



**Commune de
Plouhinec**

ARRETE D'OPPOSITION
**A une Déclaration préalable - Constructions et travaux non
soumis à permis de construire**

Dossier N° DP 29197 26 00099

Déposé le :	15/06/2026
Complété le :	14/08/2026
Avis de dépôt affiché le :	23/06/2026
Demandeurs :	JEAN LUC RIOU Et CORINNE RIOU
Demeurant :	9 Rue de Menglenot 29780 Plouhinec
Pour :	La construction d'une véranda en extension d'une maison d'habitation, et accolée à une dépendance existante
Adresse des travaux :	9 Rue de Menglenot 29780 Plouhinec
Terrain cadastré	XA57, XA58

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 14/08/2026 ;

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 en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'applique au projet ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 21/03/2026 ;

Considérant l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ; [...] » ;

Considérant que l'article R. 4231-2 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 le projet consiste en la construction d'une véranda en extension d'une maison d'habitation, et accolée à une dépendance existante, sur un terrain sis 9 Rue de Menglenot, en zone Uhb sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que le projet implique la création de 32m² de surface de plancher ;

Considérant que la surface de plancher initiale est déclarée de 146m² ;

Considérant dès lors que le projet conduit à créer une surface de plancher supérieure à 150 m² ;

Considérant qu'en conséquence, en application des dispositions des articles R.421-14 et R.431-2 du code de l'urbanisme, les travaux envisagés doivent être précédés d'un permis de construire avec recours à un architecte, et non d'une déclaration préalable ;

Considérant que l'article R.431-36 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « Le dossier joint à la déclaration comprend : [...]

b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ;

c) Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci ; [...]

Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10. [...] » ;

Considérant que l'article R.431-10 du Code de l'urbanisme dispose notamment : « Le projet architectural comprend également :

a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; [...]

c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; [...] » ;

Considérant que le plan de masse n'est pas à l'échelle, mais également que les insertions graphiques ainsi que le plan de toitures déposés à l'appui de la demande présentent une implantation de la véranda en retrait du pignon Ouest de la maison d'habitation alors que le plan de masse et le plan de façade Sud représentent la véranda dans le prolongement du pignon Ouest de la maison ;

Considérant dès lors que le dossier n'est pas entièrement cohérent et ne permet pas d'appréhender l'intégralité du projet ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Plouhinec
Le 10/09/2026
Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO




Pour le Maire, l'adjointe
Solène JULIEN LE MAO

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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.