



**Commune de
Plouhinec**

**Arrêté du maire
Refusant un Permis de construire pour une maison
individuelle et/ou ses annexes**

Dossier N° PC 29197 24 00066

Description du dossier	
Déposé le :	08/10/2024
Complété le :	13/11/2024
Avis de dépôt affiché le :	22/10/2024
Demandeur :	SARL LOU 2 MER représentée par LOUARN Jean-Philippe
Demeurant :	15 Rue des Resedas 29000 Quimper
Pour :	Le projet consiste en la rénovation et l'extension d'une maison d'habitation ainsi que la construction de dépendances
Adresse des travaux :	23 bis Rue des Goélands 29780 Plouhinec
Référence cadastrale :	AB504
Surface de plancher créée :	84,00 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 13/11/2024 ;

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) ;

Considérant l'article Uh.9 du règlement du PLU qui prévoit notamment : « L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même propriété sera de : [...] secteur Uhc et Uhd : 30% d'emprise au sol maximum. [...] » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'extensions et de dépendances d'une emprise au sol d'environ 120,00 m² sur un terrain cadastré AB504, sis 23 bis Rue des Goélands, en zone Uhc ;

Considérant que la superficie de la parcelle AB504 située en zone Uhc est de 483,00 m² et que l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur le terrain ne peut excéder 30%, soit 144,90 m² ;

Considérant que le plan de masse fourni à l'appui de la demande fait apparaître des constructions existantes d'une emprise au sol d'environ 93,00 m² sur le terrain d'assiette du projet ;

Considérant que l'emprise au sol cumulée des constructions existantes et des extensions et dépendances projetées dépasserait le seuil fixé par le PLU ;

Considérant dès lors que l'opération projetée n'est pas conforme aux dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme en vigueur pour le zonage Uhc.

Considérant de plus l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, repris dans l'article Uh11-b du règlement du PLU, qui 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 le projet porte notamment sur la mise en place d'un bardage bois en pose verticale, de teinte « noir de falun » ;

Considérant que les constructions à proximité immédiate du projet sont de type traditionnel et que, plus largement, le secteur est majoritairement constitué de maisons en pierre enduite ou non avec linteaux/encadrement autour des ouvertures ainsi que des toitures double pente ardoise ;

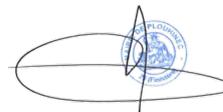
Considérant ainsi que le projet, par son bardage en bois de teinte sombre, dénoterait avec l'environnement immédiat du projet et y porterait atteinte ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire susvisé est **refusé**.

Fait à Plouhinec
Le 7 janvier 2025
Le Maire
Yvan MOULLEC



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.