



**Commune de
Plouhinec**

**ARRETE D'OPPOSITION
A une Déclaration préalable - Constructions, travaux,
installations et aménagements non soumis à permis**

Dossier N° DP 29197 24 00022

Déposé le :	04/02/2024
Avis de dépôt affiché le :	16/02/2024
Demandeur :	Monsieur stephan ralaimongo
Demeurant :	Kervennec 29780 Plouhinec
Pour :	La création d'une ouverture en toiture
Adresse des travaux :	Kervennec 29780 Plouhinec
Terrain cadastré :	ZK129

Le maire de Plouhinec,

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 ;

Vu l'arrêté de permis de construire n° PC 29197 23 00039 en date du 19/01/2024 autorisant avec prescriptions, la rénovation et l'extension de la maison principale, la réhabilitation d'une grange avec changement de destination, la construction d'un garage en extension de l'habitation existante et l'édification d'une clôture ;

Vu la déclaration d'ouverture de chantier déposé en mairie en date du 22/01/2024 ;

Vu la déclaration préalable n° DP29197 24 00022 déposé en date du 04/02/2024 par Monsieur Stephan Ralaimongo pour la création d'une ouverture en toiture ;

Considérant l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis. » ;

Considérant que l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme dispose : « La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

Le maire transmet cette déclaration au préfet lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de l'Etat, ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de cet établissement public. » ;

Considérant l'article A. 431-7 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « La demande de modification d'un permis de construire en cours de validité est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13411. » ;

Considérant que lorsqu'une construction n'est pas achevée, toute modification du projet, quelle que soit son importance, relève du permis modificatif et non de la déclaration préalable et ce quand bien même, compte tenu de leur importance, ces modifications relèveraient, prises isolément, de la simple déclaration de travaux ;

Considérant le permis de construire n°PC 29197 23 00039 accordant la rénovation et l'extension de la maison principale, la réhabilitation d'une grange avec changement de destination, la construction d'un garage en extension de l'habitation existante ainsi que l'édification d'une clôture sur un terrain situé Kervenec, à Plouhinec ;

Considérant l'ouverture du chantier en date du 22/01/2024 et l'absence de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

Considérant que le projet objet de la déclaration préalable consiste en la création d'une ouverture en toiture, sur un terrain situé Kervenec, à Plouhinec ;

Considérant dès lors les travaux objet de la déclaration préalable s'inscrivent dans le cadre du projet autorisé par le permis de construire n° PC 29197 23 00039 ;

Considérant que les travaux objet de la déclaration préalable n'ayant pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle, même s'ils entraînent une modification d'aspect extérieur ou de volume, relèvent lorsqu'ils interviennent sur une construction existante, de la procédure de la déclaration de travaux et non de celle du permis de construire. De tels travaux relèvent en revanche de la procédure du permis modificatif lorsqu'ils se rapportent à un projet autorisé par un précédent permis de construire et qui, en l'absence de déclaration d'achèvement de travaux, ne peut être regardé comme entièrement réalisé ;

Considérant par conséquent et considérant ce qui précède, que le projet relève du champ d'application du permis de construire modificatif et non de la déclaration préalable ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec

Le 4 mars 2024

Première Adjointe au Maire

Solène JULIEN LE MAO




Pour le Maire, l'adjointe
Solène JULIEN-LE MAO

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.