



ARRETE Refusant un permis de construire modificatif

Permis de construire N° PC 29197 16 00023 M06

Description du dossier	
Déposé le :	25/03/2026
Complété le :	21/05/2026
Avis de dépôt affiché le :	27/03/2026
Demandeur :	Jean-Baptiste CUNY
Adresse du demandeur :	18bis, rue de Ker Ys 29780 PLOUHINEC
Pour :	Dans le cadre de la construction d'une maison individuelle : Modification d'ouvertures et des hauteurs à l'égout et au faîtage du garage, dépendance de l'habitation.
Adresse des travaux :	18bis, rue de Ker Ys 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	YP321, YP323, YP325
Surface de plancher créée :	111,83 m²

Le Maire,

Vu le dossier susvisé ;

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 le permis de construire PC 29197 16 00023 délivré le 11/08/2016 à Michel TOUCHARD pour la construction d'une maison individuelle ;

Vu l'arrêté en date du 29/04/2019 prorogeant le PC 29197 16 00023 ;

Vu le transfert du permis de construire PC 29197 16 00023 T01, en date du 27/11/2019 au bénéfice de Jean-Baptiste CUNY ;

Vu le permis de construire modificatif PC 29197 16 00023 M02 délivré le 24/12/2019 ;

Vu le permis de construire modificatif PC 29197 16 00023 M03 délivré le 01/02/2020 ;

Vu la déclaration d'ouverture de chantier à la date du 23/04/2020 ;

Vu le permis de construire modificatif PC 29197 16 00023 M04 délivré le 15/03/2021 ;

Vu le permis de construire modificatif PC 29197 16 00023 M05 délivré le 05/01/2026 ;

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

Considérant l'article Uh10.2 du règlement du PLU qui prévoit que la hauteur maximale des dépendances à une construction principale ne peut excéder 3,0 mètres à l'égout du toit et 5,0 mètres au faîtage ;

Considérant de plus que l'annexe 2 du règlement du PLU précise que « La hauteur maximale, fixée aux articles 10 des différentes zones, est la différence d'altitude admise **entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux** (et notamment de fouilles ou de remblais). Lorsque le terrain naturel est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres environ, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence ;

Considérant que le projet prévoit de modifier les hauteurs du garage, dépendance de la construction principale ;

Considérant que le plan de coupe fourni à l'appui de la demande indique que les hauteurs à l'égout et au faitage sont respectivement portées à 4,0 mètres et 6,0 mètres par rapport au terrain naturel moyen calculé au droit du pignon sud ;

Considérant dès lors que les hauteurs projetées du garage excèdent les hauteurs maximales autorisées de 3,0 mètres à l'égout du toit et de 5,0 mètres au faitage fixées par l'article Uh10.2 du règlement du PLU et qu'ainsi le projet méconnaît les dispositions de cet article ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

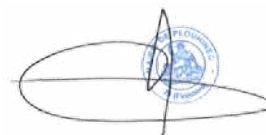
Le permis de construire modificatif est REFUSÉ.

Fait à Plouhinec

Le 16/07/2026

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.