

LEPAVOUX Jean-Yves et Sophie  
26 Chemin de Crête  
32230 CAZAUX VILLECOMTAL  
sarllagirafe@aol.com  
sophie.lepavoux@icloud.com  
06 51 56 84 72  
06 82 55 18 81

Courrier reçu le

25 MARS 2025

Suivi par : Commissaire

Copie à : océane + registre

A l'attention de Monsieur Le Maire  
et du commissaire enquêteur Paul Galan  
Mairie de Plouhinec  
29780 PLOUHINEC

Date : Lundi 24 Mars 2025

Objet : Demande de réexamen du classement de mes terrains  
(XB99/achat 29/11/22) (XB362/achat 21/10/20) (XB378 achat 03/08/18)  
dans le cadre du nouveau PLU

Messieurs,

Je me permets de vous adresser la présente afin de contester la nouvelle classification de mes terrains dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ( PLU ) .  
En effet , j'ai acquis 3 terrains situés dans le quartier trebeuzec, en plein centre de Plouhinec, 400 mètres des commerces ( carrefours, Weldom, centre auto etc...), desservi par la ligne de bus, les terrains classées constructibles au moment de l'achat puisque placé en zone pavillonnaire, avec certificat d'urbanisme positif J'ai également en ma possession une étude de sol qui avait été effectué lors de cette achat.

Conformément au précédent PLU, cette acquisition a été réalisée avec l'objectif clair de construire une maison et de m' établir pour couler des jours heureux pendant ma retraite, de plus, en prévision de cette construction, j'ai entrepris et financé des travaux de viabilisations incluant l'installation des réseaux d'électricité d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées . J'ai également réalisé un travail d'aménagement et d'arborisations afin de valoriser ce terrain. pour qu'il puisse s'intégrer au mieux avec l'environnement existant et les terrains environnants.

Or, lors de la récente modification du PLU, mes terrains ont été reclassés en zone non constructible, rendant ainsi mon projet impossible et causant un préjudice financier considérable. Cette décision prise après, mon investissement remet en cause la légitimité de mon achat et des dépenses engagées.

Je porte à votre connaissance que je n'ai pas pu engager la construction plutôt dans le temps car j'ai été confronté à la période Covid ainsi qu'aux travaux engagés sur la commune de Plouhinec avec notamment la fermeture de l'accès à mon commerce ce qui a mis à mal mes finances, sachant que j'étais commerçant sur la commune de Plouhinec, il a donc fallu que je me sépare de mon commerce, et que je vende un terrain, pour pouvoir mener à bien mon objectif initial, la construction de ma maison.

Aussi, je vous sollicite afin d'obtenir une explication détaillée sur les raisons de ce déclassement, ainsi que l'examen d'une éventuelle régularisation permettant de rétablir le caractère constructible de ce terrain.

Dans l'attente de votre retour, je reste disponible pour un entretien et discussion visant à trouver une solution équitable. En espérant que le bon sens et que l'entente amiable reste la solution la plus adéquate dans ce dossier. Vous remerciant par avance de l'attention que vous portez à ma demande je vous prie d'agréer, messieurs , l'expression de mes salutations distinguées.

Monsieur et Madame LEPAVOUX Jean-Yves -Sophie





# A.T.P. D'armor & Autour Du Jardin

EUURL au capital de 200 000 €

David LE MOIGNE

TOUL-BROËN  
29790 PONT CROIX

KERGABEN  
RUE NICOLAS APPERT  
29710 PLONEIS

Créations et Entretien de jardin, ...  
Pose de portail, Clôture, ...  
Assainissement, Terrassement, Accès, ...

site internet: [www.atp-darmor.com](http://www.atp-darmor.com)

Mail: [contact@atpdarmor.fr](mailto:contact@atpdarmor.fr)

Tel: 02 98 74 92 51

CODE NAF (APE) 8130Z  
TVA intracommunautaire FR 42 439327172  
SIRET: 439 327 172 00045

SARL LA GIRAFE

10 RUE DE KERVOAZEC

29780 PLOUHINEC

## FACTURE N° 400010291

réseaux

Adresse chantier : 10 RUE DE KERVOAZEC 29780 - PLOUHINEC

Pont Croix le: 30-04-2019

Situation N° 1

Affaire suivie par Olivier LE MOIGNE

Désignation	Quant.	Unité	Prix unitaire	Mt HT Euros
<b>RESEAUX POUR FUTUR CONSTRUCTION</b>				
<b>---TRAVAUX COMMUNS AU 2 RESEAUX---</b>				
<b>COMPLEMENT TRANCHEE POUR RESEAUX</b> complément du terrassement précédent	43	ml	6,04	259,72 4
<b>SABLAGE</b>	43	ML	4,80	206,40 4
<b>DEBLAIS</b> mauvaise terre	1	U	85,00	85,00 4
<b>***MAISON 1</b>				
<b>FOURREAU EDF</b> Fourniture et pose d'un fourreau de 90	43	ml	4,18	179,74 4
<b>FOURREAU PTT</b> Fourniture et mise en place d'un fourreau de 40.	43	ml	3,20	137,60 4
<b>FOURREAU EAU</b>	43	ml	4,90	210,70 4
<b>REGARD BETON 40X40</b>				
	<b>à reporter ...</b>			<b>1079,16</b>

