



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

**Commune de
Plouhinec**

Dossier N° PC 29197 26 00022

Déposé le :	21/04/2026
Complété le :	17/06/2026
Avis de dépôt affiché le :	28/04/2026
Demandeur :	Nadine GUILLOUX
Demeurant :	9 Rue Theodore Botrel 29780 Plouhinec
Pour :	La construction d'une habitation individuelle
Adresse des travaux :	9 Rue Theodore Botrel 29780 Plouhinec
Terrain cadastré :	YK41

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 17 juin 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 6 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'applique au projet ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15/05/2026 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 07/05/2026 ;

Considérant de plus que l'article Uh.10 du PLU prévoit 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 secteur Uhb (habitations individuelles) : Hauteur maximale à l'acrotère (toiture terrasse) : 5,5m [...] » ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison d'habitation, sur un terrain situé 9 Rue Theodore Botrel, classé en zone Uhb sur la commune de Plouhinec ;

Considérant que la notice du présent projet déclare : « Hauteur à l'acrotère le plus haut de 6.18 mètres par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable » ;

Considérant par conséquent que le projet présente une hauteur supérieure à la hauteur autorisée sur le secteur et qu'ainsi le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article susmentionné ;

Considérant en outre que l'article R. 431-2 du Code de l'urbanisme dispose : « Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ; [...] Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.[...] » ;

Considérant que la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, à l'article 17 dispose que tout architecte, quel que soit le mode d'exercice de sa profession, est tenu de déclarer, selon les modalités et sous les réserves qui sont déterminées par décret, les projets de construction qui lui sont confiés ;

Considérant que le projet porte sur l'édification d'une construction de 164.2 m² de surface de plancher et qu'ainsi la présente demande nécessite de recourir à un architecte ;

Considérant cependant que l'authenticité du numéro de récépissé de déclaration du permis de construire à l'ordre des architectes, indiqué sur le formulaire cerfa déposé à l'appui de la demande, ne peut être avérée car celui-ci correspond à un tout autre projet (bénéficiaire, localisation et type de projet différent) ;

Considérant par ailleurs 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 que l'article Uh.3 du PLU prévoit que « 1. Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour. [...] » ;

Considérant que le référentiel accessibilité des engins de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Finistère prévoit que les voies en impasse d'une longueur supérieure à 100 mètres, qu'elles soient publiques ou privées, doivent comporter une aire de retournement permettant de ne pas occasionner de retard dans la mise en œuvre des engins de secours ou leur nécessaire repli, que ce soit pour le secours d'urgence à la personne ou pour la lutte contre les incendies ;

Considérant que la voie privée d'accès à la maison d'habitation objet du projet avoisine, en tout, les 100m de long, et aboutie à une zone de stationnement sans aire de retournement ;

Considérant enfin que l'article Uh.13 du PLU prévoit que : « [...] L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée, si la nature du sol le permet. [...] » ;

Considérant que le projet prévoit une longue voie d'accès privée ainsi qu'une zone de stationnement dont la perméabilité n'est pas précisée ;

ARRÊTE

Article unique

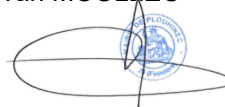
L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Plouhinec

Le 11/08/2026

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.