Affiché en mairie et transmis en préfecture le 03/09/2025

Commune de Plouhinec

Déclaration préalable
ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00105

Déposé le :	25/06/2025
Complété le :	12/08/2025
Avis de dépôt affiché le :	26/06/2025
Demandeur :	Madame Joëlle ROCHON
Adresse du demandeur :	7b, Chemin des Tourtrelles 29780 PLOUHINEC
Pour :	La construction d'un abri de jardin accolé à la façade Nord de la maison d'habitation existante
Sur un terrain sis :	7b Chemin des Tourtrelles 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YV315
Surface de plancher créée :	15 m²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 12 août 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 en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhc qui s'y applique ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020 ;

Considérant que l'article R111-2 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 l'article Uh.13 du règlement du PLU prévoit que : « […] L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée, si la nature du sol le permet […] » ;

Considérant que le projet est situé 7b Chemin des Tourtrelles, en zone Uhc du règlement du PLU de la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un abri de jardin accolé à la façade Nord de la maison d'habitation existante ;

Considérant qu'un empierrement supplémentaire sera mis en place devant l'entrée de l'abri de jardin à créer mais que la perméabilité de ce revêtement n'a pas été précisée ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

L'empierrement à mettre en place sera perméable aux eaux de pluies.

Fait à Plouhinec
Le 2 septembre 2025

Première Adjointe au Maire
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 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 territoriale.

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 nº 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.