



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de construire N° PC 29197 25 00004

Description du dossier	
Déposé le :	28/01/2025
Avis de dépôt affiché le :	31/01/2025
Demandeur :	Thomas LE LOSQ
Adresse du demandeur :	Rue de Lambabu 29780 Plouhinec
Pour :	Extension de la stabulation, extension de la fumière couverte, démolition de la fosse à lisier et construction d'une nouvelle fosse à lisier
Adresse des travaux :	Rue de Lambabu 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZO284, ZO284, ZO286, ZO309
Surface de plancher créée :	424,00 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire sus décrite ;

Vu les informations complémentaires envoyées par mail les 31/03/2025 et 02/04/2025 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-10 et L. 425-14 ;

Vu le Code de l'environnement ;

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 de la zone A (agricole) 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'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 27/02/2025 (ci-annexé) ;

Vu le courrier de Monsieur le Préfet du Finistère, dispensant le projet de dérogation préfectorale prévue à l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme en date du 19/03/2025 (ci-annexé) ;

Considérant que l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme dispose : « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. [...] » ;

Considérant cependant que l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme 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 que le projet porte sur l'extension de la stabulation, l'extension de la fumière couverte, la démolition de la fosse à lisier et la construction d'une nouvelle fosse à lisier, sur un terrain sis rue de Lambabu, sur la commune de Plouhinec, en zonage Agricole du PLU ;

Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU d'une commune soumise à la loi littoral ;

Considérant dès lors que le permis de construire est soumis à l'accord préalable du Préfet après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ainsi que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le dossier a été examiné par la CDPENAF lors de la réunion du 27/02/2025 et a fait l'objet d'un avis favorable ;

Considérant que les extensions bâtementaires projetées sont mesurées au regard de l'existant et que la fosse à lisier se situe dans le périmètre bâti de l'exploitation ;

Considérant de plus que le projet ne modifie pas de manière importante les caractéristiques du bâti existant ;

Considérant dès lors que, le projet ne constituant pas une extension d'urbanisation au sens de la loi littoral, le Préfet n'a pas saisi la CDNPS pour avis et **a dispensé le projet de dérogation préfectorale** ;

Considérant en outre l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui 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. [...] » ;

Considérant que le projet consiste notamment en l'extension de la stabulation et qu'il génèrera des eaux pluviales de toiture qu'il conviendra de gérer afin d'éviter leur écoulement en dehors du terrain d'assiette du projet ;

Considérant cependant que les pièces fournies à l'appui de la demande ne précisent pas le mode de gestion des eaux pluviales de toiture de l'extension de la stabulation ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

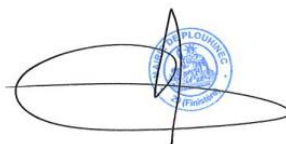
Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Les eaux pluviales de toiture de l'extension de la stabulation seront récupérées et gérées sur le terrain d'assise du projet et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Fait à Plouhinec
Le 24/06/2025

Le Maire
Yvan MOULLEC



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 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 du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.