



**ARRETE**  
**Accordant un permis de construire**

**DOSSIER N° PC 29197 24 00063**

<b>Description du dossier</b>	
<b>Déposé le :</b>	27/09/2024
<b>Complété le :</b>	27/10/2024
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	04/10/2024
<b>Demandeur :</b>	Frédéric BURELLIER
<b>Domicilié :</b>	44, Rue de la Favorite 69005 Lyon
<b>Pour :</b>	Construction d'une maison individuelle
<b>Adresse des travaux :</b>	Rue de Trébeuzec 29780 Plouhinec
<b>Références cadastrales :</b>	XB378
<b>Surface de plancher créée :</b>	74,00 m <sup>2</sup>

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande de permis de construire sus-décrise ;

**Vu** les pièces complémentaires en date du 27/10/2024 ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code de l'énergie ;

**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 Uhb qui s'y applique ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2025 prescrivant l'abandon de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

**Vu** l'arrêté portant sursis à statuer sur le permis de construire n° 29197 24 00063, délivré le 19/12/2024 à Frédéric BURELLIER ;

**Vu** la non-opposition à la déclaration préalable n° 29197 24 00193, en date du 23/10/2025, délivrée à Frédéric BURELLIER et portant sur la création d'un lot à bâtir ;

**Vu** le courrier de Frédéric BURELLIER reçu par mail le 24/09/2025, confirmant sa demande initiale, PC 29197 24 00063, à la suite de l'abandon de la procédure d'abandon du PLU ;

**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 07/11/2024, ci-annexé ;

**Vu** l'avis favorable de VEOLIA en date du 14/11/2024, ci-annexé ;

**Vu** l'avis favorable de l'agence technique départementale, service du Conseil départemental, en date du 06/12/2024, ci-annexé ;

**Considérant** en outre l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « 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** l'article Uh11-B.5 du règlement du PLU qui prévoit notamment que « [...] Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel. » ;

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation sur un terrain sis Rue de Trébeuzec à Plouhinec, en zone Uhb ;

**Considérant** cependant que le plan de coupe indique une hauteur du rez de chaussée, calculée à partir du terrain naturel moyen, d'environ 0,75 mètre sur le profil est-ouest et 0,95 mètre sur le profil nord-sud ;

**Considérant** en outre que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme 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** que l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme dispose : « 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 et gaz, 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** que l'article L342-21 du code de l'énergie dispose « Le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution. La contribution prévue à l'article L. 342-12 pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution, lorsque ce raccordement comprend une extension du réseau, est versée, dans des conditions, notamment de délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat : 1° Lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition.[...] » ;

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'une habitation ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet objet du permis de construire est desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif et que le projet nécessite le raccordement à ces réseaux ;

**Considérant** de plus l'avis ENEDIS qui précise que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) ;

**Considérant** néanmoins que les pièces jointes au dossier indiquent que le coffret de raccordement au réseau public d'électricité est déjà implanté en limite sud-ouest du terrain ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2

Le rez-de-chaussée ne devra pas être surélevé de plus de 0,50 mètre du terrain naturel.

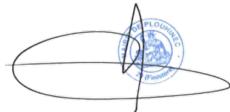
### Article 3

Les branchements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

La puissance maximum de raccordement au réseau public d'électricité sera de 12 kVA monophasé.

Fait à Plouhinec  
Le 20/11/2025

Le Maire  
Yvan MOULLEC



**NOTA : Le demandeur devra effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».**

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.