



## ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

### Permis de construire N° PC 29197 23 00042

<b>Déposé le :</b>	<b>10/11/2023</b>
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	<b>04/12/2023</b>
<b>Complété le :</b>	<b>26/12/2024</b>
<b>Demandeur :</b>	Monsieur Jean Marc QUELVEN Et Madame Sonia QUELVEN
<b>Adresse du demandeur :</b>	18, route de la Lorette - 29180 PLOGONNEC
<b>Pour :</b>	La construction d'une maison d'habitation
<b>Adresse des travaux :</b>	39 RUE DIXMUDE 29780 PLOUHINEC
<b>Références cadastrales :</b>	YW471
<b>Surface de plancher créée :</b>	97,00 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite,  
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 26 décembre 2024,  
Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 29197 23 00103 délivré le 05/07/2023 ;  
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 appliquent ;  
Vu l'avis favorable émis par ENEDIS, en date du 16/01/2024 ;

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 l'article Uh.4-2 du règlement du PLU 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 en outre que l'article Uh.13 du règlement du PLU prévoit notamment que : « [...] Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux. L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée, si la nature du sol le permet. [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation et est situé en zone Uhb, sur un terrain situé 39 rue Dixmude, à PLOUHINEC ;

Considérant que le projet prévoit un enherbement de la parcelle, excepté pour les places de stationnement qui seront gravillonnées et pour la terrasse qui sera couverte de dalles couleur grises ;

Considérant que la construction générera des eaux pluviales de toiture qu'il conviendra de gérer ;

Considérant que l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme 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 l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit également que : « [...] 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 voisinage de la future construction est constitué pour partie de bâtiments de pierres apparentes et pour partie de bâtiments de style « néo-breton » ;

Considérant que le projet consiste en l'édification d'une maison d'habitation de style contemporain à toiture monopente à couverture de zinc noir, menuiseries en aluminium anthracite et enduit de façades blanc ;

Considérant qu'afin de favoriser l'insertion de ce type de construction dans son environnement, il conviendra d'y apposer un enduit approchant la teinte des bâtiments environnants ;

Considérant que l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit notamment que : « [...] Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0.50 mètre du terrain naturel. [...] » ;

Considérant que l'implantation de la future construction sur le terrain en pente descendante vers le Nord est prévue pour respecter au maximum le relief naturel du terrain et que la toiture monopente de la future construction est projetée sur la parallèle du terrain naturel ;

Considérant que l'entrée de la maison est projetée en façade Sud sur les hauteurs du terrain, et que le rez-de-chaussée projeté et prolongé par une terrasse « plains-pieds » est prévu à plus de 60cm du terrain naturel ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le Permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

### **Article 2**

Les eaux pluviales de toitures seront récupérées sur le terrain d'assise du projet et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Une attention particulière sera portée sur la perméabilité des revêtements permettant l'infiltration des eaux de pluie, notamment concernant les places de stationnement et la terrasse.

### **Article 3**

Un enduit ton pierre sera apposé sur les façades de la construction.

## Article 4

Le rez-de chaussée de la construction sera surélevé tout au plus de 0.50 mètre par rapport au terrain naturel.

Fait à Plouhinec  
Le 21 février 2024

Le Maire  
Yvan MOULLEC



### **NOTA :**

- La création de l'accès sur le domaine public devra faire l'objet d'une permission de voirie.  
- Une servitude de passage entre les pétitionnaires et la commune propriétaire de la parcelle d'accès au terrain concerné par le projet devra être établie par acte notarié. L'accès par la parcelle privée de la commune restera en matériaux filtrant, aucuns travaux de mise en œuvre d'enrobé ne sera réalisé.

**En l'absence de servitude, l'accès devra se faire par le domaine public à l'Ouest de la parcelle concernée par le projet. Un permis de construire modificatif devra être déposé afin de prendre en compte ce changement.**

- 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 Code général des impôts), 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 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 du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

#### **Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.