



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00243

Déposé le :	09/12/2024
Avis de dépôt affiché le :	13/12/2024
Demandeur :	Monsieur JACKY CHATELAIN
Adresse du demandeur :	1bis, rue de Kerguelen 29780 PLOUHINEC
Pour :	La pose d'une clôture sur l'ensemble des limites du terrain, ainsi que la pose d'un portail coulissant en retrait de la voirie.
Sur un terrain sis :	1bis rue de Kerguelen 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	XB392
Surface de plancher créée :	0 m ²

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, 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'y applique ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 05/10/2023 et du 04/07/2024, relatant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Considérant en outre que l'article R. 111-27 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 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant que l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit notamment au chapitre C que : « Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain ; l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades [...] » ;

Considérant que l'article Uh.11 au chapitre C du règlement du PLU poursuit avec : « [...] Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Secteurs Matériaux et hauteurs autorisés Uhb Uhc

- Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 0,80 m, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrade (hauteur maxi : 0,80 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.

- [...] Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). [...];

Considérant que le terrain objet du projet se situe en zone Uhb du PLU, à l'adresse 1bis, rue de Kerguelen, à Plouhinec ;

Considérant que le projet consiste en la pose d'une clôture sur l'ensemble des limites du terrain, ainsi que la pose d'un portail coulissant en retrait de la voirie ;

Considérant que les pièces déposées à l'appui de la demande indiquent que le grillage qui surmontera les murets en limites Sud, Ouest et Nord sera d'une hauteur de 1 mètre ;

Considérant également qu'il est déclaré que les murets enduits en limites Sud, Ouest et Nord seront surmontés d'un grillage vert souple fixé par des poteaux de fer verts ainsi que par des fils et tendeurs ;

Considérant que les terrains à proximité directe du projet présentent des clôtures au caractère local et bocager (murets de pierres sèches ou haies) ;

Considérant qu'afin d'assurer l'harmonie générale de ce projet ainsi que son insertion dans son environnement, il conviendra de doubler le linéaire de clôture grillagée avec une haie d'arbustes d'essences locales en mélange ;

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

Le grillage surmontant les murets de moellons enduits en limite de voirie (Sud et Ouest) présentera une hauteur maximale de 80cm.

Article 3

Le linéaire de clôture grillagée (en limites Sud, Ouest et Nord) sera doublé d'une haie d'arbustes d'essences locales en mélange (qui seront plantés à au moins 50 cm des limites parcellaires).

Fait à Plouhinec
Le 2 janvier 2024

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 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 n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.