



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00154

Description du dossier	
Déposé le :	18/09/2025
Avis de dépôt affiché le :	25/09/2025
Demandeur :	René SERGENT
Adresse du demandeur :	4, rue Menez Saint Jean 29780 PLOUHINEC
Pour :	Suppression de la haie existante et édification d'une clôture constituée d'un mur surmonté d'un claustra ajouré.
Adresse du projet :	4, rue Menez Saint Jean 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	ZA243, ZA241, ZA225

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 Uhd qui s'appliquent au projet ;

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 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 clairevoie 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 projet porte notamment sur l'édification d'une clôture sur voie, constituée d'un mur surmonté d'un claustra ajouré, sur un terrain sis 4 rue Menez Saint Jean à Plouhinec, en zone Uhd ;

Considérant que, d'après le CERFA, la hauteur du mur est de 0,80 m et celle du claustra ajouré de 0,70 m, soit une hauteur totale de 1,50 m ;

Considérant néanmoins que les plans de masse indiquent une hauteur totale de 1,55 m puis de 1,60 m, sans dissocier le mur et le claustra ;

Considérant dès lors qu'il existe une incohérence dans les différentes hauteurs déclarées dans le dossier mais qu'aucune d'elles ne dépasse la hauteur maximale fixée par le règlement du PLU pour la zone Uhd ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

La hauteur du mur sera de 0,80 m maximum et celle du claustra ajouré sera de 0,80 m maximum.
La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,60 m.

Fait à Plouhinec
Le 17/12/2025

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.