



ARRETE DE NON-OPPOSITION à une déclaration préalable avec prescriptions

DOSSIER N° DP 29197 24 00142 M01

Description du projet	
Déposé le :	26/08/2025
Avis de dépôt affiché le :	10/09/2025
Demandeur :	Jean Pierre JANNIC
Domicilié :	6, rue de Menez Dregan 29780 PLOUHINEC
Pour :	<i>Dans le cadre de la construction d'un carport attenant au garage :</i> Edification d'un mur de clôture dans le prolongement du carport
Adresse du projet :	6 rue Menez Dregan 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZW209, ZW457, ZW455, ZW460, ZW212
Emprise au sol créée :	31,72 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande sus décrite ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine ;

Vu la décision de non-opposition à déclaration préalable n° DP 29197 24 00142 en date du 11/09/2024, pour la construction d'un carport attenant au garage ;

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 6 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement des zones Uhc et Ns qui s'y appliquent ;

Vu l'avis favorable tacite de l'architecte des bâtiments de France en date du 29/09/2025 ;

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

Considérant l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme qui 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 projet est situé dans le périmètre de protection de la Nécropole mégalithique, hors champ de visibilité ;

Considérant que le projet porte sur l'édification d'un mur de clôture dans le prolongement du carport projeté ;

Considérant que les multiples matériaux et teintes projetés pour le projet dans son intégralité (mur de clôture et le carport) sont peu harmonieux ;

Considérant que, par sa matérialité, le projet vient en contradiction avec l'environnement bâti de qualité de ce secteur résidentiel de front de mer, composé de volumes enduits de teintes claires, couverts à deux pans d'ardoises, de type traditionnel ;

Considérant dès lors que le projet, en l'état, par sa situation et son aspect extérieur, est susceptible de nuire à l'intérêt et au caractère des lieux, au paysage de bord de mer particulièrement sensible et à proximité d'un monument ;

Considérant en outre que l'article Uh.11.C du PLU 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 plan des façades représente un dessus de mur horizontal alors que le terrain est représenté avec une pente Nord-Sud et que ce plan indique une hauteur de clôture d'1,80m sur sa partie la moins haute ;

Considérant aussi, d'après le plan des façades fournis, que la partie du mur la plus haute est supérieure à 1,80 m ;

Considérant dès lors que le dessus de mur aurait dû suivre la pente du terrain ou être édifié en escalier (clôture à redan) afin de permettre le respect de l'article Uh.11.C du PLU ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Les réserves et prescriptions émises dans l'arrêté de non-opposition à la déclaration initiale demeurent applicables.

ARTICLE 3

Le mur sera enduit d'une teinte identique à celle de la maison d'habitation existante (blanc).

ARTICLE 4

Le mur de clôture sera d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au terrain naturel, au point le plus haut.

Fait à Plouhinec

Le 23/10/2025

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 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.