



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION

DOSSIER N° DP 29197 24 00247

Déposé le :	16/12/2024
Avis de dépôt affiché le :	27/12/2024
Demandeur :	Marylise FEILLANT
Adresse du demandeur :	16, Rue d'Ys 29150 Cast
Pour :	La régularisation d'une clôture par la pose de barrières, l'édification d'un mur surmonté de barrières, ainsi que la pose d'un portail, et d'un portillon en continuité d'un mur existant en pierre.
Sur un terrain sis :	4 Impasse Corn An Ero 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YS181
Surface de plancher créée :	0 m²

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 des règlements des zones Uhc et N qui s'y appliquent ;

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

Considérant que l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme dispose : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. » ;

Considérant que le règlement du PLU, aux articles Uh.11 et N.11, prévoient 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 niveau de l'axe de la route. [...] » ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe en zones Uhc et N, à l'adresse 4 Impasse Corn An Ero, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet porte sur la régularisation d'une clôture sur voie par la pose de barrières, l'édification d'un mur surmonté de barrières, ainsi que la pose d'un portail, et d'un portillon en continuité d'un mur existant en pierre ;

Considérant que le projet implique sur un linéaire de 9m, la pose de barrière de 80cm sur un mur en pierres sèches de 90cm, préexistant, servant de soutènement au terrain de l'autre côté de la parcelle objet du projet ;

Considérant que la configuration du terrain en contre bas de la voirie implique un soutènement de 90cm et ne permet donc pas le respect total de la règle ;

ARRÊTE

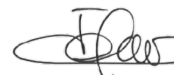
Article unique

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée.

Fait à Plouhinec
Le 14 janvier 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.