



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 24 00068

Déposé le :	03/04/2024
Complété le :	23/05/2024
Avis de dépôt affiché le :	22/04/2024
Demandeur :	Madame Maryvonne TANGUY
Adresse du demandeur :	8, Rue des douze sillons 29780 PLOUHINEC
Pour :	L'ouverture d'une partie de la clôture donnant sur voirie pour la pose d'un portail et la reconstruction d'une partie du muret et d'un pilier.
Sur un terrain sis :	46, Menez-veil 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YW600
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces déposées en date du 06/05/2023 et du 23/05/2024 ;

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'y applique ;

Vu l'avis des Services Techniques communaux en date du 15 avril 2024 ;

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 dispose : « 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 que : « [...] C. Clôtures
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 le terrain objet du projet se situe 46 Menez-veil, et est identifié en zone Uhb sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en l'ouverture d'une partie de la clôture donnant sur voirie pour la pose d'un portail et la reconstruction d'une partie du muret et d'un pilier ;

Considérant que la clôture actuelle est composée d'un linéaire d'environ 13 mètres présentant murets et piliers enduits, respectivement de 1m et de 1,60m de hauteur, ainsi qu'un portillon en PVC, et que les clôtures à proximité

immédiate du projet sont composées de murs d'une hauteur comparable ;

Considérant en outre que l'ensemble des composants de la clôture actuelle ainsi que les façades de la maison d'habitation sont de couleur blanche ;

Considérant qu'afin de favoriser l'insertion du projet dans son environnement, il convient de choisir un enduit et un portail de teinte similaire à celle de la clôture et des façades de la maison d'habitation existantes ;

Considérant que l'article R111-2 du Code de l'urbanisme dispose : « 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 le projet consiste en la mise en place d'un portail ainsi que la modification de la clôture sur voirie par sa suppression partielle ainsi que la reconstruction d'une partie du muret et d'un pilier ;

Considérant que la portion de clôture à modifier se trouve à proximité directe d'un lampadaire d'éclairage public ;

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 portion de clôture à reconstruire devra présenter les mêmes dimensions que la clôture actuelle : soit un muret d'une hauteur maximum de 1m et des piliers d'une hauteur maximum de 1,60m.

Article 3

Le portail à poser sera blanc.

Les murets et piliers de l'ensemble du linéaire de clôture seront enduits d'une teinte proche de celle du portail installé (blanche).

Article 4

Les travaux projetés ne devront ni induire de terrassement sur le domaine public, ni altérer ou gêner l'accès au lampadaire d'éclairage public.

Fait à Plouhinec

Le 3 juin 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.