



Commune de
Plouhinec

ARRETE D'OPPOSITION
A une Déclaration préalable à la réalisation de constructions
et travaux non soumis à permis de construire portant sur une
maison individuelle et/ou ses annexes

Dossier N° DP 29197 24 00059

Description du projet	
Déposé le :	25/03/2024
Avis de dépôt affiché le :	28/03/2024
Demandeur :	Madame Pascale LE ROY
Domiciliée :	13 Hent Ar Lenn Lieu-dit Treiz Perros 29780 PLOUHINEC
Pour :	Reconstruction à l'identique du garage écroulé lors de la tempête Ciaran.
Adresse des travaux :	13 Hent Ar Lenn Lieu-dit Treiz Perros 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YO39, YO38

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de déclaration préalable 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 6 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement des zones Nr et N qui s'y appliquent ;

Considérant que l'article R. 421-1 du Code de l'urbanisme 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 que l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « 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 ; [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la reconstruction à l'identique d'un garage de 34 m² d'emprise au sol en zone Nr du PLU de la commune de Plouhinec ;

Considérant que l'emprise au sol du projet est supérieure à 20 m² et, 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 L 111-15 du Code de l'urbanisme dispose « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. » ;

Considérant que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment est permise uniquement s'il a été construit dans la légalité ;

Considérant dès lors qu'il convient de prouver que la construction du bâtiment a été autorisée par un permis de construire ou qu'elle date d'avant le 15 juin 1943 ;

Considérant que les pièces fournies à l'appui de la demande ne permettent pas d'établir la légalité de la construction initiale ;

Considérant de plus que l'article R. 431-36 du Code de l'urbanisme dispose notamment que : « [...] Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10. [...] » ;

Considérant que l'article R 431-10 du Code de l'urbanisme dispose notamment que : « Le projet architectural comprend également : [...] »

c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;

d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain.

Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse. » ;

Considérant que ni le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ni une photographie de l'ancienne construction n'ont été fournis à l'appui du dossier, et que les points et les angles de prises de vue des photos ne sont pas reportés sur le plan de masse ;

Considérant ainsi que le dossier est incomplet et ne permet pas d'apprécier pleinement l'intégration du projet dans son environnement ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec

Le 19/04/2024

Première Adjointe au Maire

Solène JULIEN LE MAO



Pour le Maire, l'adjointe
Solène JULIEN-LE MAO

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.