



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION

DOSSIER N° DP 29197 24 00230

Description du dossier

Déposé le :	13/11/2024
Complété le :	20/01/2025
Avis de dépôt affiché le :	22/11/2024
Demandeur :	Jeannine ANDRIEUX
Adresse du demandeur :	1 Rue des Violettes 29780 Plouhinec
Pour :	L'édification d'un muret surmontés de lames persiennées, la modification de la clôture existante avec l'ajout de lames persiennées ainsi que l'installation d'un portail et d'un portillon.
Adresse du projet :	1 Rue des Violettes 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	XA7

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite,

Vu les pièces complémentaires en date du 20/01/2025 ;

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 mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhc 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 ;

Considérant 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 de plus l'article Uh.11.C du règlement du PLU qui prévoit notamment que « les clôtures sur voies seront établie 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 clairevoie ou d'une balustrade (hauteur maxi : 0,80 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. [...] » ;

Considérant que le projet porte notamment sur l'édification d'un muret en parpaing sur voie ;

Considérant que le projet porte également sur l'ajout d'un dispositif à lames persiennées sur le muret de parpaing créé ainsi que sur le muret de moellons existant sur voie ;

Considérant que les pièces jointes au dossier indiquent que la hauteur du dispositif surmontant les murets sera de 0,80 à 0,81 mètre ;

Considérant en outre que le projet se situe dans un environnement bâti de type traditionnel, avec des murets de moellons ou des murets enduits de teintes claires ;

Considérant que les pièces jointes au dossier ne précisent ni le matériau de finition appliqué au muret en parpaing, ni la teinte projetée ;

Considérant néanmoins qu'un muret de parpaing non enduit, ou enduit d'une teinte sombre, serait de nature à porter atteinte au caractère du bâti dans lequel il s'inscrit ;

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 hauteur du dispositif à lames persiennée sera de 0,80 mètre maximum.

ARTICLE 3

Le muret en parpaing sera enduit d'une teinte se rapprochant de celle de la pierre naturelle du muret existant.

Fait à Plouhinec
Le 19 février 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 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 du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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.