



**Commune de
Plouhinec**

**Arrêté du maire
Refusant un Permis de construire comprenant ou non des
démolitions**

Dossier N° PC 29197 18 00018 M01

Déposé le :	23/01/2026
Complété le :	28/04/2026
Avis de dépôt affiché le :	04/02/2026
Demandeurs :	Madame Marie OURGANT Et Monsieur Frédéric MULET
Demeurant :	56 rue de Saint Dreyer 29780 PLOUHINEC
Pour :	Dans le cadre d'un projet de construction d'un atelier et d'un carport accolés, ainsi que de la modification d'une fenêtre : Suppression du projet de carport ainsi que de la modification d'une fenêtre de la maison d'habitation, ajout d'un titulaire de l'autorisation et édification d'une troisième dépendance rassemblant un abri, une cuisine et une terrasse couverte.
Adresse des travaux :	56 rue St Dreyer 29780 Plouhinec
Cadastré :	YV0136, YV0137

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 28/04/2026 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le permis de construire initial n° PC 29197 18 00018, accordé par arrêté le 05/07/2018, pour la construction atelier et d'un carport accolés, ainsi que de la modification d'une fenêtre ;

Vu la Déclaration d'ouverture de Chantier du permis de construire n° PC 29197 18 00018 déposée en date du 01/06/2020 ;

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 ;

Considérant que l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme dispose : « Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. [...] » ;

Considérant l'article R.462-1 du Code de l'urbanisme qui dispose : « La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. [...] » ;

Considérant que le projet concerne la suppression du projet de carport ainsi que de la modification d'une fenêtre de la maison d'habitation, l'ajout d'un titulaire de l'autorisation et l'édification d'une troisième dépendance rassemblant un abri, une cuisine et une terrasse couverte, dans le cadre d'un projet de construction d'un atelier et d'un carport accolés, ainsi que de la modification d'une fenêtre, sur un terrain situé 56 rue St Dreyer, en zone Uhc sur la commune de Plouhinec ;

Considérant que l'autorisation obtenue pour le projet initial a été délivrée le 05/07/2018 ;

Considérant l'absence de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

Considérant cependant que le dossier présente des photographies indiquant que les dépendances sont déjà bâties et utilisées ;

Considérant que l'autorisation a été délivrée il y a 8 ans, qu'il apparaît que les constructions sont déjà édifiées et utilisées, et qu'ainsi en l'absence de preuve de la réalisation des travaux au cours des douze derniers mois, l'autorisation ne peut être considérée comme valide ;

Considérant également que la suppression du projet de carport servant au stationnement de 2 véhicules, accolé à l'atelier édifié au Nord-Est de la maison d'habitation, pour l'édification d'un abri de rangement et d'une cuisine avec terrasse couverte, cette fois au Nord-Ouest de la maison d'habitation, modifie substantiellement la nature du projet initial en induisant la création d'une troisième dépendance de fonction différente du carport initialement projeté ;

Considérant que le projet d'édification d'une troisième dépendance nécessite le dépôt d'un permis de construire et non d'un permis de construire modificatif ;

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. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. [...] ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales uniquement 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 ;

Considérant que Schéma de Cohérence Territoriale (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 concerne la suppression du projet de carport ainsi que de la modification d'une fenêtre de la maison d'habitation, l'ajout d'un titulaire de l'autorisation et l'édification d'une troisième dépendance rassemblant un abri, une cuisine et une terrasse couverte, dans le cadre d'un projet de construction d'un atelier et d'un carport accolés, ainsi que de la modification d'une fenêtre, sur un terrain situé 56 rue St Dreyer, en zone Uhc, sur la commune de Plouhinec ;

Considérant que le projet s'inscrit en Espaces Proches du Rivage et dans un secteur qui n'a pas été identifié par le SCOT Ouest Cornouaille comme une agglomération, un village ou un secteur déjà urbanisé ;

Considérant que le plan de masse indique que la maison d'habitation existante présente une emprise au sol de près de 84m² ;

Considérant que ce projet implique la création d'une troisième dépendance, d'une emprise au sol de près de 44,54m² ;

Considérant que l'atelier initialement projeté, ainsi que l'abri, la cuisine et la terrasse couvertes induisent une emprise au sol totale à bâtir de plus de 62m², impliquant l'édification de près de 74% de l'emprise de la maison d'habitation ;

Considérant que le projet se situe à l'extrémité Nord d'un ensemble bâti, et est bordé respectivement à l'Est et au Nord par une voie et un chemin communal marquant la limite avec des parcelles classées en zones Naturelles et Naturelles humides ;

Considérant qu'ainsi le terrain d'assiette du projet se situe au sein d'une zone d'urbanisation diffuse et qu'un tel projet entraînerait une densification des constructions de nature à constituer une extension d'urbanisation au titre de la loi Littoral en espace proche du rivage, non conforme aux dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme et qu'alors il ne peut être réalisé ;

Considérant en outre l'article Uh.1 du règlement du PLU de Plouhinec qui prévoit : « A- Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment : « [...] - Les abris de jardins détachés de la construction principale, de plus

de 20 m² d'emprise au sol et/ou de plus de 3 m de hauteur au faîtage, - L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière. [...] » ;

Considérant que l'article Uh.10 du règlement du PLU de Plouhinec prévoit également : « [...] Les dépendances ne devront pas dépasser une hauteur maximale de : 3m à l'égout des toitures ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, et 5 mètres au faîtage.

Les abris de jardins détachés de la construction principale ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 3 m au faîtage. [...] » ;

Considérant que le projet concerne notamment l'édification d'un « atelier » et d'un abri servant à du rangement, tous deux en dépendance à la maison d'habitation existante, et qu'ainsi ils sont susceptibles d'être qualifiés d'abris de jardin ;

Considérant que le terrain objet du projet présente déjà une dépendance de près de 5m² et qu'ainsi le projet est susceptible d'induire la construction de plus d'un abri de jardin sur l'unité foncière ;

Considérant par ailleurs que l'abri accolé à la cuisine et la terrasse couvertes à bâtir présente à lui seul une emprise au sol de près de 23.6m² et une hauteur au faîtage de 3,10m et qu'ainsi il ne peut être autorisé ;

Considérant enfin que les articles R. 431-4 et R 431-7 du Code de l'urbanisme précisent notamment que la demande de permis de construire comprend les informations mentionnées aux articles R. 431-5 à R. 431-12 et plus précisément un projet architectural ;

Considérant que le projet architectural comprend notamment un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions ainsi qu'un plan des façades et des toitures des constructions envisagées ou à modifier, permettant d'apprécier l'agencement des constructions sur le terrain ainsi que leur aspect extérieur ;

Considérant que les pièces fournies à l'appui de la demande, notamment le plan de masse et les photographies déposées pour plans de façades et document graphique, présentent des divergences en ce que la représentation du plan de masse ne correspond pas au volume présenté sur les photographies (notamment sur la façade Ouest de la cuisine couverte) ;

Considérant que les quelques photos fournies ne présentent pas l'entièreté des façades de la troisième dépendance projetée, des dimensions, matériaux et teintes ;

Considérant alors que le dossier de permis de construire modificatif ne répond pas aux exigences du Code de l'urbanisme et ne permet ni d'appréhender l'intégralité du projet ni d'en vérifier la parfaite conformité aux règles d'urbanisme en vigueur ;

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.