Commune de Plouhinec

Déclaration préalable
ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00013

Déposé le :	24/01/2025
Avis de dépôt affiché le :	31/01/2025
Demandeur :	Madame Marion AUGER
Adresse du demandeur :	18, rue Jeanne LE PLOMB 29780 PLOUHINEC
Pour :	La réalisation d'une clôture grillagée sur un linéaire de 14m en limite séparative
Sur un terrain sis :	18 rue Jeanne LE PLOMB 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YC206
Surface de plancher créée :	0 m²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande sus décrite ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine ;

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 6 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement de la zone 1AUhb qui s'y applique ;

Vu le permis d'aménager n°PA 029197 19 00001 accordé par arrêté le 09 décembre 2019 pour la création d'un lotissement communal de 36 lots et de 2 macro-lots ainsi que son règlement ;

Vu la déclaration d'achèvement et de la conformité des travaux partielle du permis d'aménager n°PA 029197 19 00001 déposée le 22/04/2021 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/02/2025, ci-annexé ;

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

Considérant que l'article L. 621-32 du Code du patrimoine dispose : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant que l'article L. 632-2 du Code du patrimoine dispose notamment : « L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. […] L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. […] » ;

Considérant que l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si

l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine. » ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une clôture grillagée, sur un terrain situé 18, rue Jeanne le Plomb, à Plouhinec ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'elle est donc protégé au titre des abords ;

Considérant ainsi que le projet susvisé est soumis à autorisation préalable au titre du Code du patrimoine ;

Considérant de surcroit qu'il est soumis à déclaration préalable, en application du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés, aux abords de l'Eglise monument historique et de s'accorder avec l'environnement naturel et urbain alentours ;

Considérant que le projet envisage la pose seule d'un grillage rigide avec soubassement béton ;

Considérant que ce projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié ;

Considérant dès lors que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions pour ce projet ;

Considérant que l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit notamment : « […] Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain ; l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades […] 2. Pour les clôtures en limites séparatives d'une hauteur maximale de 1,80m :

Sont préconisées :
- Les haies constituées de végétaux d'essences locales, pouvant être protégées par un grillage du même type que celui prévu sur voie, d'une hauteur maximale de 1,80m.
- Les talus plantés, d'un mur enduit des 2 côtés ou de moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage, le tout ne devant pas excéder les 1m80 ;

[…] La plantation d'une haie vive est fortement incitée sur les côtés de la parcelle situés en limite séparative entre lots privés […] Les haies monospécifiques sont proscrites. Elles seront composées d'au moins 3 essences différentes (cf. essences listées en page 9 et 10 du règlement du lotissement.) […] » ;

Considérant que le projet envisage la pose seule d'un grillage rigide avec soubassement béton, sans doublement par une haie ;

Considérant que les hauteurs des différents dispositifs constituant la clôture n'étaient précisées que par « La hauteur du grillage n'excèdera pas 1,80m » ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

La clôture sera composée d'un grillage souple simple torsion de teinte sombre (pas de grillage rigide). Elle sera doublée d'une haie d'au moins 3 essences locales et variées (cf. essences listées en page 9 et 10 du règlement du lotissement.).

La hauteur totale de la clôture sera d'1,80 m par rapport au fond le plus haut.

Fait à Plouhinec
Le 24/03/2025

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.