

COMMUNE DE PLOUHA  
**ARRÊTÉ DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
Délivré par le maire au nom de la commune

Dossier : <b>PC 022222 25 D0056</b> Déposé le : 01/12/2025 Adresse des travaux : <b>RUE CHATEAUBRIAND 22580 PLOUHA</b> Références cadastrales : 000B3002, 000B3004 Nature des travaux : Réalisation de 26 logements à vocation sociale	Demandeur :  1 1 0 0 0 0 2 0 8 8 0 1 <b>SAS TERRA DEVELOPPEMENT REPRÉSENTÉ(E) PAR LE NY CHRISTOPHE 6 TER RUE 22400 LAMBALLE-ARMOR</b> Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
Destination / Surface de plancher créée : Logement - 1731 m <sup>2</sup>	

Le Maire de la Commune de PLOUHA,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 29/06/2021 ;  
Vu la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 03/03/2026 ;  
Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE sus-visée ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.341-1 et suivants relatifs aux sites inscrits et classés et l'article R.425-30 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable sous réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/12/2025 dont copie ci-annexée;

Vu l'avis **défavorable** du service eau-assainissement de Leff Armor Communauté en date du 15/12/2025 dont copie ci-annexée;

Vu l'avis favorable du service ENEDIS - Accueil Raccordement Electricité en date du 18/12/2025 dont copie ci-annexée;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 18/12/2025 dont copie ci-annexée;

Vu les pièces modifiées en date du 13/03/2026;

Considérant que les parcelles B n°3002 et B n°3004 se situent en zone agricole A du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 03/03/2026;

Considérant que le projet consiste en la construction de 26 logements à vocation sociale **en zone agricole**;

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et notamment son article A1 qui stipule que sont autorisées 'les constructions destinées au logement à condition qu'elles soient destinées au logement des exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l'exploitation';

Considérant l'article A8 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui stipule que toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable et que lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute nouvelle construction qui génère des eaux usées;

Considérant que les parcelles B n°3002 et B n°3004 ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable de Leff armor Communauté et qu'en application de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente n'est pas en mesure

d'indiquer dans quel délai ces travaux seraient exécutés;

Considérant que les parcelles B n°3002 et B n°3004 se situent dans le zonage d'assainissement collectif mais qu'elles ne sont pas desservies par un réseau d'assainissement collectif et qu'en application de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai ces travaux seraient exécutés;

Considérant que le projet contrevient aux réglementations susvisées;

## ARRÊTE

### Article unique

La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE est **REFUSEE**.



Fait à PLOUHA,

le 20/04/2026

Le Maire

Par délégation, Mme MARC WADIA  
adjoind

### RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentation de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Publicité : Copie du présent arrêté sera notifiée :

1. au pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal;
2. à Monsieur le Préfet.

Délais et voies de recours : La présente décision peut être attaquée, devant la juridiction administrative dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, par le demandeur. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Le bénéficiaire ou les tiers peuvent également saisir le Maire, s'il est l'auteur de la décision, le Préfet ou le Ministre compétent, d'un recours administratif. La non-réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.