*Deduction travaux  
des réseaux*

Désignation	Quant.	Unité	Prix unitaire	Mt HT	Euros
	<i>Report ...</i>			1079,16	
<i>Fourniture et pose d'un regard en attente dans le terrain de diamètre 80.</i>	1	U	47,00	47,00	4
<b>***MAISON 2</b>					
<b>FOURREAU EDF</b> <i>Fourniture et pose d'un fourreau de 90</i>	43	ml	4,18	179,74	4
<b>FOURREAU PTT</b> <i>Fourniture et mise en place d'un fourreau de 40.</i>	43	ml	3,20	137,60	4
<b>FOURREAU EAU</b>	43	ml	4,90	210,70	4
<b>SOUS TOTAL RESEAUX POUR FUTUR CONSTRUCTION ...</b>				<b>1654,20</b>	
<b><u>EAUX USEES TOUT A L EGOUT</u></b>					
<i>C'est à vous de faire la démarche de pose des tampons tout à l'égout auprès de la mairie.</i>					
<i>Devis sous réserve d'avoir une pompe</i>					
<b>CANALISATION EAUX USEES MAISON 1 D100</b>	43	ML	12,41	533,63	4
<b>CANALISATION EAUX USEES MAISON 2 D100</b>	43	ML	12,41	533,63	4
<b>SABLAGE</b>	43	ML	4,80	206,40	4
<b>REGARD AVEC BOUCHON DE DESENGORGEMENT</b>	2	Ens	47,00	94,00	4
<b>PLAQUE FONTE</b>	2	Ens	85,00	170,00	4
<b>TABOURET DE VISITE D250</b> <i>tabouret couvercle regard béton main d oeuvre</i>	2	Ens	165,00	330,00	4
<b>SOUS TOTAL EAUX USEES TOUT A L EGOUT ...</b>				<b>1867,66</b>	
<b>COMMANDES</b>					

# A.T.P. D'armor & Autour Du Jardin

EURL au capital de 200 000 €

David LE MOIGNE

TOUL-BROËN  
29790 PONT CROIX

KERGABEN  
RUE NICOLAS APPERT  
29710 PLONEIS

Créations et Entretien de jardin, ...  
Pose de portail, Clôture, ...  
Assainissement, Terrassement, Accès, ...

site internet: [www.atp-darmor.com](http://www.atp-darmor.com)

Mail: [contact@atpdarmor.fr](mailto:contact@atpdarmor.fr)

Tel: 02 98 74 92 51

CODE NAF (APE) 8130Z

TVA intracommunautaire FR 42 439327172

SIRET: 439 327 172 00045

SARL LA GIRAFE

10 RUE DE KERVOAZEC

29780 PLOUHINEC

## FACTURE N° 400010292

terrassment parking

Adresse chantier : 10 RUE DE KERVOAZEC

29780 - PLOUHINEC

Pont Croix le: 30-04-2019

Situation N° 1

Affaire suivie par Olivier LE MOIGNE

Désignation	Quant.	Unité	Prix unitaire	Mt HT	Euros
<b>TERRASSEMENT PARKING</b>					
On part d'un terrain vierge sur l'aménagement d'un parking de 729 M2 à empierrer.					
<b>DECAISSEMENT A - 30 CM</b>	1	Ens	900,00	900,00	2
<b>INFORMATION</b> LA TERRE VEGETALE RESTE SUR PLACE EN TAS si la terre de remblai se trouve dans le décaissement, on vous sollicitera pour l'évacuer au prix de 85 € Ht le camion					
<b>EMPIERREMENT EN 0/80 SUR 25 CM</b> marchandise, livraison, étalement et compactage	290	T	16,67	4834,30	2
<b>EMPIERREMENT EN 0/15 SUR 5 CM</b> marchandise, livraison, étalement et compactage	60	T	32,51	1950,60	2
<b>SOUS TOTAL TERRASSEMENT PARKING ...</b>				<b>7684,90</b>	

Désignation	Quant.	Unité	Prix unitaire	Mt HT	Euros	
<p><b>COMMANDES</b></p> <p>Si le client demande une modification de la commande, le prix des prestations pourrait être réajusté par l'entreprise. Toute modification de commande ne pourra être acceptée que si elle est reçue par l'entreprise avant le début des prestations. Par ailleurs, la découverte de roche mère lors des travaux, pourra entraîner la révision du prix.</p> <p><b>GARANTIES</b></p> <p>La garantie sur nos travaux de création entre en vigueur après réception des ouvrages réalisés et le paiement intégral de leur prix. Les travaux réalisés sont garantis contre les vices cachés et les défauts de conformités conformément aux exigences légales. Sont exclus du champ de la garantie des défauts et détériorations provoqués par l'usure naturelle ou par des conditions météo exceptionnelles ou encore par une modification des produits non prévues ni spécifiées par notre entreprise.</p> <p>La garantie de tout appareil électrique une fois posée est de 12 mois tels que (pompe, moteur de portail, ct) prendra effet à la date de facturation si celle-ci est réglée.</p> <p><b>CONDITIONS DE PAIEMENT</b></p> <p>20 % à l'acceptation du devis, 80% sur présentation de facture au fur et à mesure de l'avancement des travaux.</p> <p>En cas de retard de paiement, en vertu de la Loi du 22 mars 2012 et du Décret du 2 octobre 2012, des Art.L.441-6 et D.441-5 du code de Commerce, le client est de plein droit redevable de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros et en cas de dépassement, d'une indemnité complémentaire sur présentation des justificatifs.</p> <p><b>DUREE DE VALIDITE</b></p> <p>Le devis proposé est révisable sous 2 mois, à compter de la réception du devis.</p> <p><b>CLAUSE PENALE</b></p> <p>De convention expresse, sauf report accordé par l'entreprise, le défaut de paiement à l'échéance fixée entraînera, quel que soit le mode de règlement prévu, une intervention contentieuse et l'application d'une indemnité égale à 15 % de la somme impayée, à laquelle s'ajouteront les frais judiciaires et les intérêts légaux</p>						
			Montant H.T.	% TVA	Montant T.V.A.	Montant total EUROS
			7 684,90	10,00	768,49	8 453,39
	Acompte ...					- 1 800,00
Dom. banc.: CRCAM Pont Croix	<b>Net à Payer ...</b>					<b>6 653,39</b>

