



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 26 00028

Déposé le :	23/02/2026
Complété le :	07/04/2026
Avis de dépôt affiché le :	11/03/2026
Demandeur :	Christian PARAN
Adresse du demandeur :	1, Allée du Roussillon 78140 Velizy-Villacoublay
Pour :	La création et refecton de clôtures ainsi que de revêtements.
Sur un terrain sis :	18 rue de Trebeuzec 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YI252
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 07/04/2026 ;

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 6 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu l'avis de l'agence technique départementale du Pays de Cornouaille, service du Conseil départemental, émis le 27/04/2026 ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 21/03/2026 ;

Considérant que l'article R. 111-2 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 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 règlement du PLU, article Uh.4-2, prévoit notamment que : « Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées. [...] Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. [...] » ;

Considérant que le règlement du PLU, article Uh.13, prévoit notamment que : « [...] L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée, si la nature du sol le permet. [...] » ;

Considérant que le projet se situe sur un terrain au 18 rue de Trebeuzec, en zone Uhb sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet porte notamment sur la pose d'un enrobé sur une surface de 280m² pour recouvrir l'empierrement de chantier de l'accès, l'allée et des stationnements ;

Considérant que le plan de masse révèle, aux abords de la maison d'habitation, la pose d'un revêtement différent de l'enrobé prévu, sans en indiquer la nature ;

Considérant que le dossier n'indique la perméabilité d'aucun des deux revêtements projetés mais précise un « écoulement de l'eau sur la parcelle » ;

Considérant qu'il convient de s'assurer que les eaux pluviales provenant des revêtements projetés ne s'écoulent pas en dehors du terrain d'assiette du projet ;

Considérant également que le projet porte sur la pose d'un portail à battants ;

Considérant que l'accès au terrain débouche sur un trottoir et que le sens d'ouverture des battants du portail n'est pas précisé ;

Considérant qu'il convient d'éviter tout risque pour les usagers du domaine public ;

Considérant en outre que l'article Uh.11 du PLU prévoit notamment concernant les clôtures : « [...] Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain ; l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

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 [...]

- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). [...]

Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra dépasser 1,60 m par rapport au fond le plus haut. [...] » ;

Considérant que le projet porte notamment sur la pose d'un portail et d'une clôture en limite sur voie ;

Considérant que les portions de clôtures de part et d'autre du portail sont constituées de grillage vert positionné en retrait d'au moins 3m de la limite sur voie ;

Considérant par ailleurs que l'un des devis ainsi que l'un des plans de façades joints à l'appui de la demande mentionnent également un projet de mur d'1 m de hauteur sur 2,88m de longueur, au Sud-Est du terrain, en limite du domaine public ;

Considérant cependant que les plans de masse déposés à l'appui de la demande indiquent ce muret (de pierres sèches) comme existant ;

Considérant dès lors qu'il convient de s'assurer du respect des types de clôtures autorisés par la règle susmentionnée ainsi que de leur hauteur réglementaire ;

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

Les revêtements à poser seront perméables si la nature du sol le permet.

Dans tous les cas, les eaux pluviales générées sur le terrain et pouvant provenir des revêtements projetés seront gérées à la parcelle, sans aucun ruissèlement hors du terrain d'assiette du projet ni dans le réseau d'eaux pluviales qui borde la route départementale. Les eaux pluviales seront gérées si possible par infiltration (aco-drain et puisard) étant précisé qu'en cas de rejet, la quantité d'eau pluviale rejetée sur la RD n°784 ne pourra pas excéder 3l/s par hectare.

ARTICLE 3

Les battants du portail s'ouvriront vers l'intérieur de la propriété.

ARTICLE 4

La clôture grillagée donnant sur voie sera doublée de haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre. Les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire.

Dans le cas d'une modification du mur en pierres sèches donnant sur voie, celui-ci présentera une hauteur maximum de 0,80 mètre par rapport au fond le plus haut.



Pour le Maire, l'adjoints
Solène JULIEN LE MAO

NOTA :

- **Une permission de voirie devra être sollicitée auprès de l'agence technique départementale du Pays de Cornouaille, service du Conseil départemental, pour la création d'un accès ;**
- 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 sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de 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.