



**Commune de
Plouhinec**

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

Dossier N° PC 29197 24 00009

Description du dossier	
Déposé le :	16/02/2024
Complété le :	16/03/2024
Avis de dépôt affiché le :	29/02/2024
Demandeur :	Monsieur Philippe LEDOUX
Demeurant :	49 Rue Gabriel Lamé 75012 Paris
Pour :	La restauration et l'extension d'un bâtiment existant, dont il reste l'essentiel des murs porteurs
Adresse des travaux :	13 Rue Rozavot 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YK104, YK105
Surface de plancher créée :	59,00 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 16/03/2024 ;

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 6 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uh_b qui s'y appliquent ;

Vu le certificat d'urbanisme favorable tacite n° CU 29197 23 00238 délivré le 21/12/2023 ;

Vu l'avis ENEDIS en date du 02/11/2023, émis dans le cadre de l'instruction du CU 29197 23 00238 ;

Vu l'avis VEOLIA en date du 26/10/2023, émis dans le cadre de l'instruction du CU 29197 23 00238 ;

onsidérant que le projet porte sur la restauration et l'extension d'un bâtiment existant, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sis 13 Rue Rozavot à Plouhinec et desservi par la route départementale n° 784 ;

Considérant que l'article Uh.6 du PLU précise notamment « Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à une **distance comprise entre 0 et 20 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur. » ;

Considérant que le règlement graphique du PLU indique que les parcelles YK104, YK105 sont soumises à une marge de recul inconstructible de 35 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°784 ;

Considérant que toute nouvelle construction est interdite au sein de cette marge de recul.

Considérant cependant que la marge de recul ne remet pas en cause les constructions existantes et ne fait pas obstacle à l'extension du bâti existant ;

Considérant cependant que l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme dispose : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. » ;

Considérant que le projet porte notamment sur la restauration d'un bâtiment qui regroupe les principales caractéristiques d'une longère bretonne, traditionnellement construite en longueur, en pierre ou en schiste, avec une façade principale exposée au sud pour maximiser l'ensoleillement et dotée d'une toiture basse à deux pentes en ardoise ;

Considérant que le projet prévoit l'utilisation de bac acier en toiture ainsi que l'utilisation de polycarbonate en toiture et en façade sud du bâtiment existant ;

Considérant que ces matériaux ne sont pas typiques des longères bretonnes, que le projet en l'état porterait atteinte aux caractéristiques du bâtiment qu'il convient de préserver et qu'ainsi il ne respecte pas les dispositions de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ;

Considérant de surcroît que l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, repris dans l'article Uh11-b du règlement du PLU, 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 sur la restauration et l'extension d'un bâtiment, dont il reste les quatre murs porteurs en bon état, sis 13 Rue Rozavot, à Plouhinec ;

Considérant que le projet prévoit un toit en bac acier gris clair et en bac polycarbonate transparent au sein d'un secteur situé en bord de route départementale et composé, pour les volumes principaux, de bâtiments avec des toitures double pentes en ardoises ;

Considérant par conséquent que le projet, par sa toiture, dénoterait avec l'environnement immédiat du projet et y porterait atteinte ;

Considérant dès lors que le projet en l'état ne respecte pas le règlement du PLU pour le zonage Uhb ;

ARRÊTE

Article unique

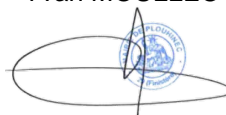
Le permis de construire susvisé est **refusé**.

Fait à Plouhinec

Le 15 mai 2024

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.