



**Commune de  
Plouhinec**

**ARRETE D'OPPOSITION**  
**A une Déclaration préalable à la réalisation de constructions  
et travaux non soumis à permis de construire portant sur une  
maison individuelle et/ou ses annexes**

**Dossier N° DP 29197 24 00044**

Description du dossier	
<b>Déposé le :</b>	05/03/2024
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	08/03/2024
<b>Demandeur :</b>	Monsieur Jean-Pierre GAUD
<b>Demeurant :</b>	16 Rue de Vannes 56450 Theix-Noyal
<b>Pour :</b>	Réhaussement du mur de clôture en pierres apparentes
<b>Adresse des travaux :</b>	7 Rue de Kersiny 29780 Plouhinec
<b>Référence cadastrale :</b>	YK8

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'y applique ;

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

**Considérant** que l'article R. 431-36 du Code de l'urbanisme dispose notamment que : « Le dossier joint à la déclaration comprend :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux a et b de l'article R. 431-10, [...]

Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10. [...] » ;

**Considérant** que l'article R 431-10 du Code de l'urbanisme dispose notamment que : « Le projet architectural comprend également :

- c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;  
d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse. » ;

**Considérant** que le plan de situation, le document graphique ainsi que les photographies n'ont pas été fournis à l'appui du dossier et qu'ainsi, le dossier est incomplet et ne permet pas d'apprécier pleinement l'intégration du projet dans son environnement ainsi que le respect des règles d'urbanisme applicables ;

**Considérant de plus** 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 le règlement du PLU, article Uh.11-C, prévoit notamment que : « Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes : 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. [...]. Dans tous les cas, **la clôture sur voie ne devra dépasser 1,60 m** par rapport au fond le plus haut. » ;

**Considérant** que le projet porte sur la modification du mur de clôture en pierres apparentes, situé en limite de voie communale, par le rehaussement également en pierres apparentes ;

**Considérant** que le mur de clôture existant mesure 1,00 m de hauteur et que le projet porterait la hauteur finale à 1,80 m ;

**Considérant** dès lors que le projet en l'état ne respecte pas le règlement du PLU ;

## ARRÊTE

### Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec

Le 28 mars 2024

Première Adjointe au Maire

Solène JULIEN LE MAO



  
Pour le Maire, l'adjointe  
Solène JULIEN-LE MAO

---

### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.