



ARRETE ACCORDANT un Permis de construire AVEC PRESCRIPTIONS

Permis de construire N° PC 29197 26 00016

Déposé le :	26/03/2026
Avis de dépôt affiché le :	27/03/2026
Complété le :	29/04/2026
Demandeurs :	Pascal GOURMELEN Et Sylvie GOURMELEN
Adresse des demandeurs :	256, Route de Bénodet 29000 QUIMPER
Pour :	La construction d'une maison et d'un carport
Adresse des travaux :	19 Rue Saint Exupéry 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YH113
Surface de plancher créée :	107,92m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 29/04/2026 ;

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 mis en révision le 13 avril 2017 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu l'avis tacite réputé favorable d'ENEDIS en date du 28/04/2026 ;

Vu l'avis favorable avec observations de VEOLIA en date du 30/03/2026 (ci-annexé) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions et d'observations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/03/2026 (ci-annexé) ;

Considérant l'article L. 621-32 du code du patrimoine qui dispose : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant l'article L. 632-2 du code du patrimoine qui dispose notamment : « L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. [...] L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. [...] » ;

Considérant l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant ainsi que le projet susvisé est soumis à autorisation préalable au titre du code du patrimoine ;

Considérant de surcroit qu'il est soumis à permis de construire en application du code de l'urbanisme ;

Considérant que le terrain objet du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise (façade orientale, clocher et transept) et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'il est donc protégé au titre des abords ;

Considérant qu'il convient d'assurer l'intégration du projet en espace protégé ;

Considérant que le projet porte sur construction d'une maison et d'un carport, sise 19 Rue Saint Exupéry, à Plouhinec ;

Considérant que le projet prévoit l'édification d'une maison de style contemporain avec des portions de façades et volumes secondaires de teinte gris et noir, des menuiseries en aluminium noir, ainsi que des descentes, gouttières et couvertines en zinc quatz ;

Considérant qu'il est également envisagé la création d'un accès de 5m de long au Sud-Ouest du terrain ;

Considérant qu'un muret en pierres borde le terrain sur sa façade Sud-Ouest et que le dossier indique que « les clôtures feront l'objet d'une demande de travaux ultérieure » ;

Considérant que les constructions à proximité directe du projet présentent les caractéristiques de l'habitat traditionnel local avec des toitures à double pans en ardoises, des façades aux tons clairs, ou encore avec des ouvertures encadrées en pierre ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou aux abords ;

Considérant donc que l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord, assorti de prescriptions, à ce projet ;

Considérant l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme dispose notamment que « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau et gaz, les réseaux de communications électroniques, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. [...] » ;

Considérant que l'article Uh.4.4 du règlement du PLU prévoit notamment : « Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme. » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation qui nécessite le raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'assainissement ;

Considérant que les pièces déposées à l'appui de la demande ne précisent pas les modalités de raccordements de la construction aux différents réseaux et qu'ainsi il convient de s'assurer que les nouveaux raccordements soient réalisés en souterrain si cela est techniquement possible ;

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

La peinture, les enduits noirs et gris foncés sont proscrits.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc gris quartz.

L'accès à la parcelle présentera une largeur de 3,50m maximum.

Le muret en pierre situé le long de la rue Saint-Exupéry sera impérativement conservé.

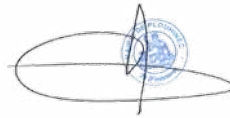
Article 3

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain, si cela est techniquement possible.

Les branchements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive des pétitionnaires lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

Fait à Plouhinec
Le 23/07/2026

Le Maire
Yvan MOULLEC



NOTA :

- Les observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis annexé pourront être utilement prises en compte. Dans ce cas, une demande de permis de construire modificatif devra être déposée.
- Les travaux liés à la desserte du terrain au réseau public d'assainissement seront notamment conditionnés au dépôt de la DOC.
- 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 "Télérécours 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.