



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 26 00048

Description du dossier	
Déposé le :	26/03/2026
Avis de dépôt affiché le :	27/03/2026
Demandeur :	SARL de famille BO.PROJETS représentée par Samuel BORREL
Adresse du demandeur :	Lieu-dit Villarenger 73440 LES BELLEVILLE
Pour :	Remplacement des fenêtres de toit et pose de panneaux photovoltaïques
Adresse du projet :	Lieu-dit Keredan 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	ZB138

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande sus décrite ;

**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 de la zone Nr qui s'appliquent au projet ;

**Vu** l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 21 mars 2026

**Vu** le certificat d'urbanisme d'information n° CU 29197 26 00037 délivré le 27/02/2026 ;

**Considérant** l'article R. 111-27 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** l'article Nh-Nr.4-5 du règlement du PLU qui prévoit que « Les systèmes de productions d'énergies renouvelables seront privilégiés : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, etc., ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions. » ;

**Considérant** de plus l'article Nh-Nr.11-3 du règlement du PLU qui prévoit notamment que « Les extensions / rénovations de constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local : [...]

- fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade,

- toitures seront réalisées en matériaux ayant l'aspect d'ardoise naturelle [...]

**Considérant** que le projet porte sur le remplacement des fenêtres de toit et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de la maison d'habitation sise Lieu-dit Keredan à Plouhinec, en zone Nr du PLU ;

**Considérant** que la maison d'habitation existante est de type traditionnel avec un toit double pentes en ardoise ainsi que des souches de cheminée maçonnées ;

**Considérant** qu'il convient d'assurer la bonne intégration du projet au bâti existant ;

**Considérant** cependant que les pièces jointes au dossier ne précisent ni la teinte des panneaux projetés et de leurs fixations, ni le mode de pose des fenêtres de toit ;

# 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

Les panneaux et leurs fixations seront de teinte similaire à celle de l'ardoise.


## ARTICLE 3

Les fenêtres de toit posées en rampant des toitures nord-ouest et sud-est seront encastrées au niveau de l'ardoise.

Fait à Plouhinec  
Le 16/04/2026

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](http://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 sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de 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.