



Arrêté du maire Refusant un Permis de construire

Permis de construire N° PC 29197 25 00025

Description du dossier	
Déposé le :	17/06/2025
Avis de dépôt affiché le :	26/06/2025
Complété le :	26/06/2025
Demandeur :	Lionel ANSQUER Nelly ANSQUER
Adresse du demandeur :	8, rue des Pétrels 29780 PLOUHINEC
Pour :	Construction d'une remise pour hivernage d'un bateau
Adresse des travaux :	Lieu dit Le Bourg 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YE196, YE197p
Surface de plancher créée :	167,00 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 26/06/2025 ;

Vu le plan de masse substitué le 16/09/2025 ;

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 06 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone UL qui s'applique au projet ;

Vu les avis de Véolia en date du 16/09/2025 et du SIVOM en date du 17/09/2025 ;

Vu le refus, assorti de recommandations, de l'architecte des Bâtiments de France en date du 22/09/2025, 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 que l'immeuble objet du projet est situé dans le périmètre de protection d'Eglise et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'il est donc protégé au titre des abords ;

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 objet de la demande porte sur la construction d'une remise pour hivernage d'un bateau ainsi que l'édification d'une clôture sur un terrain sis lieu-dit Le Bourg à Plouhinec ;

Considérant que la construction présentera une toiture deux pentes en bac acier de couleur anthracite avec des portions translucides, ainsi qu'un bardage métallique en bac acier de couleur anthracite ;

Considérant que le projet est situé dans un périmètre constitué en majorité de maison de type traditionnel avec, pour les volumes principaux, des toitures double pente en ardoise ainsi que des façades de teinte claire ;

Considérant que les clôtures avoisinantes sont constituées de murets ou de haies arbustifs ;

Considérant que le projet prévoit également l'édification d'une clôture constituée d'un grillage rigide vert ;

Considérant aussi que le projet, en l'état, porte atteinte à la qualité du bâti existant et à la mise en valeur du monument historique ou ses abords ;

Considérant dès lors que l'Architecte des Bâtiments de France s'oppose à ce projet ;

Considérant en outre l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose : « 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 l'article R. 431-9 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment que « Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. [...] Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. » ;

Considérant de plus l'article R. 431-16 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment que « 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 projet porte sur la construction d'une remise pour hivernage d'un bateau ;

Considérant que le plan de masse fourni à l'appui de la demande projette un raccordement au réseau public d'assainissement ;

Considérant cependant que le terrain objet du projet n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement et que le projet nécessite ainsi la mise en place d'une solution de gestion et traitement des eaux usées grâce à un dispositif d'assainissement non collectif ;

Considérant néanmoins que l'attestation de conformité du projet d'installation d'un assainissement individuel n'a pas été fournie à l'appui de la demande ;

Considérant de surcroît l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. [...] » ;

Considérant l'article UL.4.4 du règlement du PLU qui prévoit que « Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme. » ;

Considérant que la réalisation du projet de construction d'une remise pour hivernage d'un bateau nécessite le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité ;

Considérant toutefois que les pièces déposées à l'appui de la demande ne précisent ni les modalités de raccordement à ces réseaux (réseaux enterrés ou aériens), ni l'impossibilité technique de réaliser les raccordements en souterrain ;

Considérant ainsi que le projet est susceptible de ne pas respecter le règlement du PLU ;

ARRÊTE

Article unique

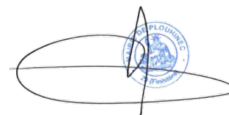
L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Plouhinec

Le 24/09/2025

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.