



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 26 00065

Déposé le :	15/04/2026
Complété le :	06/05/2026
Avis de dépôt affiché le :	28/04/2026
Demandeur :	Monique COSSIN
Adresse du demandeur :	3, passage de Larenvoie 29780 PLOUHINEC
Pour :	La reconstruction d'un muret en pierres de 80cm de haut en limite sur voie
Sur un terrain sis :	3 passage de Larenvoie 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YX146
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 06/05/2026 ;

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 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 21/03/2026 ;

Considérant que l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme dispose « 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 l'article Uh.11 du PLU prévoit notamment : « [...] 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 : Uhb Uhc - Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 0,80 m, [...] et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. [...] » ;

Considérant que le terrain du projet est situé sur un terrain sis 3, passage de Larenvoie, classé en zone Uhb sur la commune de Plouhinec ;

Considérant que le projet porte sur la reconstruction d'un muret en pierres de 80cm de haut en limite sur voie ;

Considérant que les façades des constructions aux alentours du projet présentent des enduits de teintes claires, et qu'un mur de clôture en pierres apparentes est visible à proximité du projet ;

Considérant qu'une des photographies fournies à l'appui de la demande présente un mur partiellement éboulé constitué de pierres non enduites mais qu'il n'est pas indiqué si le projet de reconstruction implique l'édification d'un mur en pierres apparentes ou enduites ;

Considérant dès lors qu'il convient de s'assurer de l'insertion harmonieuse du projet au sein de son environnement ;

Considérant par ailleurs que les cotes fournies pour représenter le mur à reconstruire sur la photographie fournie ne semblent pas représentatives des dimensions réelles aux vues de la longueur représentant 80cm de haut, supérieure à celle représentant 1,40m de long ;

Considérant ainsi qu'il convient de s'assurer que le projet respecte la hauteur réglementaire énoncée au sein de l'article susmentionné ;

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

Le mur en pierres à reconstruire présentera un aspect en pierres apparentes, ou sera enduit sur toutes ses faces d'un ton clair de type blanc ou ton pierre.

ARTICLE 3

Le mur à reconstruire présentera une hauteur maximale de 80cm.

Fait à Plouhinec
Le 12/05/2026

Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO




Pour le Maire, l'adjointe
Solène JULIEN-LE MAO

NOTA :

- **Le poteau (Enedis/EDF) présent à proximité directe du projet ne devra pas être altéré. Le projet ne devra pas induire son inaccessibilité.**
- 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 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.