



**Commune de
Plouhinec**

**Arrêté du maire
refusant un permis de construire
comprenant ou non des démolitions**

Dossier N° PC 29197 23 00051

Description du dossier	
Déposé le :	26/12/2023
Avis de dépôt affiché le :	07/01/2024
Demandeur :	Monsieur Sébastien PASINI
Adresse du demandeur :	3bis Rue Jean Jaurès 92800 Puteaux
Pour :	Construction de deux logements attenants.
Adresse des travaux :	Rue du General Leclerc 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZY117
Surface de plancher créée :	97,70 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine ;

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 Uhb qui s'y appliquent ;

Vu le certificat d'urbanisme n°CU 29197 23 00246 délivré le 02/01/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11 /01/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 15/01/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable de l'agence technique départementale du Pays de Cornouaille, service du Conseil départemental, en date du 24/01/2024, ci-annexé ;

Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/02/2023, ci-annexé ;

Considérant que l'article L. 621-32 du code du patrimoine dispose : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant que l'article L. 632-2 du code du patrimoine dispose notamment : « L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. [...] L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. [...] » ;

Considérant que l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant ainsi que le projet susvisé est soumis à autorisation préalable au titre du code du patrimoine ;

Considérant de surcroît qu'il est soumis à permis de construire en application du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet porte sur la construction de deux logements attenants sur un terrain sis rue du General Leclerc, à Plouhinec ;

Considérant que l'immeuble objet du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise (façade orientale, clocher et transept) et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'elle est donc protégée au titre des abords ;

Considérant que le projet envisage une implantation en rupture avec le contexte environnant, décomposant le front bâti constituant la rue et présentant un sens de faitage opposé à celui des bâtiments attenants, ainsi qu'une construction sans rapport avec la typologie et les volumétries d'une architecture domestique vernaculaire (très long bâtiment de plus de 16m, pignons fortement percés, fenêtres aux proportions non verticales, portes d'entrée de style pavillonnaire, etc.) ;

Considérant ainsi que le projet est susceptible de nuire à l'intérêt et au caractère des lieux et aux abords du monument ;

Considérant dès lors que selon l'architecte des Bâtiments de France, le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou aux abords et qu'il ne peut être accepté ;

Considérant donc que l'Architecte des Bâtiments de France **s'oppose** à ce projet ;

Considérant de plus que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que l'article Uh.3-1 prévoit notamment pour la voirie que : « Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile. [...] »

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation avec création d'un accès sur la route départementale n°784 ;

Considérant qu'un ilot central positionné en axe de la chaussée au droit de la parcelle, empêche le tourne à gauche en sortie et qu'aucun travaux n'est envisagé à ce jour ;

Considérant dès lors que le projet est susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers de la voirie et de l'accès au terrain ;

ARRÊTE

Article unique

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

Fait à Plouhinec
Le 11/03/2024
Le Maire
Yvan MOULLEC



Nota/recommandations :

- Les conseils de l'ABF dans son avis susvisé permettent au pétitionnaire de revoir son projet afin de déposer un nouveau dossier.

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.