

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE LANHOUARNEAU

- Arrêté accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune -

Le maire de LANHOUARNEAU,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 31/10/2024 par **M. DARDY Tristan** demeurant 7 ter chemin du Grand Chat 95230 SOISY SOUS MONTMORENCY et **M. LE GUELLEC Gwendal** demeurant 1 la Boissière Buis 22340 TREBRIVAN, et enregistrée par la mairie de LANHOUARNEAU sous le numéro :

PC 029 111 24 00003 M01

Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code du patrimoine,
Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 04/02/2004 et par arrêté préfectoral du 06/08/2004,
Vu le permis de construire initial accordé le 26/03/2024,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 14/01/2025,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 11/12/2024,
Vu les pièces complémentaires reçues le 26/11/2024,
Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France en date du 27/11/2024,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande de modificatif, sur un terrain situé à 2 rue du Manoir, d'une superficie de 352 m², consiste en la modification (création d'une laverie en rdc) du permis initial accordé pour la transformation du commerce en habitation pour la réalisation de 11 logements.,

A R R E T E

ARTICLE 1

Le permis de construire **modificatif** est **ACCORDE sous réserve** de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Conformément à l'avis dont copie ci-annexé, le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité et par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Les prescriptions mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues.

ARTICLE 3

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

LANHOUARNEAU, le 16 Janvier 2025
Le Maire :

M. Eric PENNEC



L'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation a été affiché en mairie le 25/01/2024

La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, le

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et du décret n° 2016-6 du 05.01.2016, 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire 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 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) bénéficiaire(s) de la décision 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(s) 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 l'article L.242-1 du code des assurances.