



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00190

Déposé le :	05/09/2024
Complété le :	06/10/2024
Avis de dépôt affiché le :	26/09/2024
Demandeur :	Madame VERONIQUE CHIAVAZZA
Adresse du demandeur :	5bis Rue des Douze Sillons 29780 Plouhinec
Pour :	La création d'un carport accolé à la façade Nord de la maison d'habitation ainsi qu'à la façade Est du garage.
Sur un terrain sis :	5bis Rue des Douze Sillons 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YR524
Surface de plancher créée :	0 m ²
Emprise au sol créée :	23,8 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 06 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 06 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhc qui s'y applique ;

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

Considérant que l'article R111-2 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 l'article Uh.4 du règlement du PLU prévoit notamment que : « [...] 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 est situé 5bis Rue des Douze Sillons , en zone Uhc, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un carport en bois à toiture de plaque d'acier de teinte sombre, accolé à la façade Nord de la maison d'habitation ainsi qu'à la façade Est du garage ;

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

Considérant que le plan de masse semble présenter un puisard à l'ouest de la maison d'habitation ;

Considérant cependant qu'aucun document déposé à l'appui de la demande ne fait état d'une gestion des eaux pluviales via le puisard présent sur la parcelle ;

Considérant que l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme dispose que : « 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 le règlement du PLU, à l'article Uh.11, prévoit notamment que : « [...] 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 terrain objet du projet est situé 5bis Rue des Douze Sillons, en zone Uhc, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un carport en bois à toiture de plaque d'acier de teinte sombre, accolé à la façade Nord de la maison d'habitation ainsi qu'à la façade Est du garage ;

Considérant que la maison d'habitation et son garage semblent présenter des menuiseries de teinte similaire au gris anthracite ;

Considérant qu'aucune pièce déposée à l'appui de la demande n'indique que le bois du carport sera teinté ;

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

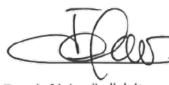
Les eaux pluviales issues du carport seront gérées directement sur le terrain d'assise du projet sans aucun ruissèlement hors de la parcelle.

Article 3

Le carport sera peint et présentera ainsi une teinte gris anthracite similaire à celle des ouvertures de la maison d'habitation et de son garage.

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.