



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00029

Déposé le :	20/02/2025
Complété le :	14/03/2025
Avis de dépôt affiché le :	04/03/2025
Demandeur :	Damien Pouilly
Adresse du demandeur :	15, Rue de la Porte Vezins 29780 Plouhinec
Pour :	La clôture partielle du terrain (Est, Nord et Ouest) avec agrandissement d'une ouverture en façade Nord de la maison d'habitation, et création d'une terrasse dans le prolongement de cette même façade.
Sur un terrain sis :	15 Rue de la Porte Vezins 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZM356, ZM354, ZM353
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 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, mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement des zones A et Nr qui s'y appliquent ;

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 que l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, repris à l'article Uh11-B du règlement du PLU, 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 A.11 du PLU prévoit que : « [...] Il sera préféré le maintien de haies naturelles et de talus lorsqu'ils existent. [...] » ;

Considérant que le projet se situe sur un terrain en zone A et Nr, au 15 rue de la Porte Vezins, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en la clôture partielle du terrain (Est, Nord et Ouest) avec l'agrandissement d'une ouverture en façade Nord de la maison d'habitation, et la création d'une terrasse dans le prolongement de cette même façade ;

Considérant qu'une photo déposée à l'appui de la demande semble indiquer la présence d'un talus sur une des limites de propriété ;

Considérant cependant qu'aucune autre pièce déposée à l'appui de la demande ne semble faire état de la présence de talus sur le terrain ni de leur éventuelle modification ;

Considérant que les talus en motte ou encore les talus-murs font partie du patrimoine bocager local ;

Considérant que l'article Nr.11 du PLU précise en outre que : « [...] Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon les façons suivantes : Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut.

Sont préconisées : – les haies constituées de végétaux d'essences locales, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut, – les talus plantés [...] » ;

Considérant que le dossier de la présente demande ne comporte pas de plan en coupe du terrain et qu'ainsi la hauteur des clôtures projetées par rapport au fond le plus haut ne peut être appréhendée ;

Considérant également que le projet se situe au cœur d'un paysage rural composé de 4 bâtiments d'habitations entourés de vastes parcelles exploitées pouvant présenter talus et continuités bocagères ;

Considérant dès lors que le grillage rigide anthracite projeté présente une esthétique « industrielle » peu représentée dans cet environnement agricole et qu'il convient donc de s'assurer de l'insertion discrète de ce projet dans son environnement ;

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 éventuels talus présents en limite de propriété seront préservés.

Le grillage rigide anthracite à poser en façade Ouest, Nord et Est présentera une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut.

Le grillage envisagé sera doublé d'une haie constituée de végétaux d'essences locales.

Fait à Plouhinec

Le 03/04/2025

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.