



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

Permis de construire N° PC 29197 26 00006

Description du dossier	
Déposé le :	06/02/2026
Avis de dépôt affiché le :	10/02/2026
Complété le :	12/03/2026
Demandeur :	Luc LE GUIRRIEC
Adresse du demandeur :	23, Rue des Reguaires 29000 Quimper
Pour :	La création/suppression/modification d'ouvertures, la modification de la toiture, l'aménagement du garage existant en pièce de vie, la construction d'un nouveau garage ainsi que la création d'un nouvel accès avec portail coulissant en remplacement de l'accès existant.
Adresse des travaux :	14 Rue Henri de l'Ecluse 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	AC39
Surface de plancher créée :	15,00 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 12/03/2026 ainsi que les informations supplémentaires en date du 02/04/2026 ;

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 de la zone Uhc qui s'y applique ;

Considérant que le règlement du PLU, article Uh.7, prévoit notamment que : « Les constructions pourront être édifiées en ordre continu ou discontinu, c'est à dire :

- sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
- ou avec un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 3,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit. [...] ;

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'un garage ;

Considérant que l'implantation du garage est prévue en limites séparatives Sud et Est et qu'il convient de s'assurer que la construction ne crée pas de saillie ou de retrait par rapport à cette limite ;

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-2. du règlement du PLU qui précise que « Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. » ;

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'un garage ;

Considérant qu'il convient d'assurer la bonne intégration du projet dans l'environnement bâti existant à proximité immédiate du terrain ;

Considérant que les constructions à proximité du projet sont de type traditionnel avec des toitures en ardoises ou de teinte similaire à celle de l'ardoise ;

Considérant que les pièces jointes au dossier indiquent que la toiture du garage sera en « bac acier façon zinc », sans en préciser la teinte ;

Considérant de plus que le règlement du PLU, article Uh.11-B-3, prévoit notamment que : « Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local : [...] fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade. [...] » ;

Considérant que le projet porte notamment sur la création d'une ouverture avec pose de fenêtre de toit en toiture nord-est de la maison d'habitation existante ;

Considérant que la maison d'habitation existante est de type traditionnel avec un toit double pentes en ardoises, des capucines, ainsi que des encadrements de porte et de fenêtres en granit ;

Considérant que les pièces jointes au dossier ne précisent pas le mode de pose de la fenêtre de toit ;

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 garage projeté étant implanté en limite séparative, les travaux ne devront pas avoir pour effet de créer de saillie ou un retrait par rapport à cette limite.

ARTICLE 3

La teinte de la toiture du garage sera similaire à celle de l'ardoise.

ARTICLE 4

La fenêtre de toit sera encastrée au niveau de l'ardoise de la toiture nord-est.

Fait à Plouhinec
Le 07/04/2026

Le Maire
Yvan MOULLEC

A blue ink signature of Yvan Moullec, consisting of a stylized 'Y' and 'M' intertwined, with a circular official stamp of the commune of Plouhinec overlaid on it.

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 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 A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de 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.