



**Commune de
Plouhinec**

Arrêté du maire Refusant un permis de construire

Dossier N° PC 29197 24 00071

Description du dossier	
Déposé le :	18/10/2024
Complété le :	03/01/2025
Avis de dépôt affiché le :	22/10/2024
Demandeur :	Olivier KUENTZLER
Demeurant :	23 impasse Joseph Loth BP 560 56000 VANNES
Pour :	Construction d'un garage avec un couloir d'accès en annexe de la maison d'habitation existante
Adresse des travaux :	10 rue de la pointe Saint Julien 29780 PLOUHINEC
Référence cadastrale :	AB420, AB447, AB594, AB495, AB497
Emprise au sol créée :	30,00 m ²
Surface de plancher créée :	5,00 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 03/01/2025 ;

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 06 juillet 2023, mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Nr 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'avis favorable du service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles en date du 27/11/2024 ;

Considérant que l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « 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 ; [...] » ;

Considérant l'article R. 431-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte. » ;

Considérant de plus l'article R. 431-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

[...] Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un garage de 25,00 m² d'emprise au sol avec un couloir d'accès de 5,00m² d'emprise au sol, en annexe de la maison d'habitation existante sise 10 rue de la pointe Saint Julien, à Plouhinec, en zone Nr du PLU ;

Considérant que la surface de plancher déclarée de la construction existante est de 209,00 m² et qu'ainsi le projet vient modifier une construction existante dont la surface de plancher excède 150,00 m² ;

Considérant dès lors que le projet architectural doit être établi par un architecte ;

Considérant néanmoins que les pièces jointes au dossier ne mentionnent pas le recours à un architecte ;

Considérant l'article Nh-Nr.2 du règlement du PLU qui permet la « construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 20 m² au sol et 2,5 m au faitage sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un garage de 25,00 m² d'emprise au sol avec un couloir d'accès de 5,00m² d'emprise au sol, en annexe de la maison d'habitation existante sise en zone Nr du PLU ;

Considérant que la hauteur maximale au faitage de l'annexe projetée, mesurée sur les plans de façades fournis à l'appui de la demande, est d'environ 3,95 m et que son emprise au sol est de 30,00 m² ;

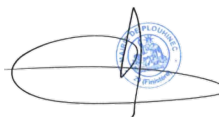
Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions prévues au PLU pour la zone Nr ;

ARRÊTE

Article unique

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

Fait à Plouhinec
Le 19 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.