



Déclaration préalable ARRETE D'OPPOSITION

DOSSIER N° DP 29197 24 00236

Description du dossier	
Déposé le :	22/11/2024
Avis de dépôt affiché le :	10/12/2024
Demandeurs :	Alexandre CONAN Kathy CONAN
Adresse des demandeurs :	18 bis, rue Théodore Botrel 29780 PLOUHINEC
Pour :	Construction d'un carport
Adresse du projet :	18 bis, rue Théodore Botrel 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YM26
Emprise au sol créée :	55,00 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

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 06 juillet 2023, mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement des zones Nr et A qui s'y appliquent ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 05/10/2023 et du 04/07/2024, relatant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020 ;

Considérant l'article R. 421-1 du Code de l'urbanisme qui 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 l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme qui 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 55,00 m² d'emprise au sol, attenant au garage existant sis 18 bis, rue Théodore Botrel à Plouhinec, en zonage Uhb ;

Considérant que le projet conduit notamment à créer une emprise au sol supérieure à 40 m² en zone urbaine du plan local d'urbanisme de Plouhinec ;

Considérant 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 et non d'une déclaration préalable ;

Considérant que l'article R. 431-35 du Code de l'urbanisme dispose notamment que : « La déclaration préalable précise : a) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ; [...] » ;

Considérant que la déclaration préalable ne précise pas la date de naissance du second demandeur et qu'ainsi le dossier CERFA est incomplet ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à Plouhinec

Le 19 décembre 2024

Première Adjointe au Maire

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 ».

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 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 / 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.