Désignation	Quant.	Unité	Prix unitaire	Mt HT	Euros
<p>Si le client demande une modification de la commande, le prix des prestations pourrait être réajusté par l'entreprise. Toute modification de commande ne pourra être acceptée que si elle est reçue par l'entreprise avant le début des prestations. Par ailleurs, la découverte de roche mère lors des travaux, pourra entraîner la révision du prix.</p> <p><b>GARANTIES</b>                      La garantie sur nos travaux de création entre en vigueur après réception des ouvrages réalisés et le paiement intégral de leur prix. Les travaux réalisés sont garantis contre les vices cachés et les défauts de conformités conformément aux exigences légales. Sont exclus du champ de la garantie des défauts et détériorations provoqués par l'usure naturelle ou par des conditions météo exceptionnelles ou encore par une modification des produits non prévues ni spécifiées par notre entreprise.</p> <p>La garantie de tout appareil électrique une fois posée est de 12 mois tels que (pompe, moteur de portail, ct) prendra effet à la date de facturation si celle-ci est réglée.</p> <p><b>CONDITIONS DE PAIEMENT</b>                      20 % à l'acceptation du devis,                      80% sur présentation de facture au fur et à mesure de l'avancement des travaux.</p> <p>En cas de retard de paiement, en vertu de la Loi du 22 mars 2012 et du Décret du 2 octobre 2012, des Art.L.441-6 et D.441-5 du code de Commerce, le client est de plein droit redevable de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros et en cas de dépassement, d'une indemnité complémentaire sur présentation des justificatifs.</p> <p><b>DUREE DE VALIDITE</b>                      Le devis proposé est révisable sous 2 mois, à compter de la réception du devis.</p> <p><b>CLAUSE PENALE</b>                      De convention expresse, sauf report accordé par l'entreprise, le défaut de paiement à l'échéance fixée entraînera, quel que soit le mode de règlement prévu, une intervention contentieuse et l'application d'une indemnité égale à 15 % de la somme impayée, à laquelle s'ajouteront les frais judiciaires et les intérêts légaux</p>					

	Remise 10,00%	Montant H.T.	% TVA	Montant T.V.A.	Montant total EUROS	
	352,19	3 169,67	20,00	633,93	3 803,60	
			Acompte ...		- 1 000,00	
			<b>Net à Payer ...</b>			<b>2 803,60</b>

Dom. banc.: CRCAM Pont Croix



# A.T.P. D'armor & Autour Du Jardin

EURL au capital de 200 000 €

David LE MOIGNE

TOUL-BROËN  
29790 PONT CROIX

KERGABEN  
RUE NICOLAS APPERT  
29710 PLONEIS

Créations et Entretien de jardin, ...  
Pose de portail, Clôture, ...  
Assainissement, Terrassement, Accès, ...

site internet: [www.atp-darmor.com](http://www.atp-darmor.com)

Mail: [contact@atpdarmor.fr](mailto:contact@atpdarmor.fr)

Tel: 02 98 74 92 51

CODE NAF (APE) 8130Z  
TVA intracommunautaire FR 42 439327172  
SIRET: 439 327 172 00045

MR LEPAVOUX

10 RUE DE KERVOAZEC

29780 PLOUHINEC

## FACTURE N° 400010293

FOURREAUX

Pont Croix le: 30-04-2019

Adresse chantier : 10 RUE DE KERVOAZEC

29780 - PLOUHINEC

Situation N° 1

Affaire suivie par Olivier LE MOIGNE

Désignation	Quant.	Unité	Prix unitaire	Mt HT Euros	
<b>NOUVEAUX FOURREAUX</b>					
<b>***MAISON 1</b>					
<b>FOURREAU EAU</b> Fourniture et pose d'un fourreau BLEU de 90	43	ml	4,28	184,04	4
<b>FOURREAU PTT</b> Fourniture et mise en place d'un fourreau de 40.	43	ml	3,20	137,60	4
<b>***MAISON 2</b>					
<b>FOURREAU EAU</b> Fourniture et pose d'un fourreau BLEU de 90	43	ml	4,28	184,04	4
<b>FOURREAU PTT</b> Fourniture et mise en place d'un fourreau de 40.	43	ml	3,20	137,60	4
<b>SOUS TOTAL NOUVEAUX FOURREAUX ...</b>				<b>643,28</b>	

