



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

### DOSSIER N° DP 29197 25 00122

<b>Déposé le :</b>	26/07/2025
<b>Complété le :</b>	20/08/2025
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	30/07/2025
<b>Demandeur :</b>	François WAGNER
<b>Adresse du demandeur :</b>	22 bis, rue de la Pyramide 29780 Plouhinec
<b>Pour :</b>	La construction d'un abri de jardin en bois
<b>Sur un terrain sis :</b>	22 bis Rue de la Pyramide 29780 Plouhinec
<b>Références cadastrales :</b>	XA199
<b>Surface de plancher créée :</b>	13 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 20 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.4 du règlement du PLU prévoit que : « [...] 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 est situé 22 bis Rue de la Pyramide, 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 en bois accolé au mur de clôture Sud-Est du terrain ;

Considérant que le plan de masse déposé à l'appui de la demande indique que l'abri de jardin aura pour seul dispositif de gestion des eaux pluviales un bac de récupération des eaux pluviales installé au Sud-Ouest de l'abri à édifier ;

Considérant en outre qu'aucun document déposé à l'appui de la demande ne fait état de la capacité de la cuve d'eaux pluviales à poser, ni d'éventuelles gouttières ou descentes d'eaux pluviales la reliant à l'abri de jardin ;

Considérant en outre que l'article Uh.7 du règlement du PLU prévoit : « [...] Les constructions pourront être édifiées en ordre continu ou discontinu, c'est à dire : - sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives, - ou avec un

recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 3,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit. [...] » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un abri de jardin en bois accolé au mur de clôture Sud-Est du terrain ;

Considérant qu'il apparaît que l'abri de jardin en bois semble présenter des débords de toiture sur l'ensemble de ses façades ;

Considérant également que le plan de masse semble indiquer que le mur contre lequel l'abri de jardin doit s'adosser fait parti du terrain objet du projet ;

## 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 issues de l'abri de jardin seront gérées directement sur place sans aucun ruissèlement hors du terrain d'assise du projet.

### Article 3

L'abri de jardin sera implanté en limite stricte de propriété. Les travaux ne devront pas avoir pour effet de créer de saillie ou de retrait par rapport à cette limite.

Fait à Plouhinec  
Le 2 septembre 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.