



**Commune de  
Plouhinec**

**ARRETE D'OPPOSITION**  
**A une Déclaration préalable à la réalisation de constructions  
et travaux non soumis à permis de construire portant sur une  
maison individuelle et/ou ses annexes**

**Dossier N° DP 29197 24 00227**

|                                   |                                                                                                                  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Déposé le :</b>                | <b>11/11/2024</b>                                                                                                |
| <b>Complété le :</b>              | <b>09/12/2024</b>                                                                                                |
| <b>Avis de dépôt affiché le :</b> | <b>22/11/2024</b>                                                                                                |
| <b>Demandeur :</b>                | MARINE FORTMANN                                                                                                  |
| <b>Demeurant :</b>                | 17ter Rue du Roi Gradlon<br>29780 Plouhinec                                                                      |
| <b>Pour :</b>                     | La construction d'un abri de jardin ainsi que d'une pergola, et la mise en place d'une haie en limite de voirie. |
| <b>Adresse des travaux :</b>      | 17ter Rue du Roi Gradlon<br>29780 Plouhinec                                                                      |
| <b>Terrain cadastré :</b>         | YS187, YS188, YS189                                                                                              |

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 09 décembre 2024 ;

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, mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhc 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 ;

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

Considérant l'article R. 421-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. » ;

Considérant l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ; [...] » ;

Considérant que le projet consiste notamment en la construction d'un abri de jardin détaché de la construction principale de 19,89m<sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi que la construction d'une pergola attenante à la maison d'habitation de 32,56m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sis 17ter Rue du Roi Gradlon, à Plouhinec, en zonage Uhc ;

Considérant que le projet conduit notamment à créer une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> en zone urbaine du plan local d'urbanisme de Plouhinec ;

Considérant qu'en conséquence, en application des dispositions de l'article R.421-1 du code de l'urbanisme, les travaux envisagés conjointement doivent être précédés d'un permis de construire et non d'une déclaration préalable ;

Considérant l'article R. 431-36 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Le dossier joint à la déclaration comprend : [...] b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ; [...] » ;

Considérant en outre que l'article Uh.9 du règlement du PLU prévoit : « L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même propriété sera de : [...] Uhc, Uhd 30% [...] » ;

Considérant que le plan de masse déposé à l'appui de la demande ne présente pas d'échelle exploitable ni l'ensemble des cotes des constructions présentes et projetées sur le terrain objet du projet ;

Considérant ainsi qu'il n'est pas possible de vérifier précisément l'adéquation du projet avec l'article 9 du règlement du PLU ;

Considérant enfin que l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit notamment au chapitre concernant les clôtures sur voies : « [...] Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes : [...] Uhb Uhc [...] - 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). » ;

Considérant que le projet consiste notamment en la plantation d'une haie de Griseline de bord de mer à 50cm de la limite Sud/Sud-Ouest du terrain, en bordure de voirie ;

Considérant que le projet implique la plantation d'un linéaire uniquement monospécifique ;

Considérant également qu'aucune pièce déposée à l'appui de la demande ne fait état de la hauteur projetée de la haie envisagée et qu'ainsi il est impossible de s'assurer du respect des règles de hauteur imposées par le PLU ;

## ARRÊTE

### Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec

Le 7 janvier 2025

Première Adjointe au Maire

Solène JULIEN LE MAO



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

---

#### 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](http://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.