



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 26 00098

Déposé le :	16/06/2026
Complété le :	25/07/2026
Avis de dépôt affiché le :	23/06/2026
Demandeur :	Silke Vallet
Adresse du demandeur :	9, Rue des Hirondelles 29780 Plouhinec
Pour :	La restauration de la facade Sud de la maison d'habitation : - Portion Ouest : retrait du crépi jusqu'aux pierres en granite, nettoyage des joints et rejointoiement à la chaux. Dans le cas d'une façade en pierres apparentes trop abîmée, réfection de l'ensemble du crépi à la chaux. - Portion Est : Nettoyage de la facade, réparation du crépi et peinture en blanc.
Sur un terrain sis :	9 Rue des Hirondelles 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	AB268
Surface de plancher créée :	0 m²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 25/07/2026 ;

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'appliquent au projet ;

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

Considérant que l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme dispose : « 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 l'article Uh.11 du Plan Local d'Urbanisme prévoit également que : « [...] 2. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. [...] » ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe en zone Uhc, au 9 Rue des Hirondelles, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en la restauration de la facade Sud de la maison d'habitation ;

Considérant que la maison d'habitation objet du projet présente des caractéristiques du bâti traditionnel local en ce qu'elle présente une toiture double pentes en ardoises, des souches de cheminées maçonnées dans le prolongement des pignons, des chaînes d'angles en pierre, ou encore des encadrements en pierre (linteau, jambage et appuis) au niveau des ouvertures ;

Considérant que les constructions de l'environnement proche du projet présentent des caractéristiques similaires ;

Considérant que le dossier ne précise pas si les éléments de décor tels que les chaînes d'angle en pierre, le bandeau de corniche ainsi que les encadrements en pierres des ouvertures (linteau, jambage et appuis) seront enduit, voire peints ou non ;

Considérant qu'il convient de s'assurer de la bonne insertion du projet dans son environnement par la préservation des aspects (teinte et matériau) des encadrements des ouvertures, chaînes d'angle et bandeau de corniche ;

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

Les chaînes d'angle en pierre, le bandeau de corniche ainsi que les encadrements en pierres des ouvertures (linteau, jambage et appuis) ne seront ni peints, ni enduits.

Fait à Plouhinec

Le 20 AOÛT 2026

Le Maire,
Yvan MOULLEC

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 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 "Télerecours 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.