



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00256

Description du dossier	
Déposé le :	30/12/2024
Complété le :	06/02/2025
Avis de dépôt affiché le :	10/01/2025
Demandeur :	Sandrine RUAU
Domicilié :	11, rue de Menglenot 29780 PLOUHINEC
Pour :	Construction d'une piscine et d'un abri de jardin
Adresse du terrain :	11, rue de Menglenot 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	XA59
Surface de plancher créée :	8,00 m <sup>2</sup>
Emprise au sol créée :	42,44 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande 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 06 juillet 2023, mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

**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** que le règlement du PLU, article Uh.7, 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** cependant que l'implantation de l'abri de jardin projeté est prévue à 0,50 m de la limite séparative Est ;

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## ARTICLE 2

L'abri de jardin projeté sera implanté en stricte limite séparative Est. Les travaux ne devront pas avoir pour effet de créer de saillie ou un retrait par rapport à ces limites.

Fait à Plouhinec  
Le 24 février 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».
- Pour rappel : obligation d'installer un dispositif de sécurité pour une piscine privative à usage familial ou collectif, enterrée (partiellement ou totalement), neuve ou existante (article L134-10 du code de la construction de l'habitation).

*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.