Commune de Plouhinec

Déclaration préalable
ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00189

Déposé le :	04/09/2024
Complété le :	17/12/2024
Avis de dépôt affiché le :	26/09/2024
Demandeur :	GISELE BRIAND
Adresse du demandeur :	10, Rue Anjela Duval 29780 Plouhinec
Pour :	La construction d'un abri de jardin en bois, ainsi que la régularisation de la pose d'une clôture doublée d'une haie ainsi que d'un portillon
Sur un terrain sis :	10 Rue Anjela Duval 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YI287
Surface de plancher créée :	10,50 m²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 17 décembre 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 applique ;

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 10 Rue Anjela Duval, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'un abri de jardin, implanté en limite séparative Sud-Ouest à environ 4m de la rue Anjela Duval ;

Considérant que le projet génèrera 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 ainsi que d'un puisard, mais qu'aucune pièce ne semble faire état d'un raccordement de l'abri de jardin à ce dispositif de 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 le projet porte notamment sur la construction d'un abri de jardin implanté en limite séparative Sud-Ouest ;

Considérant cependant que l'abri de jardin semble présenter des débords de toiture sur façades et pignons ;

Considérant enfin 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 au chapitre concernant les clôtures : « […] Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes : Uhb Uhc
- […] Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra dépasser 1,60 m par rapport au fond le plus haut. […] » ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe en zone Uhb à l'adresse 10 Rue Anjela Duval, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste notamment en la régularisation de la pose d'une clôture doublée d'une haie ainsi que d'un portillon ;

Considérant qu'il ressort des pièces déposées à l'appui de la demande que la clôture projetée en limite sur voie sera un grillage souple gris anthracite d'environ 1,22m de hauteur, doublé d'une haie de type griseline d'une hauteur maximum de 1,6m ;

Considérant qu'aucune pièce déposée à l'appui de la demande ne fait état de l'implantation précise de la haie vis-à-vis de la limite parcellaire ;

Considérant en outre que le projet implique la plantation d'un linéaire monospécifique ;

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 sans aucun ruissèlement hors de la parcelle.

Article 3

L'implantation de l'abri de jardin ne devra pas avoir pour effet de créer de saillie ou un retrait par rapport à la limite séparative Sud-Ouest.

Article 4

Le grillage envisagé en limite sur voie sera doublé d'une haie plurispécifique constituée de végétaux d'essences locales en mélange. Les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire.

Fait à Plouhinec
Le 13 janvier 2025

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 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 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 nº 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.