



ARRETE D'OPPOSITION à une Déclaration préalable

DOSSIER N° DP 29197 25 00019

Description du dossier	
Déposé le :	07/02/2025
Avis de dépôt affiché le :	20/02/2025
Demandeur :	Thierry FEILLANT
Adresse du demandeur :	4, Impasse Corn An Ero 29780 Plouhinec
Pour :	Construction d'une pergola bioclimatique et d'un abri de jardin attachés à la construction principale
Adresse du projet :	4, Impasse Corn An Ero 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YS181

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial Ouest Cornouaille approuvé le 21 Mai 2015 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 des zones Uhc et N qui s'y appliquent ;

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 l'article Uh.9 du règlement du PLU qui prévoit notamment : « L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même propriété sera de : [...] secteur Uhc et Uhd : 30% d'emprise au sol maximum. [...] » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une pergola et d'un abri de jardin d'une emprise au sol de 20,46 m² (6,82 m x 3,00 m) sur un terrain cadastré YS181, sis 4, Impasse Corn An Ero, en zone Uhc ;

Considérant que la superficie de la parcelle en YS181 située en zone Uhc est de 709,00 m² et que l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur le terrain ne peut excéder 30%, soit 212,70 m² ;

Considérant que l'emprise au sol existante déclarée sur le terrain d'assiette du projet est de 210,24 m² ;

Considérant que l'emprise au sol cumulée des constructions existantes, de l'abri de jardin et de la pergola projetés dépasserait le seuil fixé par le PLU ;

Considérant dès lors que l'opération projetée n'est pas conforme aux dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme en vigueur pour le zonage Uhc ;

Considérant en outre l'article R431-35 du code de l'urbanisme qui dispose : « La déclaration préalable précise : [...] d) S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ; [...] » ;

Considérant la surface de plancher telle que définie par l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'un abri de jardin clos et couvert présentant une emprise au sol de 11,52 m² (3,00 m x 3,84 m) et une hauteur de 2,28 m à l'acrotère ;

Considérant dès lors que le projet crée de la surface de plancher mais que les pièces fournies à l'appui du dossier ne le mentionnent pas ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec
Le 27 février 2025

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.