

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE LANHOUARNEAU

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

Le maire de LANHOUARNEAU,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/01/2024 par **M. DARDY Tristan** demeurant 3 rue Théodore de Banville 29200 BREST 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

Vu le code de l'urbanisme,
Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 04/02/2004 et par arrêté préfectoral du 06/08/2004,
Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 01/03/2024,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande, sur un terrain situé à 2 rue du Manoir, consiste en la transformation du commerce en habitation pour la réalisation de 11 logements, créant une surface de plancher par changement de destination de 291 m² ;

CONSIDERANT que le projet, en l'état, est de nature à affecter l'aspect de l'(des) immeuble(s) dans le champ de visibilité du (desquels) il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

A R R E T E

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

Le fibrociment devra être déposé et remplacé par du zinc ou une tôle imitant le zinc. Les fenêtres de toit devront être encastrées et dénuées de coffres de volet roulant extérieur.

Le stationnement devra se faire uniquement sur les places de parking banalisées situées à proximité.

Les divers réseaux seront enterrés.

Les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation. L'aménageur devra se rapprocher d'ENEDIS afin de connaître les modalités techniques et financières pour alimenter le projet.

Avant toute mise en service et en accord avec les services de la mairie, le bâtiment devra être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées (nombre de branchements, compteurs...).

LANHOUARNEAU, le 26 MARS 2024

Le Maire :

M. Eric PENNEC



Note : L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est appelée sur le fait que la réalisation du projet donne lieu au versement de la Taxe d'Aménagement et de la taxe d'archéologie préventive, dont les montants seront notifiés ultérieurement par la Direction des Services Fiscaux.

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

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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

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 de la déclaration préalable 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 année 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, en trois exemplaires, 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 la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES BRETAGNE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère

Dossier suivi par : KERGUILLEC-DESGROUX Mael

Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 029111 24 00003 U2901

Adresse du projet : 2 Rue du Manoir 29430 LANHOUARNEAU

Déposé en mairie le : 24/01/2024

Reçu au service le : 30/01/2024

Nature des travaux: Démolition

Demandeur :

Monsieur DARDY TRISTAN

3 Rue Théodore de Banville

29200 BREST

France

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

- Le fibrociment devra être déposé et remplacé par du zinc ou une tôle imitant le zinc.
- Les fenêtres de toit devront être encastrées et dénuées de coffres de volet roulant extérieur.

Fait à Quimper

Signé électroniquement

par Olivier THOMAS

Le 01/03/2024 à 16:35

L'Architecte des Bâtiments de France

Monsieur Olivier THOMAS

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.