large permettrait de conserver un « plein » suffisant et une meilleure intégration en façade sud de la maison d'habitation existante ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

La baie vitrée présentera une largeur maximale de 1,80 mètres.

Fait à Plouhinec
Le 23/12/2025

Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO


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

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'Etat 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 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocabile.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.