



ARRETE D'OPPOSITION à une déclaration préalable

DOSSIER N° DP 29197 24 00229

Déposé le :	13/11/2024
Avis de dépôt affiché le :	22/11/2024
Demandeur :	Monsieur Philippe AUBRY-MAZEREEUW
Adresse du demandeur :	1016, Pors Poulhan 29780 Plouhinec
Pour :	La pose d'une clôture grillagée rigide et d'un portail vert foncé
Sur un terrain sis :	Pors Poulhan 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZV174, ZV177

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011 et modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019, le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 6 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone N qui s'y applique ;

Considérant que l'article R.111-2 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 terrain objet du projet se situe en zone N, à Pors Poulhan, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste en la pose d'une clôture grillagée et d'un portail vert foncé en retrait de 50 centimètres de l'ensemble du linéaire donnant sur voie ;

Considérant que le portail projeté aura une longueur de 4 mètres et présentera deux battants dont le sens d'ouverture n'est pas précisé au sein du dossier de déclaration préalable ;

Considérant que le projet vient s'implanter aux abords d'un virage, à proximité de deux parcs de stationnements et le long du circuit hautement touristique « route du vent solaire » ;

Considérant qu'il convient d'éviter l'arrêt de tout véhicule sur la voirie en sortie de virage afin de garantir la sécurité des usagers de l'accès et de la voirie ;

Considérant que le retrait de 50 centimètres de la voirie ne permet pas de créer les conditions nécessaires à une entrée et une sortie en toute sécurité du terrain objet du projet ;

Considérant dès lors que le projet est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique des usagers du domaine public et de l'accès ;

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 N.11.2 du règlement du PLU prévoit notamment que : « [...] Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter [...] une harmonie dans la couleur et le choix de matériaux. [...] » ;

Considérant que l'article N.11.6 du règlement du PLU poursuit avec : « [...] 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.
- Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m).
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètres (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) [...] » ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe en zone N du PLU, à Pors Poulhan, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que les clôtures de l'environnement direct du projet sont majoritairement représentées par des matériaux et teintes naturelles (des murets de pierres, de pierres sèches ainsi que des haies) qui s'insèrent avec discrétion et harmonie dans le paysage environnant ;

Considérant que le CERFA indique la pose d'« un grillage rigide + portail vert foncé » mais que le devis joint à l'appui de la demande présente un portail gris anthracite ;

Considérant enfin que le grillage rigide projeté est un grillage coudé présentant une esthétique « industrielle » non représentée aux alentours du projet et qui n'est de surcroît pas autorisé par le PLU ;

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

ARRÊTE

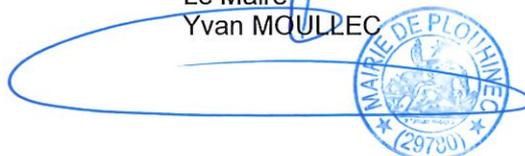
Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec

Le 10 DEC. 2024

Le Maire
Yvan MOULLEC



NOTA :

- Dans un objectif de révision du projet afin de déposer un nouveau dossier :
- Le portail pourra être positionné à 5 m en retrait de la limite de propriété afin de permettre à un véhicule de ne pas stationner sur la chaussée en entrée et sortie du terrain.
- Le portail à battants pourra présenter un sens d'ouverture vers l'intérieur du terrain, et non vers la voirie.
- Un grillage discret pourra accompagner une haie d'essences locales en mélange, sans mise en place de soubassements et le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètres.
- Les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire.
- La clôture devra être mise en place afin de permettre la visibilité de l'accès vis-à-vis du domaine public.

- 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 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.

