



**Commune de
Plouhinec**

**Arrêté du maire
Refusant un Permis de construire comprenant ou non des
démolitions**

Dossier N° PC 29197 21 00040 M01

Déposé le :	06/03/2025
Avis de dépôt affiché le :	09/04/2025
Demandeur :	Michel LAMY
Demeurant :	2 allée des Marguerites 44400 REZE
Pour :	<i>Dans le cadre de la construction d'une maison d'habitation individuelle :</i> Modification de la longueur et de la hauteur de la construction, la suppression d'une avancée en extension de la construction, la suppression d'une fenêtre de toit et d'une fenêtre en pignon et le déplacement d'une autre ouverture en pignon.
Adresse des travaux :	Rue Bel Air 29780 Plouhinec
Cadastré :	XD0298

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu le permis de construire initial n° PC 29197 21 00040 accordé par arrêté le 18/06/2021 pour la construction d'une maison d'habitation individuelle ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 01/06/2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-15 et L.332-16 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 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, mis en révision le 13/04/2017 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 05/10/2023 et du 04/07/2024, relatant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article R.431-5 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « La demande de permis de construire précise : a) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ; [...] » ;

Considérant que le terrain objet du projet se situe rue Bel Air, en zone Uhb du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet consiste, dans le cadre d'un projet de construction de maison d'habitation individuelle, en la modification de la longueur et de la hauteur de la construction, la suppression d'une avancée en extension de la construction, la suppression d'une fenêtre de toit et d'une fenêtre en pignon et le déplacement d'une autre ouverture en pignon ;

Considérant que le cerfa déposé à l'appui de la demande présente deux signatures au sein de la partie concernant l'engagement du demandeur alors que la demande n'est établie qu'au nom d'un seul déclarant ;

Considérant que l'article R.431-7 du code de l'urbanisme dispose : « Sont joints à la demande de permis de construire : [...] b) Le projet architectural défini par l'article L. 431-2 et comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-12. » ;

Considérant que les articles R.431-8 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « Le projet architectural comprend une notice précisant :

[...] b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

[...] d) Les matériaux et les couleurs des constructions ; [...] » ;

Considérant que la présente demande implique de retirer du projet une "excroissance en forme d'appentis accompagnant une fenêtre d'angle", que les plans déposés à l'appui de la demande font paraître cette modification mais qu'aucune notice rectifiée n'a été déposée afin de préciser que cette extension n'est pas envisagée dans le cadre de la demande de permis modificatif ;

Considérant également que la teinte ainsi que le matériau de l'angle entre la fenêtre du pignon Ouest et celle de la façade Sud, représenté en blanc à l'angle Sud-Ouest du pignon Ouest de la maison d'habitation, n'a pas été déclarée ;

Considérant en outre que les articles R.431-9 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. [...] » ;

Considérant que le plan de masse ne semble pas présenter l'ensemble des cotes requises, notamment concernant la portion de toiture Est de la construction ;

Considérant également que le plan déposé à l'appui de la demande présente une incohérence en ce qu'il fait paraître la fenêtre de toit qui n'est cependant plus envisagée, comme indiqué au sein du cerfa ;

Considérant par ailleurs que les articles R.431-10 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « Le projet architectural comprend également :

a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;

[...] c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; [...] » ;

Considérant que les plans de façades déposés à l'appui de la demande ne sont pas entièrement cotés ni à l'échelle ;

Considérant également qu'aucun document graphique n'a été déposé à l'appui de la demande alors que le volume et l'architecture du bâtiment présenté sont modifiés ;

Considérant que l'article R.431-4 du Code de l'urbanisme dispose : « La demande de permis de construire comprend :

a) Les informations mentionnées aux articles R. 431-5 à R. 431-12 ;

b) Les pièces complémentaires mentionnées aux articles R. 431-13 à R. * 431-33-1 ;

c) Les informations prévues aux articles R. 431-34 et R. 431-34-1.

Pour l'application des articles R. 423-19 à R. 423-22, le dossier est réputé complet lorsqu'il comprend les informations mentionnées au a et au b ci-dessus. Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente. » ;

Considérant que l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme dispose : « Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...] j) L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24-1 du code de la construction et de l'habitation, ou l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du même code ; » ;

Considérant que le projet implique la création d'une surface de plancher d'environ 40m² de moins que ce que projetait le projet initial ;

Considérant qu'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique prenant en compte les modifications projetées n'a pas été déposée à l'appui de la demande ;

Considérant dès lors que le dossier de permis de construire ne répond pas aux exigences du Code de l'urbanisme et ne permet ni d'appréhender l'intégralité du projet ni de vérifier la conformité du projet aux règles d'urbanisme en vigueur ;

ARRÊTE

Article unique

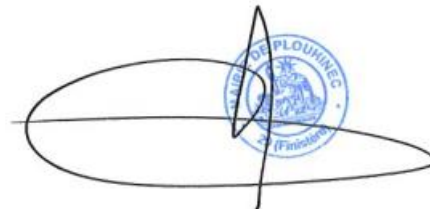
L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Plouhinec

Le 30/04/2025

Le Maire

Yvan MOULLEC



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 À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.