Désignation		Quant.	Unité	Prix unitaire	Mt HT	Euros
<b>COMMANDES</b>						
<p>Si le client demande une modification de la commande, le prix des prestations pourrait être réajusté par l'entreprise. Toute modification de commande ne pourra être acceptée que si elle est reçue par l'entreprise avant le début des prestations. Par ailleurs, la découverte de roche mère lors des travaux, pourra entraîner la révision du prix.</p>						
<b>GARANTIES</b>						
<p>La garantie sur nos travaux de création entre en vigueur après réception des ouvrages réalisés et le paiement intégral de leur prix. Les travaux réalisés sont garantis contre les vices cachés et les défauts de conformités conformément aux exigences légales. Sont exclus du champ de la garantie des défauts et détériorations provoqués par l'usure naturelle ou par des conditions météo exceptionnelles ou encore par une modification des produits non prévues ni spécifiées par notre entreprise.</p>						
<p>La garantie de tout appareil électrique une fois posée est de 12 mois tels que (pompe, moteur de portail, ct) prendra effet à la date de facturation si celle-ci est réglée.</p>						
<b>CONDITIONS DE PAIEMENT</b>						
<p>20 % à l'acceptation du devis, 80% sur présentation de facture au fur et à mesure de l'avancement des travaux.</p>						
<p>En cas de retard de paiement, en vertu de la Loi du 22 mars 2012 et du Décret du 2 octobre 2012, des Art.L.441-6 et D.441-5 du code de Commerce, le client est de plein droit redevable de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros et en cas de dépassement, d'une indemnité complémentaire sur présentation des justificatifs.</p>						
<b>DUREE DE VALIDITE</b>						
<p>Le devis proposé est révisable sous 2 mois, à compter de la réception du devis.</p>						
<b>CLAUSE PENALE</b>						
<p>De convention expresse, sauf report accordé par l'entreprise, le défaut de paiement à l'échéance fixée entraînera, quel que soit le mode de règlement prévu, une intervention contentieuse et l'application d'une indemnité égale à 15 % de la somme impayée, à laquelle s'ajouteront les frais judiciaires et les intérêts légaux</p>						
			Montant H.T.	% TVA	Montant T.V.A.	Montant total €UROS
			643,28	20,00	128,66	771,94
<b>Net à Payer ...</b>						<b>771,94</b>

Dom. banc.: CRCAM Pont Croix

# A.T.P. D'armor & Autour Du Jardin

EURL au capital de 200 000 €

David LE MOIGNE

TOUL-BROËN  
29790 PONT CROIX

KERGABEN  
RUE NICOLAS APPERT  
29710 PLONEIS

Créations et Entretien de jardin, ...  
Pose de portail, Clôture, ...  
Assainissement, Terrassement, Accès, ...

site internet: [www.atp-darmor.com](http://www.atp-darmor.com)

Mail: [contact@atpdarmor.fr](mailto:contact@atpdarmor.fr)

Tel: 02 98 74 92 51

CODE NAF (APE) 8130Z  
TVA Intracommunautaire FR 42 439327172  
SIRET: 439 327 172 00046

MR LEPAVOUX

10 RUE DE KERVOAZEC

29780 PLOUHINEC

## FACTURE N° 400010293

FOURREAUX

Pont Croix le: 30-04-2019

Adresse chantier : 10 RUE DE KERVOAZEC 29780 - PLOUHINEC

Situation N° 1

Affaire suivie par Olivier LE MOIGNE

Désignation	Quant.	Unité	Prix unitaire	Mt HT €uros	
<b>NOUVEAUX FOURREAUX</b>					
<b>***MAISON 1</b>					
<b>FOURREAU EAU</b> Fourniture et pose d'un fourreau BLEU de 90	43	ml	4,28	184,04	4
<b>FOURREAU PTT</b> Fourniture et mise en place d'un fourreau de 40.	43	ml	3,20	137,60	4
<b>***MAISON 2</b>					
<b>FOURREAU EAU</b> Fourniture et pose d'un fourreau BLEU de 90	43	ml	4,28	184,04	4
<b>FOURREAU PTT</b> Fourniture et mise en place d'un fourreau de 40.	43	ml	3,20	137,60	4
<b>SOUS TOTAL NOUVEAUX FOURREAUX ...</b>				<b>643,28</b>	





## ARRETE Portant sursis à statuer sur une demande de permis de construire

**DOSSIER N° PC 29197 25 00006**

### Description du dossier

<b>Déposé le :</b>	10/02/2025
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	20/02/2025
<b>Demandeur :</b>	Sophie LEPAVOUX
<b>Adresse du demandeur :</b>	26, Chemin de Crête 32230 CAZAUX-VILLECOMTAL
<b>Pour :</b>	Construction d'une maison individuelle avec garage et local deux roues accolés
<b>Adresse du projet :</b>	Rue Amiral Ronarc'h 29780 Plouhinec
<b>Références cadastrales :</b>	XB362, XB399, XB378, XB379
<b>Surface de plancher créée :</b>	71,44 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 12/09/2024, par Christian BILLET domicilié 195 avenue Beauséjour à Saint Raphael (83), pour la construction d'une maison individuelle et d'un garage non attenant, et enregistrée par la mairie de Plouhinec sous le numéro PC 29197 24 00054 ;

**Vu** les pièces complémentaires en date du 06/11/2024 ;

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

**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 applique ;

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal en date des 05/10/2023 et 04/07/2024 portant sur le débat relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

**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 règlements graphique et écrit arrêtés par délibération du Conseil municipal de Plouhinec en date du 03/10/2024, dans le cadre de la révision du PLU susvisé ;

**Vu** le certificat d'urbanisme n° CU 29197 24 00171 en date du 28/11/2024 ;

**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 04/03/2025, ci-annexé ;

**Vu** l'avis de VEOLIA en date du 19/02/2025, ci-annexé ;

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

**Considérant** que l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dispose notamment : « [...] L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. » ;

Considérant que l'article L.424-1 du code de l'urbanisme dispose notamment : « [...] Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. [...] »

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer.

Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. [...] » ;

Considérant que le Conseil Municipal, par délibération en date du 13/04/2017, a prescrit la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le Conseil municipal, par délibération en date du 03/10/2024, a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage et local deux roues accolés sur un terrain sis Rue Amiral Ronarc'h et cadastré XB362, XB399, XB378, XB379 ;

Considérant que les règlements écrit et graphique arrêtés prévoient que la parcelle d'assiette du projet sera classée en zone N (naturelle) et que ce zonage ne permet pas l'édification d'une nouvelle construction à usage d'habitation ;

Considérant que ce projet ne sera pas conforme au règlement du zonage du futur PLU ;

Considérant de plus que la construction d'une maison d'habitation nécessite le raccordement aux réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement ;

Considérant néanmoins que le terrain objet du projet n'est pas desservi par le réseau d'électricité et qu'une extension du réseau serait nécessaire ;

Considérant qu'ainsi le projet de construction d'une maison d'habitation, objet de la demande susvisée, est de nature à compromettre et à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme ;

Considérant dès lors, et au vu de ce qui précède, qu'il y a lieu de surseoir à statuer ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Il est sursis à statuer sur la demande de permis de construire susvisée.

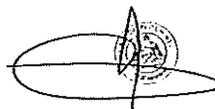
### ARTICLE 2

Le sursis à statuer est prononcé pour une durée de 24 mois.

Le pétitionnaire disposera d'un délai de deux mois pour confirmer sa demande de permis de construire après l'expiration du délai de validité du présent sursis à statuer.

Fait à Plouhinec  
Le 11 mars 2025

Le Maire  
Yvan MOULLEC



#### NOTA :

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 CGI), 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 territoriale.*

**Mairie de PLOUHINEC**  
Rue du Général de Gaulle  
29780 PLOUHINEC

Tél. : 02 98 70 87 33  
Fax : 02 98 74 93 31

REPUBLICQUE FRANCAISE  
(FINISTÈRE)

Dossier N° DP-029-197-19-00036

Déposé le :	<b>27 mars 2019</b>
Avis de dépôt affiché en mairie le :	<b>04 avril 2019</b>
Demandeur :	Indivision LE BARS
Représenté :	ECORCHARD Michelle
Pour :	Division de terrain en deux lots en vue de construire
Adresse des travaux :	Rue de Kervoazec 29780 PLOUHINEC

## ARRETE

### Accordant une Déclaration Préalable Au nom de la commune de PLOUHINEC

Le Maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 27/03/2019 par Indivision LE BARS demeurant 2 rue de l'Herbier - Saint Jean de Villenard, à PLOERMEL (56800) et, enregistrée par la mairie de PLOUHINEC sous le numéro DP-029-197-19-00036 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division de terrain en deux lots en vue de construire,
- Sur un terrain situé Rue de Kervoazec, à PLOUHINEC (29780),

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.101-2-1°-b du code de l'urbanisme disposant que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre un objectif de développement urbain maîtrisé ;

Vu le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015, et notamment les dispositions relatives à la gestion économe de l'espace ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 et, modifié en dernière date le 19 décembre 2017, et notamment les dispositions afférentes à la zone Uhb ;

Vu la réponse d'ENEDIS en date du 24 avril 2019 ;

Considérant que l'édification d'une seule habitation sur une surface constructible de 1000 m<sup>2</sup> et l'édification d'une seule habitation sur une surface constructible de 1500 m<sup>2</sup> ne sont pas compatibles avec l'objectif de développement urbain maîtrisé défini par le code de l'urbanisme et le principe de gestion économe de l'espace défini par le SCoT. Pour Plouhinec, des objectifs de densité (dans l'enveloppe urbaine) de 25 logements par hectare ont été définis par le SCoT ;

## ARRETE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Chacun des deux terrains devra être aménagé afin de pouvoir accueillir au moins deux habitations par terrain.

Conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme, les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux depuis la voie publique et d'aménagements de voirie seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

Le projet pourra être desservi par une puissance de raccordement du réseau électrique de 36 kVA triphasé. Cet équipement propre est à la charge du pétitionnaire. Dans le cas où une puissance supérieure serait demandée par le pétitionnaire, un renforcement du réseau, considéré comme un équipement propre serait alors nécessaire et à la charge du demandeur.

Conformément à l'article L342-11 du code de l'énergie, la part de la contribution correspondant à l'extension du réseau de distribution d'électricité située hors du terrain d'assiette de l'opération reste due par la commune. Dans le cas présent, cette extension du réseau sur domaine public sera prise en charge par la commune de Plouhinec.

