



**Commune de
Plouhinec**

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

Dossier N° PC 29197 25 00033

Description du projet	
Déposé le :	01/08/2025
Complété le :	29/08/2025
Avis de dépôt affiché le :	14/08/2025
Demandeur :	Laurent CATHERIN
Demeurant :	4 Route de Lohonan 29780 Plouhinec
Pour :	Construction d'un extension et d'une terrasse
Adresse des travaux :	4 Route de Lohonan 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	ZT174

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 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 Nr qui s'appliquent au projet ;

Considérant que l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme dispose : « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. [...] ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales uniquement en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire dans les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ;

Considérant que Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Ouest Cornouaille identifie les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés au titre de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet concerne la construction d'un extension en façade Est et Sud de la maison d'habitation existante, sise 4 Route de Lohonan à Plouhinec ;

Considérant que les plans fournis à l'appui de la demande nous indiquent que l'emprise au sol du projet est de 54,96 m² d'emprise au sol ;

Considérant aussi que le projet d'extension impliquerait une augmentation de plus de 68,00% de l'emprise au sol déclarée de la maison (79,00m²) ;

Considérant néanmoins que, pour qu'un projet puisse être qualifié d'extension d'une construction existante, celui-ci doit avoir une ampleur limitée en proportion de la construction déjà existante ;

Considérant ainsi que, par ses dimensions, le projet doit être requalifié en construction nouvelle ;

Considérant en outre que le projet s'inscrit en zone Nr du PLU, dans un secteur qui n'a pas été identifié par le SCOT Ouest Cornouaille comme une agglomération, un village ou un SDU ;

Considérant que le tissu environnant, constitué de parcelles de grandes tailles avec quelques maisons implantées de façon éparse, présente une densité très faible de constructions et que le terrain objet de la demande se situe au sein d'une zone naturelle et agricole ;

Considérant qu'ainsi le terrain d'assiette du projet se situe dans une zone d'urbanisation diffuse ;

Considérant par conséquent que le projet entrainerait une densification des constructions de nature à constituer une extension d'urbanisation au titre de la loi Littoral en espace proche du rivage, non conforme aux dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme et qu'alors il ne peut être réalisé ;

ARRÊTE

Article unique

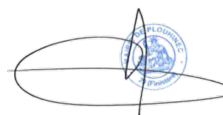
L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Plouhinec

Le 23/10/2025

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 "Télérécours 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.