



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00160

Description du projet	
Déposé le :	07/10/2025
Avis de dépôt affiché le :	15/10/2025
Demandeur :	Sebastian SEGUINEAU
Adresse du demandeur :	9, rue de Kelarec lieu-dit Lesvoalic 29780 Plouhinec
Pour :	- Rénovation de la construcion existante avec ravalement des façades, pose d'un conduit en toiture, modification d'ouvertures, remplacement de menuiseries, pose de volets roulants et modification de la toiture du garage avec création d'un toit-terrasse. - Construction d'une dépendance type préau. - Edification d'une cloture avec création d'un second accès et création de talus arborés/plantations.
Adresse du projet :	11, rue de Kelarec, lieu-dit Lesvoalic 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZT207, ZT134

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, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Nr et A qui s'appliquent au projet ;

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

Considérant l'article Nh. Nr. 2 du règlement du PLU autorise notamment, en secteur Nh, « sous réserves :

- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires ;

- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés ;

- qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;

- qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse ;

[...] - de ne pas créer de nouveau logement [...] ;

La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 20 m² au sol et 2,5 m au faîtage sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère.

[...] » ;

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'une dépendance, type préau, à proximité immédiate de la maison d'habitation existante sise 11 rue de Kelarec, lieu-dit Lesvoalic à Plouhinec, en zone Nr ;

Considérant que le plan des façades de la dépendance, fourni à l'appui de la demande, indique une hauteur de 3,44 m au point le plus haut ;

Considérant qu'en l'état, le projet méconnaît la hauteur maximale autorisée par l'article Nh.Nr.2 du PLU ;

Considérant en outre l'article Nh. Nr. 7 du règlement du PLU prévoit notamment que « Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance, de ces limites, égale au moins à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit). » ;

Considérant que la dépendance projetée est implantée en limite séparative nord ;

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

La hauteur, au point le plus haut de la dépendance, sera de 2,50 mètres au maximum.

ARTICLE 3

La construction projetée étant implantée en limite séparative, les travaux ne devront pas avoir pour effet de créer de saillie ou un retrait par rapport à cette limite.

Fait à Plouhinec
Le 23/10/2025

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 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.