Par ailleurs, une partie (15 mètres) de l'extension nécessaire pour alimenter la parcelle est située sur une servitude en domaine privée. En conséquence, la contribution pour cette partie est estimée à 1885.80 euros hors taxe et sera à la charge du client.

Fait à PLOUHINEC,

Le 26 AVR. 2019

Le Maire,

LE PORT Bruno



*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*

**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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.

CERTIFICAT D'URBANISME

Numéro : CUb-029197-18-00099

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

**Certificat d'urbanisme opérationnel**

Déposée le : 13 juin 2018

Complétée le : 13 juin 2018

Par: Maître DAGORN Vincent, Notaire

TRANSMIS EN  
PREFECTURE LE

**03 AOUT 2018**

Demeurant à : 11, quai Jean Jaurès B. P. 31  
29770 AUDIERNE

Sur un terrain sis : rue de Trébeuzec à PLOUHINEC

Superficie : 1300 m<sup>2</sup>

Cadastré : XB0031 p (issue de XB0031 de 3350 m<sup>2</sup>) - LOT B + 1/2 chemin indivis

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL**  
**Délivré au nom de la commune**

**LE MAIRE DE PLOUHINEC (FINISTERE)**

- Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré **XB 0031p (issue de XB0031 de 3350 m<sup>2</sup> + ½ chemin indivis) LOT B** situé rue de la Croix Donnart, à PLOUHINEC d'une superficie de 1300 m<sup>2</sup>, présentée le 12 juin 2018 par Maître Vincent DAGORN demeurant 11, quai Jean Jaurès, B. P. 31 - 29770 AUDIERNE et enregistré par la mairie de PLOUHINEC sous le numéro **CUb-029197-18-00099**.
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011 et rendu exécutoire le 27 novembre 2011 et modifié en dernière date le 19 décembre 2016 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011, exécutoire au 27 novembre 2011, instituant un Droit de Préemption Urbain dont le périmètre est annexé au dossier du P. L. U, conformément à l'article 211-1 du Code de l'Urbanisme et à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Locales ;
- Vu la Loi SRU du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 ;
- Vu la Loi « littoral » du 3 janvier 1986 et son décret d'application du 20 septembre 1989 ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) en vigueur au 1er juillet 2006 ;
- Vu le décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la protection du risque sismique et l'arrêté préfectoral 2011.110.01 du 20/04/2011, la commune est classée en zone de sismicité 2 ;

**CERTIFIE**

**Article 1er**

Le certificat d'urbanisme est **Réalisable** pour le projet décrit dans la demande susvisée :

**Construction d'une maison d'habitation d'une surface de plancher de 170 m<sup>2</sup>.**

## Article 2

Ledit certificat est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

- Le S.C.O.T (schéma de cohérence territoriale) Ouest Cornouaille prévoit de limiter la consommation foncière et de densifier les espaces urbains (préconisation de 25 logements construits par hectare en agglomération). Le pétitionnaire s'attachera à implanter son habitation en périphérie du terrain de manière à permettre la construction éventuelle d'une autre habitation sur la parcelle dans le cadre d'une division ultérieure de terrain,
- Une servitude devra être créée par le chemin d'accès prévu afin de permettre le branchement aux différents réseaux (eau potable, électricité, assainissement collectif ...),
- L'accès à la voie communale fera l'objet d'une demande d'autorisation de voirie,
- Les eaux de toiture seront récupérées sur le terrain du pétitionnaire,
- Conformément aux dispositions de l'article L.410-1 (5<sup>ème</sup> alinéa) du code de l'Urbanisme, le pétitionnaire est informé de la survenance possible d'un futur sursis à statuer qui serait opposable aux déclarations préalables ou aux permis qui pourront être demandés sur la base du présent certificat d'urbanisme.

## Article 3

Le(s) terrain(s) est (sont) situé(s) dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Le(s) terrain(s) est (sont) situé(s) en zone(s) Uhb.

*Nota : Uh = Zone constructible à vocation d'habitat.  
Ui = Zone constructible à vocation d'activités industrielles.  
Uc = Zone constructible à vocation d'activités commerciales.  
UL = Zone constructible à vocation d'activités de sports et de loisirs  
Ut = Zone constructible à vocation d'activités de tourisme.  
Up = Zone constructible à vocation d'activités portuaires.  
AU = Zone urbanisable  
A = Zone agricole  
N = Zones naturelles.  
Ns & Nsm = Zones délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver.*

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art L111-6 à L111-10, art.R111-2, R.111-4, R111-20, R.111-27

Par ailleurs :

Le terrain est situé dans un lotissement approuvé le , dont le règlement est caduc : **NEANT**

Le terrain est situé dans un lotissement approuvé le , dont le règlement est en vigueur : **NEANT**

Le terrain est situé dans une zone de préemption urbaine (D.P.U.) : **OUI**

Le terrain est situé dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles : **NON**

Secteur de : -

(Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.)

Le terrain est situé dans une ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF.

## Article 4

Règle de domanialité publique : **NEANT**

Le(s) terrain(s) est (sont) grevé(s) des servitudes suivantes :

- Droit de Prémption Urbain de 3345 m<sup>2</sup>,
- Marge de recul acoustique de 357 m<sup>2</sup>,
- Servitude relative à la protection contre les perturbations électromagnétiques - centre Plouhinec-central - PT1
- Servitudes aéronautique - T7

#### Article 5

La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui, via une servitude par le chemin d'accès	Suffisante	Syndicat des Eaux	Avant l'achèvement des travaux

L'extension du réseau public n'est pas prévue.

La construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

- Electricité

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	Travaux d'extension du réseau en domaine privé à prévoir pour alimenter la parcelle. A la charge du bénéficiaire, montant estimé à 5100 € HT.	Enedis	Dès l'achèvement des travaux

L'extension du réseau public d'électricité fera l'objet d'une contribution financière qui sera due par la commune à Enedis.

La construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

- Assainissement collectif

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	Suffisante	SIVOM	Dès l'achèvement des travaux

- Voirie

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	suffisante	Commune	-

#### Article 6

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement se composent :
  - de la part communale (taux à 1.5%)
  - de la part départementale (taux à 1.5 %)

- Redevance d'archéologie préventive (taux à 0.40 %)

### Article 7

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participations pour voirie et réseaux (article L.332-6-1-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme).

### Informations Administratives

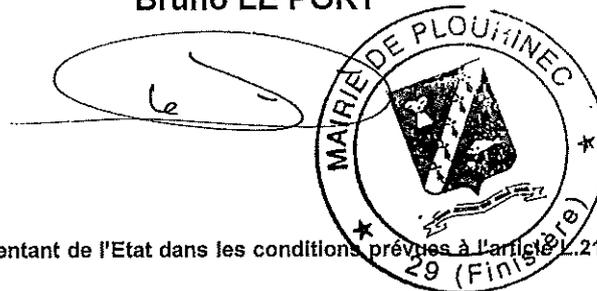
La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Accord du ministre ou de son délégué
- Demande de permis de construire pour maison individuelle
- Demande de permis de démolir
- Demande de permis d'aménager
- Déclaration préalable

PLOUHINEC, le 31/07/2018

Le Maire,

Bruno LE PORT



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

### **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME** : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

- **DUREE DE VALIDITE** : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :  
QUIMPER  
1, avenue du Braden 29196  
29196 QUIMPER CEDEX  
tél. 02 98 10 33 50 - fax 02 98 94 36 94  
cdf.f.quimper@dgfip.finances.gouv.fr

CU 2919718 00099

Cet extrait de plan vous est délivré par :

