



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

Permis de construire N° PC 29197 26 00026

Déposé le :	05/06/2026
Avis de dépôt affiché le :	11/06/2026
Complété le :	07/07/2026
Demandeur :	Christine LE GUILLOU
Adresse du demandeur :	27, Rue de la Poste 79000 Niort
Pour :	La construction d'une maison individuelle avec carport et garage
Adresse des travaux :	Rue des Vanneaux, Lot A 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	XA251, XA252
Surface de plancher créée :	126,27 m ²

Le maire de Plouhinec,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 07/07/2026 ;

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 Uhc qui s'y applique ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 16/06/2026 (ci-annexé) ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 16/06/2026 (ci-annexé) ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme dispose : « 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.4 du règlement du PLU prévoit notamment : « [...] Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. [...] » ;

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

Considérant le projet porte sur construction d'une maison d'habitation avec carport et garage, sise 19 Rue des Vanneaux, Lot A, à Plouhinec ;

Considérant que le projet prévoit un empiérement pour l'accès, la circulation et le stationnement dont la perméabilité n'est pas précisée ;

Considérant qu'il convient de s'assurer que les eaux pluviales du projet ne ruissèlent pas hors du terrain d'assise de celui-ci ;

Considérant que l'article Uh.10 du règlement du PLU prévoit notamment : « 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 zone Uhc : 3,50m à l'acrotère ou à l'égout du toit, 8m au faîtage et de niveaux R+C [...] » ;

Considérant que le projet prévoit, pour la maison d'habitation, une hauteur à l'égout de toiture de 3,62m ;

Considérant qu'afin de respecter les dispositions de la règle susmentionnée, il convient d'abaisser l'égout du toit de 12cm ;

Considérant que l'article Uh.11 du règlement du PLU prévoit notamment : « [...] Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local : [...] - faible débord de toiture (< 20 cm) [...] » ;

Considérant que la maison d'habitation objet du projet présente des caractéristiques de l'habitat traditionnel local avec sa toiture à double pentes en ardoises et son enduit de façade clair ;

Considérant qu'afin de respecter les dispositions de l'article susmentionné, il conviendra de veiller à ce que les débords de toiture du projet soient inférieurs à 20cm ;

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

Les eaux pluviales du projet, toiture comme aires imperméabilisée éventuelles, seront gérées sur place, sans aucun ruissèlement hors du terrain d'assise du projet.

ARTICLE 3

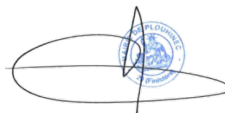
L'égout du toit de la maison d'habitation présentera une hauteur maximale de 3,50m.

ARTICLE 4

Les débords de toiture du projet présenteront une longueur inférieure à 20cm.

Fait à Plouhinec
Le 03/09/2026

Le Maire,
Yvan MOULLEC



NOTA : 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 territoriale.

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 "Télerecours 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.