



Déclaration préalable
ARRETE DE NON OPPOSITION
AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00139

Description du projet	
Déposé le :	19/08/2025
Avis de dépôt affiché le :	22/08/2025
Demandeur :	Matthieu MARECHAL
Adresse du demandeur :	32, Rue des Hortensias 29780 Plouhinec
Pour :	Edification d'une clôture et pose d'un portail et d'un portillon
Adresse du projet :	7 Rue de Kergréac'h 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	XC271

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'appliquent au projet ;

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 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 l'article Uh.11.C du PLU qui autorise notamment les « Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, [...] et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants » ;

Considérant l'article Uh.11.C du PLU qui précise en outre que « [...] Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon les façons suivantes : Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut. [...] » ;

Considérant que le projet porte sur l'édification d'une clôture en limite séparative ainsi que la pose d'un portail et d'un portillon en limite sur voirie ;

Considérant que les pièces jointes au dossier ne précisent pas les matériaux et teintes des piliers entourant les portail et portillon représentés sur les plans de façades ;

Considérant néanmoins que l'ensemble du projet doit s'harmoniser avec le bâti existant sur la parcelle ;

Considérant de plus que plan en coupe du terrain joint à la présente demande indique que la hauteur de la clôture projetée en limite séparative nord sera de 1,80 mètres par rapport à la rampe d'accès ;

Considérant cependant que le plan de masse nous indique que la rampe d'accès n'est pas implantée en stricte limite séparative nord ;

Considérant aussi que la rampe d'accès ne représente pas le fond le plus haut permettant à partir duquel se calcule la hauteur de la clôture projetée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

ARTICLE 2

Les piliers entourant les portail et portillon seront enduit de la même teinte que le bâti existant sur la parcelle et que le mur de clôture projeté en limite séparative nord.

ARTICLE 3

Le mur de clôture projeté en limite séparative nord présentera une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut.

Fait à Plouhinec
Le 16/09/2025

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.