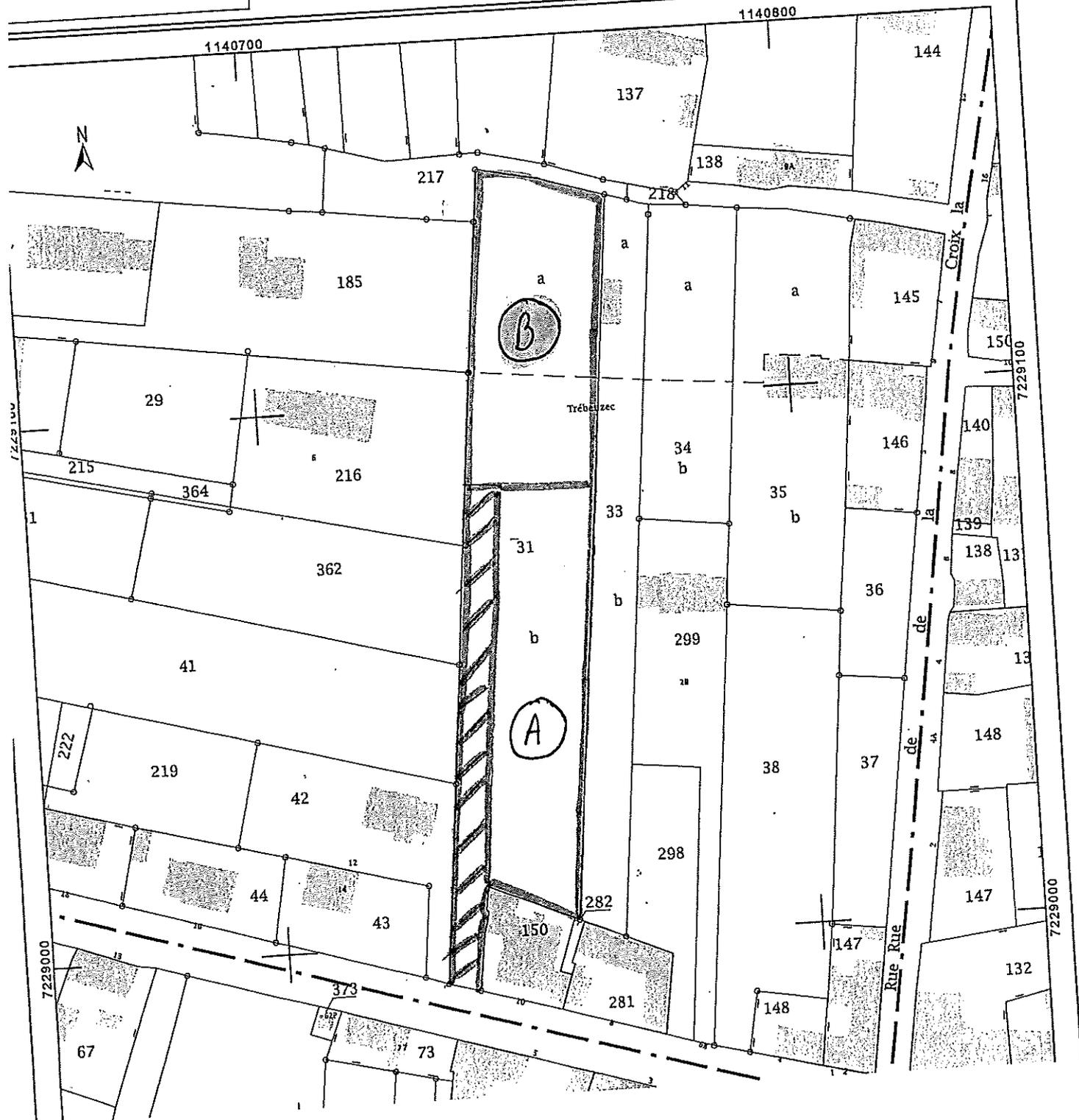
cadastre.gouv.fr

*Négo  
de  
BARS*

in : XB  
e : 000 XB 01  
ille d'origine : 1/1000  
ille d'édition : 1/1000

d'édition : 08/06/2018  
(au horaire de Paris)

rdonnées en projection : RGF93CC48  
17 Ministère de l'Action et des  
ptes publics







Constructions  
Existantes

1400 1300

P

?

échelle : 1/2500ème





Constructions  
Existantes

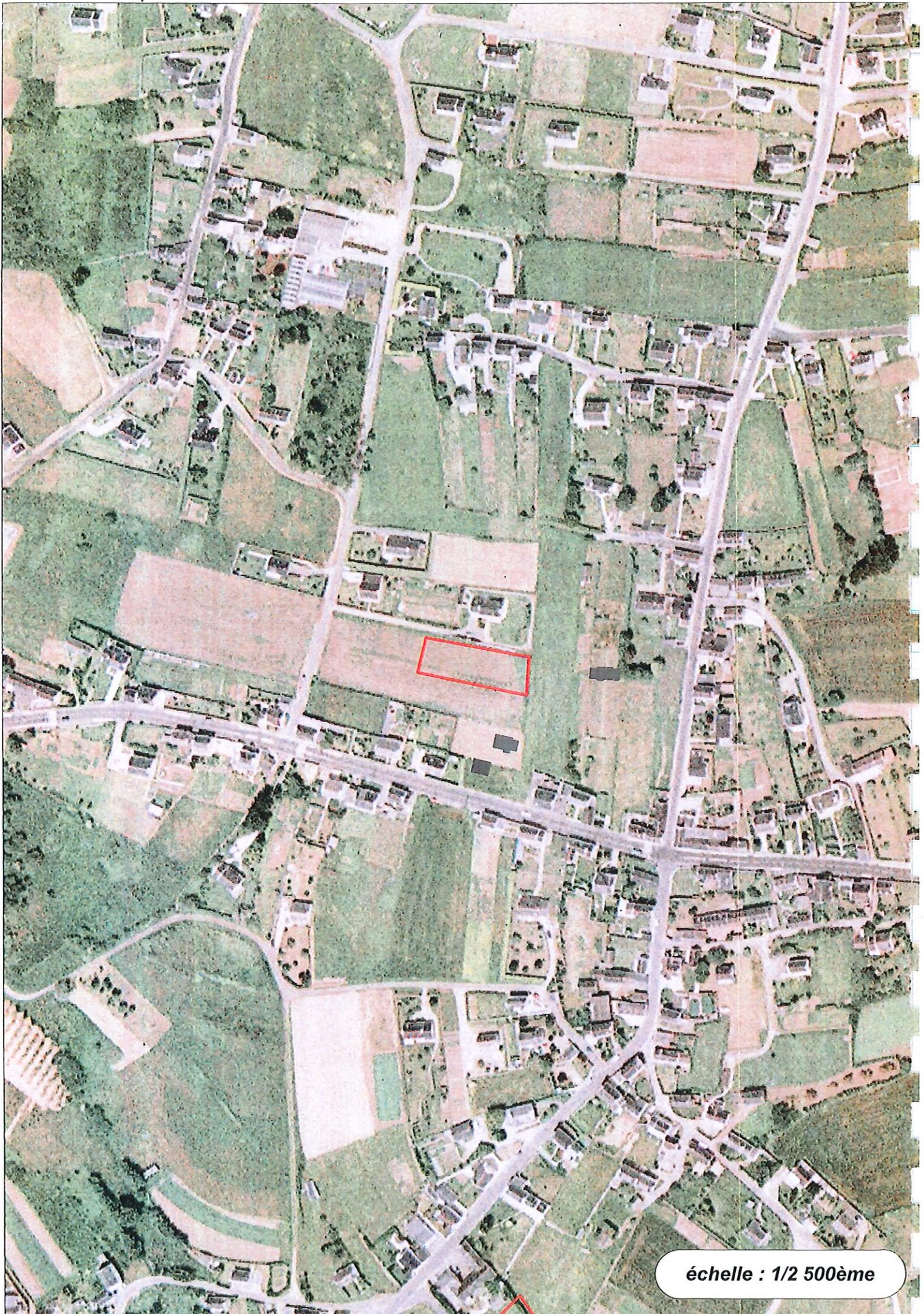
1400 x 1300

P

?

échelle : 1/2 500ème





échelle : 1/2 500ème

