



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 23 00185

Description du projet	
Déposé le :	06/12/2023
Complété le :	10/01/2024
Avis de dépôt affiché le :	19/12/2023
Demandeur :	Madame Brigitte LE CORRE
Adresse du demandeur :	26, rue du général de Gaulle 29780 PLOUHINEC
Pour :	La surélévation d'un mur, l'édification d'une clôture et la pose d'un portail
sur un terrain sis :	26, rue du général de Gaulle 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YE133 et YE267 (servitude de passage)

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande de déclaration préalable sus décrite ;

**Vu** les pièces complémentaires déposées le 10/01/2024 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** le Code du patrimoine ;

**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'y appliquent ;

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

**Vu** l'accord assorti de prescriptions et d'une observation de l'architecte des Bâtiments de France en date du 25/01/2024, ci-annexé ;

**Considérant** que l'article L. 621-32 du code du patrimoine dispose : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

**Considérant** que l'article L. 632-2 du code du patrimoine dispose notamment : « L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. [...] L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. [...] » ;

**Considérant** que l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

**Considérant** que l'immeuble objet du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise (façade orientale, clocher et transept) et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'elle est donc protégée au titre des abords ;

**Considérant** ainsi que le projet susvisé est soumis à autorisation préalable au titre du code du patrimoine ;

**Considérant** de surcroît qu'il est soumis à déclaration préalable, en application du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le projet porte sur la surélévation d'un mur en pierres naturelles, sur l'édification d'une clôture constituée de panneaux de grillages rigides ainsi que sur la pose d'un portail sur un terrain situé en zone urbaine à vocation d'habitat ;

**Considérant** que le traitement des limites participe de la qualité du paysage et de l'environnement urbain et qu'ainsi les dispositifs séparatifs doivent faire l'objet d'une attention particulière ;

**Considérant** que le grillage rigide est un dispositif prévu pour les zones artisanales et sécuritaires, et qu'ainsi il convient de l'écartier comme les soubassements béton et les systèmes occultants ;

**Considérant** dès lors que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou aux abords ;

**Considérant** donc que l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord, assorti de prescriptions, à ce projet ;

## 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

Pour une bonne intégration et respecter les lieux, il conviendra de :

- réaliser les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre locale montés au mortier de chaux, joints fins brossés à fleur de parement et d'une teinte proche de celle de la pierre, sans couvertine ;


- installer un grillage souple à maille carrée ou losangée, gris, noir ou galvanisé (pas de vert) et de le doubler de végétaux variés (5 à 6 essences différentes d'espèces locales et arbustes persistants à fleurs – hors conifère et laurier palme), suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère et apportant naturellement une occultation ;

- proposer un portail présentant un claire-voie vertical d'au moins 50% (un vide pour un plein), idéalement d'aspect de grille ancienne en ferronnerie.

Fait à Plouhinec  
Le 12 février 2024

Première Adjointe au Maire  
Solène JULIEN LE MAO



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

#### **NOTA :**

- L'observation émise par l'architecte des Bâtiments de France sera utilement prise en compte. Aussi, l'utilisation d'un gris moyen sombre (par exemple RAL 7012, 2900s) à l'anthracite 7016 sera privilégiée.
- 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 Code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://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 du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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.