



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 26 00078

Description du dossier		
Déposé le :	06/05/2026	
Avis de dépôt affiché le :	15/05/2026	
Demandeurs :	Xavier LE GALL	Maryvonne LE GALL
Adresses des demandeurs :	9, Impasse Paul Serusier 29000 QUIMPER	44 rue du Général de Gaulle 29780 PLOUHINEC
Pour :	Création de deux lots	
Adresse du projet :	Rue Rozavot 29780 Plouhinec	
Références cadastrales :	YI47	

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 Uhb qui s'appliquent au projet ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 21/03/2026 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 29197 25 00156 délivré le 13/11/2025 pour la création de deux lots à bâtir ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 01/10/2025, rendu dans le cadre de l'instruction du CU 29197 25 00156 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 21/11/2025, rendu dans le cadre de l'instruction du CU 29197 25 00156 ;

Vu l'avis favorable, assorti d'observations, de l'agence technique départementale du Pays de Cornouaille, service du Conseil départemental, en date du 21/10/2025, rendu dans le cadre de l'instruction du CU 29197 25 00156 ;

Considérant 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 l'article Uh.3-1 prévoit notamment pour la voirie que : « Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile. [...] » ;

Considérant que l'article Uh.3-2 prévoit notamment pour les accès que : « Le permis de construire peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. [...] » ;

Considérant que le projet porte sur la création de 2 lots à bâtir, sur un terrain sis Rue Rozavot à Plouhinec, en zone Uhb du PLU, avec création de 2 accès sur la route départementale n°784 nécessitant l'avis de l'agence technique départementale (ATD) du Pays de Cornouaille, service du Conseil départemental ;

Considérant que les maisons d'habitations à construire sur les lots à bâtir généreront des eaux pluviales qu'il conviendra de gérer et qu'en cas de rejet dans le réseau d'eaux pluviales qui borde la route départementale, la quantité d'eau pluviale rejetée sur la RD n°784 ne pourra excéder 3l/s par hectare ;

Considérant en outre qu'il convient de préserver la visibilité et d'éviter le stationnement de tout véhicule sur la route départementale ainsi que de ne pas entraver le cheminement des piétons, des cyclistes et des véhicules motorisés ;

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

Les créations d'accès seront soumises à permissions de voirie délivrées par les services du Conseil Départemental " Antenne de Douarnenez. Il sera demandé de réaliser des accès aux abords desquels aucun masque de visibilité ne sera créé (pas de mur haut/ ni de haie/ etc.)

Fait à Plouhinec
Le 02/06/2026

Le Maire
Yvan MOULLEC



NOTA :

- La non-opposition à la déclaration préalable ne préjuge pas de l'obtention de permis de construire. Ceux-ci ne pourront être délivrés que dans le respect des règles d'urbanisme (implantation, aspect extérieur, ...) applicables à ce secteur.
- Toutes les observations émises par l'agence technique départementale du Pays de Cornouaille, service du Conseil départemental, dans son avis du 21/10/2025, seront prises en compte lors du dépôt d'une demande de permis de construire.
- Une permission de voirie devra être sollicitée auprès des services du Conseil Départemental " Antenne de Douarnenez pour la création de chaque accès.
- Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :
 - de la Taxe d'Aménagement (TA),
 - de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP),aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation ;
- Selon les prescriptions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté ;
- Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée après les travaux.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de 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.