



ARRETE Refusant un permis de construire

Permis de construire N° PC 29197 24 00067

Description du dossier	
Déposé le :	09/10/2024
Avis de dépôt affiché le :	22/10/2024
Complété le :	20/01/2025
Demandeurs :	Gauthier BRIAND et Morane CONAN
Domicilié :	12, Rue de Lattre de Tassigny 29780 Plouhinec
Pour :	Construction d'une maison d'habitation
Adresse des travaux :	27 Rue de Cornouaille, lot 2 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YM148
Surface de plancher créée :	112,61 m²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 20/01/2025 ;

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 6 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone 1AUhc 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 les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et notamment l'OAP de Kersigny ;

Vu le certificat d'urbanisme tacite n°CU 29197 23 00272 délivré le 19/02/2024 ;

Vu la non-opposition à la déclaration préalable n° DP 29197 24 00061, portant sur la division de la parcelle YM148 en deux lots à bâtir, délivrée le 14/06/2024 à M. KEROUREDAN Henri ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation sur un terrain sis 27 Rue de Cornouaille à Plouhinec, classé en zone 1AUhc du PLU ;

Considérant que l'article L 152-1 du code de l'urbanisme dispose : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. » ;

Considérant que l'article AU.10.1 du règlement du PLU précise notamment que, pour les projets situés en zone 1AUhc, la hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder, 3,5 m à l'acrotère ou à l'égout et 8 m au faîtage ;

Considérant que l'article AU.10.1 règlemente également le nombre de niveaux autorisés, soit « rez de chaussée + combles », pour les projets situés en zone 1AUhc ;

Considérant de plus les principes d'aménagements spécifiques à l'OAP de Kersigny qui précisent que « Compte tenu de la covisibilité du site avec la mer, les constructions ne devront pas dépasser le gabarit « rez de chaussée + combles » (R+C). » ;

Considérant que la construction projetée est composée d'un rez de chaussé et d'un étage (R+1) et que la hauteur à l'égout, calculée par rapport au terrain naturel moyen, est d'environ 6,28 mètres ;

Considérant dès lors que l'opération projetée, par son gabarit et sa hauteur, n'est pas conforme aux dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme en vigueur pour le zonage 1AUhc ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

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

Fait à Plouhinec
Le 24 février 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