



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00170

Déposé le :	20/10/2025
Complété le :	10/11/2025
Avis de dépôt affiché le :	24/10/2025
Demandeur :	Françoise HOLLOWAY
Adresse du demandeur :	11, rue René Quillivic 29780 Plouhinec
Pour :	Le remplacement des deux toitures monopentes des deux dépendances de la maison d'habitation par des panneaux photovoltaïques de teinte gris foncé (avec abaissement des hauteurs des dépendances de 10cm).
Sur un terrain sis :	11, rue René Quillivic 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YC51
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 10 novembre 2025 ;

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 Uhb qui s'y applique ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 novembre 2025, ci-annexé ;

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

Considérant 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, à l'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 terrain objet du projet se situe en zone Uhb, à l'adresse 11, rue René Quillivic, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet porte sur le remplacement des deux toitures monopentes des deux dépendances de la maison d'habitation par des panneaux photovoltaïques ;

Considérant que les photographies et le plan de masse déposées à l'appui de la demande indiquent que ces

dépendances sont implantées en limite de propriété ;

Considérant que les pièces déposées à l'appui de la demande ne précisent pas le mode de gestion des eaux pluviales du projet ;

Considérant que le projet générera des eaux pluviales de toiture qu'il conviendra de gérer ;

Considérant en outre que l'article Uh.7 du règlement du PLU prévoit notamment que : « Les constructions pourront être édifiées en ordre continu ou discontinu, c'est à dire :

- sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
- ou avec un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 3,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit [...] » ;

Considérant que les dépendances objet du projet semblent implantées en limite de propriété ;

Considérant que les plans de façades indiquent que la limite de propriété est représentée par un mur mitoyen au niveau de la dépendance numéro 2 mais pas au niveau de la dépendance numéro 1 ;

Considérant que les panneaux photovoltaïques remplaçant la toiture de la dépendance numéro 1 s'implanteront partiellement sur le mur « de séparation » constitutif de la façade Est de la dépendance ;

Considérant cependant que les plans de façades indiquent que ce mur « de séparation » est lui-même implanté à une dizaine de centimètres d'un « mur du voisin » ;

Considérant qu'il convient de veiller à ce que le projet n'implique aucun retrait ni aucune saillie par rapport à la limite séparative sur laquelle les dépendances sont implantées ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

L'entière des eaux pluviales de toitures des deux dépendances sera récupérée et gérée sur le terrain d'assise du projet sans aucun ruissèlement hors de la parcelle.

Article 3

L'implantation des panneaux photovoltaïques en remplacement des deux toitures des dépendances ne devra pas avoir pour effet de créer de saillies ou de retraits par rapport à la limite séparative sur laquelle les dépendances sont implantées.


Fait à Plouhinec

Le 06/01/2026

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 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 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.