



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00187

Déposé le :	30/08/2024
Complété le :	01/10/2024
Avis de dépôt affiché le :	06/09/2024
Demandeur :	Michael FLYNN
Adresse du demandeur :	9, Rue de Kermeurlannec 29780 Plouhinec
Pour :	La destruction d'une haie et la construction d'un abri de jardin
Sur un terrain sis :	9 Rue de Kermeurlannec 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YX86
Surface de plancher créée :	7.89 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 1^{er} octobre 2024 ;

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

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 le règlement du PLU, à article Uh.4-2, 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 que le terrain objet du projet se situe en zone Uhb, à l'adresse 9 Rue de Kermeurlannec, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'un abri de jardin à toiture double pente, implanté à 60cm de l'angle Sud-Ouest de la parcelle et accolé au mur de clôture donnant sur voie ;

Considérant que le projet générera des eaux pluviales de toiture qu'il conviendra de gérer ;

Considérant que les pièces déposées à l'appui de la demande font état de gouttière et d'un récupérateur d'eau mais qu'aucune pièce ne fait état d'un raccordement à un quelconque dispositif visant à la limitation des débits évacués ;

Considérant en outre que l'article Uh.7 du règlement du PLU prévoit notamment que : « Les constructions pourront être édifiées en ordre continu ou discontinu, c'est à dire :

- sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
- ou avec un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 3,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit [...] » ;

Considérant que l'article Uh.7 du règlement du PLU prévoit également que : « [...] Pour les abris de jardin réalisés en annexes et les dépendances, il est possible de déroger aux règles d'implantation ci-dessus, pour des motifs d'intégration paysagère ou de préservation de haie ou talus existant.

Une implantation particulière pourra être acceptée ou imposée pour des raisons d'ordre technique, architecturale ou urbanistique et notamment :

- [...]
- Pour des terrains présentant un caractère étroit ; [...] » ;

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'un abri de jardin implanté au plus proche à 60cm et au plus éloigné à 1m de la limite de propriété Ouest ;

Considérant ainsi que l'implantation projetée ne permettrait pas l'entretien de la partie du terrain située entre l'abri de jardin et la limite séparative Ouest et qu'ainsi le projet serait susceptible de porter atteinte à la salubrité publique ;

Considérant que la parcelle présente un caractère étroit (moins de 10m de large, accès compris) ;

Considérant qu'il apparaît que l'angle Sud-Ouest de la parcelle concernée par ce projet est un angle obtus ;

Considérant alors qu'une implantation du projet en limite séparative induirait un décroché d'un peu moins d'1m entre le mur de clôture en limite de voirie et l'abri de jardin projeté, qui ne permettrait pas non plus l'entretien de cette partie du terrain ;

Considérant dès lors qu'il conviendrait de décaler l'implantation de la construction vers l'Est ;

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 règlement du PLU prévoit notamment : « [...] 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 projet consiste notamment en la construction d'un abri de jardin à proximité directe de la voirie, à l'adresse 9 Rue de Kermeurlannec, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant qu'il ressort des pièces déposées à l'appui de la demande que l'abri de jardin projeté sera soit d'une teinte bleu myosotis, soit traité mais de teinte naturelle du bois ;

Considérant que les teintes de la façade ainsi que de la clôture de la maison d'habitation se situent dans les tons caractérisés de « chauds » ;

Considérant que les parcelles à proximité directe du projet présentent un certain caractère naturel via une végétalisation des terrains et leurs abords ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

L'entièreté des eaux pluviales de toiture de l'abri de jardin à implanter sera récupérée et gérée sur le terrain d'assise du projet.

Article 3

L'implantation de l'abri de jardin sera décalée vers l'Est afin de laisser une distance minimale de 1 mètre entre la construction et la limite séparative Ouest.

Article 4

L'abri de jardin présentera une teinte naturelle (bois).

Fait à Plouhinec
Le 24 octobre 2024

Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO




Pour le Maire, l'adjointe
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 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.