



## Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION PARTIELLE

**DOSSIER N° DP 29197 25 00180**

Description du projet	
<b>Déposé le :</b>	07/11/2025
<b>Complété le :</b>	06/01/2026
<b>Avis de dépôt affiché le :</b>	12/11/2025
<b>Demandeur :</b>	Armelle FETCO
<b>Adresse du demandeur :</b>	19, Rue du Roi Gradlon 29780 Plouhinec
<b>Pour :</b>	Construction d'une terrasse bois, isolation thermique par l'extérieur, modification d'ouvertures, changement des menuiseries extérieures, remplacement du portail
<b>Adresse du projet :</b>	19, Rue du Roi Gradlon 29780 Plouhinec
<b>Références cadastrales :</b>	YS191

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande sus décrite ;

**Vu** les pièces complémentaires en date du 06/01/2026 ;

**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, et en particulier les dispositions du règlement des zones Uhc et Ns qui s'appliquent au projet ;

**Vu** l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020 ;

**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. [...] ;

**Considérant** qu'il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales 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 ou situées dans les espaces proches du rivage ;

**Considérant** de plus que l'article L 121-16 du code de l'urbanisme dispose : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. » ;

**Considérant** que Schéma de Cohérence Territorial (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 ainsi que les Espace Proche du Rivage (EPR) ;

**Considérant** que le projet porte notamment sur la construction d'une terrasse sur un terrain situé 19 Rue du Roi Gradlon à Plouhinec, en Espace Proche du Rivage défini par le SCOT Ouest Cornouaille et dans la bande littorale de 100 mètres ;

**Considérant** que le projet s'inscrit dans un secteur qui n'a pas été identifié par le SCOT Ouest Cornouaille comme une agglomération ou un village ;

**Considérant** que le tissu environnant est constitué par des parcelles de grande taille avec des maisons implantées de façon diffuse à l'ouest et s'ouvre à l'est, au nord et au sud, sur une zone naturelle ;

**Considérant** dès lors que le projet de construction d'une terrasse se situe en dehors d'un espace urbanisé, dans une zone d'urbanisation diffuse, dans la bande littorale des 100 mètres et qu'il n'est donc pas réalisable ;

**Considérant** en outre l'article R. 151-25 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. » ;

**Considérant** que l'article N.1.2 du PLU prévoit : « **Sont interdits en secteur Na, NL, Ns, Nsm et Nt** toutes constructions ou installations et tous travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N.2. » ;

**Considérant** que l'article N.2 du PLU, pour les zones Ns, ne permet pas les constructions, installations ou aménagements liés à l'habitation ;

**Considérant** de plus que l'article N.1.7 du règlement du PLU prévoit : « **Sont en outre interdites, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage**, les installations, constructions et extensions de constructions existantes, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau autorisées par ailleurs à l'article N.2. [...]. » ;

**Considérant** que le projet porte notamment sur la construction d'une terrasse sur un terrain sis 19 Rue du Roi Gradlon à Plouhinec ;

**Considérant** que le terrain est situé dans la bande littorale de 100 mètres, en partie en zone Ns et en partie en zone Uhc du PLU ;

**Considérant** dès lors que la partie du projet portant sur la construction d'une terrasse n'est pas autorisée par le règlement du PLU ;

**Considérant** en revanche que les travaux de mise en place d'une isolation par l'extérieur, de modification d'ouvertures, de changement des menuiseries et du portail existants constituent des travaux mineurs sur une construction existante ;

**Considérant** ainsi que ces derniers peuvent être autorisés en application du code de l'urbanisme (et notamment les dispositions afférentes à la loi littoral) et du plan local d'urbanisme ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour le projet de construction d'une terrasse.

### Article 2

Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet de mise en place d'une isolation par l'extérieur, de modification d'ouvertures et de changement des menuiseries et du portail existants.

Fait à Plouhinec  
Le 19/01/2026

Première Adjointe au Maire  
Solène JULIEN LE MAO

  
Pour le Maire, l'adjointe  
Solène JULIEN LE MAO

**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 ».

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

---

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

**Pour l'opposition au projet de terrasse :**

**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](http://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.

**Pour la non-opposition au projet de terrasse de mise en place d'une isolation par l'extérieur, de modification d'ouvertures, du changement des menuiseries et du portail existants :**

**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 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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

- 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.