



Arrêté du maire refusant un permis de construire

**Commune de
Plouhinec**

Dossier N° PC 29197 26 00017

Description du dossier	
Déposé le :	02/04/2026
Avis de dépôt affiché le :	16/04/2026
Demandeur :	Géraldine TOUZE
Demeurant :	28 Park Névez 29140 Saint-Yvi
Pour :	Construction d'une maison individuelle et de dépendances (garage et carport)
Adresse des travaux :	Rue Daniélou 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YR205
Surface de plancher créée :	108,67 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

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 6 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhc qui s'y applique ;

Vu la non-opposition à la déclaration préalable n° DP 29197 25 00163, portant sur la division de la parcelle YR205 en deux lots à bâtir, délivrée le 06/11/2025 à Marie-Thérèse CABON ;

Considérant que l'article Uh.10.1 du règlement du PLU précise notamment que, pour les projets situés en zone Uhc, la hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder, 3,5 m à l'acrotère ou à l'égout et 8 m au faitage ;

Considérant que l'article Uh.10.1 règlemente également le nombre de niveaux autorisés, soit « rez de chaussée + combles », pour les projets situés en zone Uhc ;

Considérant que l'article Uh.10.2 du règlement du PLU précise que les dépendances à une construction principale ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout des toitures et 5 mètres au faitage ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle et de ses dépendances (garage et carport) sur un terrain sis rue Daniélou à Plouhinec, classé en zone Uhc du PLU ;

Considérant que la maison individuelle projetée est composée d'un rez de chaussé et d'un étage (R+1) et que la hauteur à l'égout, calculée par rapport au terrain naturel moyen, est d'environ 6,18 mètres ;

Considérant que les dépendances projetées présentent une hauteur, calculée à partir du terrain naturel moyen, d'environ 3,40 mètres à l'égout et 4,14 mètres au faitage ;

Considérant dès lors que la maison individuelle projetée, par son gabarit et sa hauteur, ainsi que ses dépendances, par leur hauteur à l'égout, ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme en vigueur pour le zonage Uhc ;

Considérant de plus l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, repris dans l'article Uh11.B du règlement du PLU, 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-1. du règlement du PLU qui précise que « l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. » ;

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 sur la construction d'une maison individuelle à toiture monopente et bardage red cédard naturel ;

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

Considérant que les constructions environnantes sont de type traditionnel avec, pour les volumes principaux, des toitures double pentes en ardoise et des murs en pierres apparentes ou enduits de teinte claire ;

Considérant alors que le projet, par sa toiture et son bardage, ne s'inscrit pas de manière cohérente dans le tissu urbain existant et est de nature à en altérer le caractère ;

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme applicables à la zone Uhc ;

Considérant en outre que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose que : « 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 en outre que l'article R.431-16 du code de l'urbanisme dispose notamment : « 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 plan de masse et la notice fournis à l'appui de la demande indiquent que le projet prévoit l'installation d'un système d'assainissement individuel ;

Considérant néanmoins que document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif n'a pas été fourni à l'appui de la demande et que le dossier est ainsi incomplet ;

Considérant dès lors que le projet est susceptible de générer un risque pour la salubrité publique ;

ARRÊTE ARTICLE UNIQUE

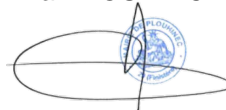
Le permis de construire susvisé est **refusé**.

Fait à Plouhinec

Le 12/05/2026

Le Maire,

Yvan MOULLEC

A blue ink signature of Yvan Moullec, consisting of a large, stylized loop and a vertical stroke, positioned over a circular official stamp of the Municipality of Plouhinec.

Nota : Les dimensions du lot concerné par le projet ne correspondent pas à celles du lot créé par la DP n° 29197 25 00163. Cette information devra être rectifiée dans le cadre du dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

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.

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.