



**Commune de
Plouhinec**

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

Dossier N° DP 29197 23 00140

Description du projet	
Déposé le :	04/09/2023
Avis de dépôt affiché le :	13/09/2023
Demandeur :	RIVIER MENUISERIE représentée par Monsieur RIVIER Bruno
Domiciliée :	2 rue du Maréchal Juin ZA de Lesvenez 29780 PLOUHINEC
Pour :	La construction d'un carport
Sur un terrain sis :	2 rue du Maréchal Juin ZA de Lesvenez 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	ZM347

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de déclaration préalable 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 6 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Ui qui s'y applique ;

Considérant que l'article R. 421-1 du Code de l'urbanisme dispose que : « Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. »

Considérant que l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme dispose : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ; [...] »

Considérant que le projet consiste en la construction d'un carport de 64 m² d'emprise au sol ;

Considérant que l'emprise au sol du projet est supérieure à 20 m² et, qu'en conséquence, en application des dispositions de l'article R.421-1 du code de l'urbanisme, les travaux envisagés doivent être précédés d'un permis de construire, avec recours à l'architecte s'il est déposé par une personne morale, et non d'une déclaration préalable.

Considérant que les dispositions de l'article Ui.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme interdisent notamment « Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article Ui.2 [...] » ;

Considérant que les dispositions de l'article Ui.2 - 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoient notamment que « Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone : - Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal d'activité. [...] » ;

Considérant que l'usage projeté du carport n'est pas précisé dans le dossier, que la seule parcelle déclarée est nue de toute construction et que le projet n'est rattaché à aucun bâtiment ;

Considérant que les dispositions de l'article Ui.7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoient notamment que « les bâtiments auront un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 5,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit » ;

Considérant que le projet en implanté en limite séparative Est, Ouest et, en partie, Sud et qu'ainsi il ne respecte pas l'implantation autorisée par le règlement du PLU ;

Considérant que l'article R. 431-36 du Code de l'urbanisme dispose notamment que : « Le dossier joint à la déclaration comprend :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux a et b de l'article R. 431-10, [...]

Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10. [...] » ;

Considérant que l'article R 431-10 du Code de l'urbanisme dispose notamment que : « Le projet architectural comprend également :

a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; [...]

d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse. » ;

Considérant que le plan de situation, le plan des façades et des toitures ainsi que les photographies n'ont pas été fournies à l'appui du dossier et qu'ainsi, le dossier est incomplet et ne permet pas d'apprécier pleinement l'intégration du projet dans son environnement ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec
Le 28/09/2023

Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO




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

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.