



Opposition à une déclaration préalable

DOSSIER N° DP 29197 25 00099

Description du dossier	
Déposé le :	05/06/2025
Avis de dépôt affiché le :	13/06/2025
Demandeur :	Eric CHANCERELLE
Adresse du demandeur :	1463 Kersigneau Lieu dit Kersigneau 29780 PLOUHINEC
Pour :	Aménagement d'un appartement dans une ancienne étable.
Adresse du projet :	1463 Lieu dit Kersigneau 29780 PLOUHINEC

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 Nr qui s'applique au projet ;

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 R. 151-25 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. » ;

Considérant l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme qui dispose « Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces opérations ne peuvent être autorisées **qu'en dehors des espaces proches du rivage**, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. **Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.** » ;

Considérant l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme qui dispose « I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. » ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un appartement dans une ancienne étable sise en zone Nr du PLU et qu'il engendre un changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation ;

Considérant que le bâtiment objet du projet n'est pas identifié au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

Considérant dès lors que le changement de destination de ce bâtiment n'est pas autorisé par le PLU ;

Considérant de plus l'article R. 431-35 du Code de l'urbanisme qui dispose : « La déclaration préalable précise : [...] b) La localisation et la superficie du ou des terrains ; [...] » ;

Considérant l'article R. 431-36 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment : « Le dossier joint à la déclaration comprend : [...]

c) Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci ;

[...] Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux a et b de l'article R. 431-10, [...] 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 l'article R. 431-10 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment : « Le projet architectural comprend également :

a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; [...]

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 néanmoins que le dossier ne précise ni la ou les références cadastrales du terrain, ni leur superficie ;

Considérant que seul un plan cadastral est joint à l'appui du dossier et qu'ainsi il ne comprend pas l'ensemble des pièces prévues au projet architectural ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas d'appréhender la totalité du projet ;

Considérant de surcroît que l'article R. 111-2 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 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 projet porte sur l'aménagement d'un bâtiment agricole avec changement de destination en habitation sur un terrain sis 1463 Kersigneau à Plouhinec ;

Considérant que le bâtiment amené à devenir une habitation nécessiterait un raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité et générera des eaux usées supplémentaires qu'il conviendra de gérer via un dispositif adapté aux normes ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement collectif ;

Considérant dès lors que le projet pourrait nécessiter le redimensionnement, la réhabilitation ou la mise en place d'une solution de gestion et traitement des eaux usées grâce à un dispositif d'assainissement non collectif afin d'éviter de porter atteinte à la salubrité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il est fait opposition à la demande susvisée.

Fait à Plouhinec
Le 01/07/2025
Première Adjointe au Maire,
Solène JULIEN LE MAO



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

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 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