



**Commune de
Plouhinec**

**Arrêté du maire
Refusant un permis de construire**

Dossier N° PC 29197 25 00021

Description du dossier	
Déposé le :	29/04/2025
Avis de dépôt affiché le :	14/05/2025
Demandeur :	Gwenael ZAMPIERI
Domicilié :	19 Route de Kerouan Vian 29790 Beuzec-Cap-Sizun
Pour :	Construction d'une maison d'habitation de plain pied
Adresse des travaux :	Rue Saint Dreyer 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YR260
Surface de plancher créée :	42,00 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

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 Uhc 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 le certificat d'urbanisme tacite n°CU 29197 22 00116 délivré le 24/02/2022, prorogé les 04/01/2024 et 17/12/2024 ;

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 06 juillet 2023, mis en révision le 13/04/2017 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhc 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 l'avis ENEDIS en date du 27/05/2025, ci-annexé ;

Vu l'avis VEOLIA en date du 22/05/2025, ci-annexé ;

Considérant l'article Uh.9 du règlement du PLU qui prévoit notamment : « L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même propriété sera de : [...] secteur Uhc et Uhd : 30% d'emprise au sol maximum. [...] » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation et d'un carport d'une emprise au sol cumulée de 93,00 m² sur un terrain cadastré YR260, sis rue Saint Dreyer à Plouhinec ;

Considérant que la superficie de la parcelle YR260 située en zone Uhc est de 280,00 m² et que l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur le terrain ne peut excéder 30%, soit 84,00 m² ;

Considérant que l'emprise au sol du projet dépasserait le seuil fixé par le PLU ;

Considérant dès lors que l'opération projetée n'est pas conforme aux dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme en vigueur pour le zonage Uhc ;

Considérant de plus l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, repris dans l'article Uh11-b du règlement du PLU, qui 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 prévoit notamment la mise en place d'un bardage bois en pose verticale, de teinte « noir de falun », sur la maison et le carport ;

Considérant que les constructions à proximité immédiate du projet sont de type traditionnel et que, plus largement, le secteur est majoritairement constitué de maisons en pierre enduite ou non avec linteaux/encadrement autour des ouvertures ainsi que des toitures double pente ardoise ;

Considérant ainsi que le projet, par son bardage en bois de teinte sombre, dénoterait avec l'environnement immédiat du projet et y porterait atteinte ;

Considérant en outre l'article R431-16 du code de l'urbanisme qui dispose : « Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...] d) Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation [...] » ;

Considérant que le terrain objet du projet n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement ;

Considérant dès lors que l'attestation de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivrée par le service public d'assainissement collectif aurait dû être fournie au dépôt du dossier ;

Considérant cependant que les documents joints au dossier, qui correspondent au compte rendu de l'étude de sol réalisée sur le terrain et au « formulaire de demande d'installation d'assainissement non collectif », ne sont pas suffisants ;

ARRÊTE ARTICLE UNIQUE

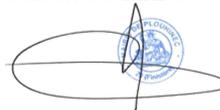
Le permis de construire susvisé est **refusé**.

Fait à Plouhinec

Le 20 juin 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.