



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 26 00050

Description du dossier	
Déposé le :	30/03/2026
Complété le :	07/05/2026
Avis de dépôt affiché le :	16/04/2026
Demandeur :	Bruno FIGONI
Adresse du demandeur :	1254, Route de Bellegarde 04270 Estoublon
Pour :	Cronstruction d'une annexe en façades Est et Sud de la maison d'habitation existante
Adresse du projet :	16 Rue Dixmude 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YW374, YW654
Surface de plancher créée :	17,00 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires en date du 07/05/2026 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 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'appliquent au projet ;

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

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, 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 construction d'une annexe à l'habitation sise 16 Rue Dixmude à Plouhinec, en zone Uhb du PLU ;

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 que les pièces fournies à l'appui de la demande présentent des descentes d'eaux pluviales en façades nord et ouest du projet mais que, cependant, le rejet des eaux pluviales se fera sur le domaine public communal ;

Considérant en outre que le règlement du PLU, article Uh.6, prévoit notamment que : « Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à une distance comprise entre 0 et 20 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur. » ;

Considérant de plus que le règlement du PLU, article Uh.7, 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 le projet porte sur la construction d'une annexe à l'habitation implantée en limite séparative Est du terrain et en limite sur voirie Nord ;

Considérant qu'il convient de s'assurer que la construction ne crée pas de saillie ou de retrait par rapport à ces limites ;

Considérant en outre l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, repris dans l'article Uh.11-B du règlement du PLU, 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 porte sur la construction d'une annexe à l'habitation sise 16 Rue Dixmude à Plouhinec, en zone Uhb du PLU ;

Considérant que les pièces jointes au dossier indiquent que les façades est et sud de l'annexe seront en bardage bois de teinte blanche mais qu'elle ne précisent pas la teinte du bardage et de l'enduit des façades nord et ouest ;

Considérant de plus que les teintes des menuiseries projetées ne sont pas précisées ;

Considérant qu'il convient d'assurer la bonne intégration du projet au bâti existant et une cohérence entre l'ensemble des façades de l'annexe ;

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 eaux pluviales de toitures seront **récupérées et gérées sur le terrain d'assise du projet** et ne devront pas ruisseler en dehors du terrain, sur le domaine public.

ARTICLE 3

La construction projetée étant implantée en limites parcellaires Nord et Est, les travaux ne devront pas avoir pour effet de créer de saillie ou un retrait par rapport à ces limites.

ARTICLE 4

L'enduit de la façade nord et le bardage bois des façade nord et ouest seront de teinte blanche. Les menuiseries seront de teinte blanche ou de teinte identique aux menuiseries de la maison d'habitation.

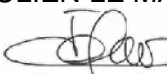
Fait à Plouhinec

Le 04/06/2026

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 ».

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. 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.