



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00189

Description du dossier	
Déposé le :	26/11/2025
Avis de dépôt affiché le :	02/12/2025
Demandeur :	Daniel COUSIN
Adresse du demandeur :	4, rue des écoles 29780 Plouhinec
Pour :	Rénovation de la couverture d'une dépendance et remplacement des gouttières du garage.
Adresse du projet :	4 rue des écoles 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YE309

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine ;

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 de la zone Uhb qui s'appliquent au projet ;

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

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 01 décembre 2025, 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 l'immeuble objet du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'elle est donc protégée 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 déclaration préalable, en application du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet porte sur la rénovation de la couverture d'une dépendance à l'habitation et le remplacement des gouttières du garage sis 4 rue des écoles à PLOUHINEC, en zone Uhb ;

Considérant que les pièces jointes au dossier ne précisent pas la nature des ardoises et la teinte des faitières utilisées pour la réfection de la toiture ;

Considérant que la dépendance objet de la rénovation de toiture semble présenter une toiture en ardoise naturelle et un faitage de teinte brune ;

Considérant qu'il convient d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés et de l'accorder avec l'écriture du bâti concerné ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou aux abords ;

Considérant donc que l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord, assorti de prescriptions, pour ce projet ;

Considérant en outre que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que le règlement du PLU, article Uh.4-2, prévoit notamment que : « Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées. [...] Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la réfection de la toiture de la dépendance et au remplacement des gouttières du garage ;

Considérant que le projet générera des eaux pluviales de toiture qu'il conviendra de gérer afin d'éviter leur écoulement en dehors du terrain d'assiette du projet ;

Considérant cependant que les pièces fournies à l'appui de la demande ne précisent pas le mode de gestion des eaux pluviales sur la parcelle ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

ARTICLE 2

La couverture de la dépendance sera réalisée en ardoises naturelles avec un faitage en tuiles brunes et les deux chevronnières seront maintenues.

ARTICLE 3

Les eaux pluviales de toitures seront récupérées et gérées sur le terrain d'assise du projet et ne devront pas ruisseler en dehors du terrain d'assiette du projet.

Fait à Plouhinec
Le 15/12/2025

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'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriale.

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 irrévocable.

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.