



VILLE DE PLOEMEUR  
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 14/12/2016  
Reçu en préfecture le 14/12/2016  
Affiché le **14 DEC. 2016**  
ID : 056-215601626-20161212-DB20161202-DE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du  
12 Décembre 2016

**COMPTE RENDU DE DELEGATION : INFORMATION AFFAIRES JURIDIQUES**

**Etaient présents :**

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Loïc TONNERRE, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Claudie LE BIHAN, Dominique SAURAY, Michel ROUALO, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Pierre-Yves CAINJO, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Anne-Valerie RODRIGUES, Armelle GEGOUSSE, Philippe DONIES, Christelle CAINJO, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Nolwenn DELALEE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Serge LECUYER à Ronan LOAS, Martine YVON à Patricia QUERO-RUEN, Yolande ALLANIC à Jean-Guillaume GOURLAIN, Sylvain BRITEL à Daniel LE LORREC.

**Secrétaire de séance : Katherine GIANNI**

**Présents : 25**  
**Pouvoirs : 04**  
**Absents : 04**

n° 02

**DIRECTION AMENAGEMENT  
URBANISME FONCIER**

**COMPTE RENDU DE DELEGATION : INFORMATION AFFAIRES JURIDIQUES**

Rapporteur : Jean-Luc MADEC

Vu l'article L 2122-22 du Code général des Collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 avril 2014 déléguant des attributions du Conseil municipal au Maire.

En application de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités, le Maire est autorisé à ester en justice au nom de la commune.

Le Conseil municipal est informé des suites données à l'affaire suivante :

Préfecture du Morbihan C/ permis de construire n° 56 162 15 L 0113 en date du 25 janvier 2016 délivré par le maire de Ploemeur à M. Albin Giffard – requête en référé suspension n°1602916-6

Le Préfet du Morbihan a déposé une requête devant le juge des référés du tribunal administratif de Rennes le 4 juillet 2016 demandant sur le fondement des dispositions de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales, repris à l'article L. 554-1 du Code de justice administrative la suspension de l'exécution du permis de construire n° 56 162 15 L 0113 en date du 25 janvier 2016 délivré par le Maire de Ploemeur à M. Albin Giffard pour l'extension d'une maison d'habitation au lieu dit Loyan.

Le Préfet du Morbihan a soutenu devant le juge que :

- le permis de construire ne respectait pas les dispositions de l'article Nh 2 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 ;
- le permis de construire ne respectait pas les dispositions de l'article Nh 11 et de l'annexe 2 du règlement du PLU ;
- l'extension envisagée présentait un caractère non mesuré.

Par ordonnance du 21 juillet 2016, le juge des référés du tribunal administratif de Rennes a suspendu l'exécution du permis de construire n° 56 162 15 L 0113 en date du 25 janvier 2016 délivré par le Maire de Ploemeur à M. Albin Giffard jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité au titre de la requête au fond déposée par le Préfet parallèlement et demandant l'annulation dudit permis.

En ce qui concerne le respect des dispositions de l'article Nh 2 du règlement du plan local d'urbanisme (admettant « (...) L'extension mesurée (30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU du 17 mai 2006 dans la limite de 30m<sup>2</sup>) ou la transformation de constructions existantes abritant des activités artisanales, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation (...) »), le juge des référés a considéré que la construction existante avait en l'espèce une surface de

60 m<sup>2</sup> et que l'extension projetée portait sur une surface de 95 m<sup>2</sup>, soit ~~une augmentation de surface~~ supérieure aux 30 % et aux 30 m<sup>2</sup> précités selon la règle applicable d'après le juge en l'espèce.

En ce qui concerne le respect des dispositions de l'article Nh 11 portant sur l'« Aspect et volumétrie des constructions » (suivant lequel : « Les toitures des volumes principaux dont les pentes sont supérieures ou égales à 35°, présenteront deux pans. / Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur...) de l'espace dans lequel elle s'intègre. / Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées : - si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ; - si les constructions ou les aménagements prévus sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ; - si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci. ») et de l'annexe 2 du règlement du PLU, le juge des référés a considéré que si l'extension dans sa partie donnant sur la voie publique semble respecter ces prescriptions, en revanche, la partie située à l'opposé se caractérise par un volume monobloc comportant un toit plat monopente dont l'inclinaison est de 7 % et que cette architecture a pour effet de se distinguer nettement du gabarit de du bâti existant et ne peut pas être regardée comme en accord avec les dispositions précitées.

En conséquence il a considéré que les moyens tirés de la méconnaissance des dispositions des articles Nh 2 et Nh 11 du règlement du PLU étaient, en l'état de l'instruction, de nature à faire naître un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté du 25 janvier 2016 par lequel le Maire de la commune de Ploemeur a accordé à M. Giffard un permis de construire pour l'extension d'une maison d'habitation au lieu-dit Loyan.

La commune n'a pas, au regard de l'ordonnance rendue, entendu faire appel devant la Cour administrative d'appel de Nantes dans cette affaire.

Vu la présentation du dossier en commission « urbanisme et logement » du 1<sup>er</sup> décembre 2016 ;

Vu la présentation du dossier en commission « finances et ressources humaines » du 2 décembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

➤ **PREND ACTE** de cette information.



registre dûment signé.  
Pour extrait certifié conforme.

Jonathan LOAS,  
Maire