



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00210

| Description du dossier      |                                                                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Déposé le :                 | 18/10/2024                                                                                                                         |
| Complété le :               | 28/01/2025                                                                                                                         |
| Avis de dépôt affiché le :  | 25/10/2024                                                                                                                         |
| Demandeur :                 | Killian CUDENNEC                                                                                                                   |
| Adresse du demandeur :      | 6, rue de la porte Vezins<br>29780 PLOUHINEC                                                                                       |
| Pour :                      | Construction d'un abri pour cuve à fioul accolé à la maison d'habitation et régularisation de la construction d'un abri de jardin. |
| Adresse du projet :         | 6, rue de la porte Vezins<br>29780 PLOUHINEC                                                                                       |
| Références cadastrales :    | ZM74                                                                                                                               |
| Surface de plancher créée : | 15,38 m <sup>2</sup>                                                                                                               |

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande sus décrite,

**Vu** les pièces complémentaires en date du 28/01/2025 ;

**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 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 ;

**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, 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. [...] Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage, etc.) eaux pluviales. [...] » ;

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'un abri pour cuve à fioul et la régularisation de la construction d'un abri de jardin ;

**Considérant** que le projet générera des eaux pluviales de toiture qu'il conviendra de gérer afin d'éviter leur écoulement en dehors du terrain d'assiette du projet ;

**Considérant** que le projet prévoit l'installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales sans en préciser la capacité ;

**Considérant** en outre l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, repris dans l'article Uh11-B du règlement du PLU, qui 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** l'article Uh11-B.2 du règlement du PLU qui précise « 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 projet porte notamment sur la construction d'un abri de cuve à fioul accolé à la maison d'habitation existante ;

**Considérant** que la maison d'habitation existante est de type traditionnel avec un toit double pentes en ardoise, des souches de cheminées maçonnées et des façades de teinte blanche ;

**Considérant** que les façades de l'abri de jardin régularisé par la présente demande sont de teinte « gris anthracite » et que celles de l'abri de cuve à fioul projeté seront en bois non teinté ;

**Considérant** qu'il convient d'assurer la bonne intégration de ce projet dans l'environnement bâti existant ;

**Considérant** que la multiplication des teintes des parements/peintures extérieures serait de nature à porter atteinte au caractère traditionnel de la construction existante ;

**Considérant** cependant que l'uniformisation des teintes de l'abri de jardin et de l'abri de cuve à fioul permettrait une meilleure lecture du bâti existant sur le terrain ;

## 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 de toitures seront récupérées et gérées sur le terrain d'assise du projet et ne devront pas ruisseler en dehors du terrain.

### ARTICLE 3

La teinte des matériaux de parements de l'abri de cuve à fioul sera identique à celle de l'abri de jardin.

Fait à Plouhinec  
Le 19 février 2025

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](http://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.