



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

Permis de construire N° PC 29197 26 00032

Déposé le :	15/07/2026
Avis de dépôt affiché le :	27/07/2026
Demandeur :	Monsieur Ryan CLAUDI
Adresse du demandeur :	Le Val Rouge 29600 MORLAIX
Pour :	Construction d'une maison individuelle.
Adresse des travaux :	rue Anatole Le bras 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YI63
Surface de plancher créée :	108,40 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite,

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 la non-opposition à la déclaration préalable n° DP 29197 26 00012, portant sur la division de la parcelle YI63 en 4 lots à bâtir, délivrée le 20/02/2026 à Marie-Thérèse CABON ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 27/07/2026

Vu l'avis favorable assorti de réserves de VEOLIA en date du 13/08/2026

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle, sis rue Anatole Le Bras à Plouhinec, en zone UHb ;

Considérant l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment : «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 en outre que le règlement du PLU, article Uh.4.4 prévoit que « 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 règlement du PLU, article UH 4.4 prévoit également que « En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain » ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est desservi par le réseau public d'eau potable et, après extension, par le réseau public d'électricité ;

Considérant que le projet de construction d'une maison individuelle nécessite le raccordement à ces réseaux ;

Considérant que le règlement du PLU, article UH 11 précise que « les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

- Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 0,80 m, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrade (hauteur maxi : 0,80 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.
- Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m).
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). »

Considérant que le projet prévoit une clôture sur rue composée d'un grillage rigide occultant à lattes composites de couleur gris anthracite et d'un soubassement béton ;

Considérant l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Considérant que le règlement du PLU, article UH 11 prévoit également que « les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. » ;

Considérant que le projet prévoit un bardage métallique couleur anthracite en façades ;

Considérant que l'environnement du projet, constitué de maisons traditionnelles et de quelques maisons d'architecture plus contemporaine dans le lotissement voisin, similaires au présent projet, mais présentant des lignes épurées sans aucun bardage ;

Considérant que le projet, par ce bardage métallique ne peut s'harmoniser dans son environnement avec les constructions existantes de même type architectural ;

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 prise en charge du financement de l'extension du réseau électrique ainsi que les branchements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

La puissance maximum de raccordement au réseau public d'électricité sera de 12 kVA monophasé.

Les raccordements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 3

Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ;

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage, etc.).

ARTICLE 4

La clôture sur voie ne pourra être réalisée comme projetée.

Elle ne devra pas dépassée 1.60m par rapport au fond le plus haut et sera composée soit de :

- Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 0,80m, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrade (hauteur maxi : 0,80 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.
- Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret (es arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).

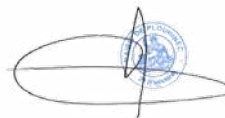
ARTICLE 5

Les façades seront exemptes de bardage métallique.

Fait à Plouhinec

Le 11/09/2026

Le Maire,
Yvan MOULLEC



NOTA :

- Une demande de raccordement à l'assainissement collectif devra être effectuée auprès du SIVOM de la Baie d'Audierne.
- 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 "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.

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.