



**Commune de  
Plouhinec**

**Arrêté du maire  
refusant un permis de construire pour une maison  
individuelle et/ou ses annexes**

**Dossier N° PC 29197 24 00004**

| Description du dossier                 |  |
|--|--|
| <b>Déposé le :</b>                     | <b>15/01/2024</b>  |
| <b>Avis de dépôt affiché le :</b>      | <b>24/01/2024</b>  |
| <b>Demandeur :</b>                     | Monsieur Pascal GUILLOU  |
| <b>Demeurant :</b>                     | 5 Route de Kerdreal<br>29780 Plouhinec   |
| <b>Pour :</b>                          | La création et modification d'ouvertures sur une maison d'habitation existante ainsi que le changement des menuiseries existantes, démolition de plusieurs bâtiments et construction d'une extension et d'un garage. |
| <b>Adresse des travaux :</b>           | 5 Route de Kerdreal<br>29780 Plouhinec   |
| <b>Références cadastrales :</b>        | YA156  |
| <b>Surface de plancher créée :</b>     | 38,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Surface de plancher supprimée :</b> | 92,00 m <sup>2</sup>   |

Le maire de PLOUHINEC,

**Vu** la demande de permis de construire susvisée ;

**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 des zones Nr et A qui s'y appliquent ;

**Considérant** que l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme 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 l'article Nh - Nr.2-2 du PLU autorise notamment « L'aménagement, l'amélioration et l'extension mesurée d'habitations existantes sous réserve qu'ils soient réalisés dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, qu'ils constituent une amélioration du bâti récemment construit, et sous condition qu'ils démontrent leur bonne intégration dans le site. » ;

**Considérant** de plus que l'article Nh - Nr .11-3 du PLU précise que « Les extensions / rénovations de constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local », notamment par les toitures à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire) et le faible débord de toiture (< 20 cm) ;

**Considérant** que le projet porte notamment sur la construction d'une extension de la maison d'habitation, prévue en ossature bois avec un bardage en clin de type douglas brut et une toiture de très faible pente en zinc quartz avec un débord de plus de 50 cm ;

**Considérant** que le projet se fera en extension d'une maison d'habitation de type traditionnel local avec des murs en moellons enduits d'une peinture blanche et une toiture double pente en ardoise, au sein d'un secteur composé principalement de bâtiments de type traditionnel ;

**Considérant** dès lors, que la construction existante faisant référence au passé et son environnement proche seraient dénaturés par l'aspect de l'extension projetée ;

**Considérant** que l'article Nh - Nr.2-2 du PLU autorise également la « **construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> au sol et 2,5 m au faîtage** sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère. » ;

**Considérant** que le projet porte notamment sur la construction d'un garage, en annexe de l'habitation existante, d'une emprise au sol de 37,4 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,75 m ;

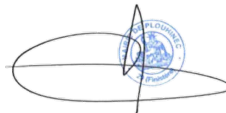
**Considérant** dès lors que le projet en l'état ne respecte pas le règlement du PLU pour le zonage Nr ;

## ARRÊTE

### Article unique

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

Fait à Plouhinec  
Le 4 mars 2024  
Le Maire  
Yvan MOULLEC



---

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.