



**Commune de
Plouhinec**

**Arrêté du maire
Refusant un Permis de construire pour une maison
individuelle et/ou ses annexes**

Dossier N° PC 29197 26 00008

Déposé le :	12/02/2026
Complété le :	06/05/2026
Avis de dépôt affiché le :	24/02/2026
Demandeurs :	ERWANN MAZEAS Et GAELLE MAZEAS
Demeurant :	10 BIS Impasse de Trez Bremoder 29750 Plouhinec
Pour :	La construction d'une maison individuelle sur 2 niveaux
Adresse des travaux :	10 BIS Impasse de Trez Bremoder 29780 Plouhinec
Terrain cadastré :	YP294, YP318

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 06/05/2026 ;

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 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04/03/2026, ci-annexé ;

Vu l'avis de VEOLIA avec prescriptions en date du 17/02/2026, ci-annexé ;

Considérant que l'article Uh.10 du règlement du PLU de Plouhinec prévoit notamment que 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, en zone Uhc, 3,5m à l'acrotère, pour un maximum de niveaux égal à R+C ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation sur deux niveaux, sur un terrain 10 BIS Impasse de Trez Bremoder, classé en zone Uhc sur la commune de Plouhinec ;

Considérant que la maison d'habitation est composée de deux niveaux, avec un rez-de-chaussée et un étage ;

Considérant également que la toiture du volume principale présente une hauteur supérieure à 3,5m ;

Considérant par conséquent que la construction ne présente ni un volume, ni une hauteur conforme aux dispositions du PLU pour cette zone ;

Considérant en outre que l'article R. 431-4 du code de l'urbanisme dispose : « La demande de permis de construire comprend : a) Les informations mentionnées aux articles R. 431-5 à R. 431-12 ; b) Les pièces complémentaires mentionnées aux articles R. 431-13 à R. 431-33-1 ; [...] » ;

Considérant que l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme dispose : « Le projet architectural comprend une notice précisant :

1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; [...]

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; [...] » ;

Considérant que l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme dispose : « Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. [...] » ;

Considérant que l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme dispose : « Le projet architectural comprend également :

a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; [...] » ;

Considérant que le dossier présente une incohérence en ce que le volume secondaire en façade Sud et Est de la construction principale présente des dimensions différentes entre le plan de masse fourni et les plans de façades déposés à l'appui de la demande ;

Considérant également que les déclarations concernant la déclivité du terrain ainsi que les modifications de terrain naturel présentes sur la notice du projet ne concordent pas avec les représentations sur le plan en coupe et les plans de façades du projet ;

Considérant alors que le dossier de permis de construire ne permet pas d'appréhender complètement le projet et ne répond pas aux exigences du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique

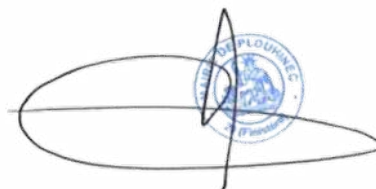
L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Plouhinec

Le 25/06/2026

Le Maire

Yvan MOULLEC



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

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.