

Commune de Bénodet

Date de dépôt : **22 mai 2026**
Complété le : **16 juillet 2026 et 31 août 2026**
Demandeur : **ESTIA Syndic de Copropriété**
Représentée par : **M. DORVAL Tudy**
Pour : **Création d'un local technique**
Adresse terrain : **3, avenue de la Mer, à Bénodet (29950)**

ARRETE

Accordant un permis de construire
Au nom de la commune de Bénodet

Le Maire de Bénodet,

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 mai 2026, complétée le 16 juillet 2026 et 31 août 2026, par ESTIA Syndic de Copropriété, représenté par Monsieur DORVAL Tudy demeurant 26C, route de Quimper 29170 FOUESNANT ;

Vu l'objet de la demande :

- Création d'un local technique ;
- Sur un terrain situé 3, avenue de la Mer, à Bénodet (29950), parcelle cadastrée section AC n° 445 ;
- Pour une emprise au sol créée de 30 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/03/2017, et notamment les dispositions afférentes à la zone UHa2 et UHa3,

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 07/07/2017,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux – PPRL Est Odet – approuvé le 12 juillet 2016,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 septembre 2026,

ARRETE

Article 1

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

Article 2

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

- La couverture sera en ardoises naturelles
- Prévoir une porte blanche ou gris clair
- Exclure le noir et gris anthracite pour les menuiseries

Autres Prescriptions :

- L'enduit sera de ton blanc RAL 9003.
- Les eaux de toiture seront récoltées sur le terrain du pétitionnaire à l'aide d'un puisard.

Fait à BENODET, le 13 octobre 2026

Le Maire,
Anne BOURBIGOT



Affiché en mairie le 15 octobre 2026

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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

I. Le (ou les) demandeur peut 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet

www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments

de France.

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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 à la mairie, 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) bénéficiaires du permis 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 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BRETAGNE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Finistère**

Dossier suivi par : QUERIC Solenn

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 029006 26 00035 U2902

Adresse du projet : 3 AV DE LA MER 29950 BENODET

Déposé en mairie le : 22/05/2026

Reçu au service le : 03/09/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

ESTIA SYNDIC DE COPROPRIETE

ESTIA SYNDIC DE COPROPRIETE

représenté(e) par Monsieur DORVAL TUDI

26 C ROUTE DE QUIMPER

29170 FOUESNANT

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. 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) :

(1) Prescriptions

- La couverture sera en ardoises naturelles
- Prévoir une porte blanche ou gris clair.
- Exclure le noir et gris anthracite pour les menuiseries.

Fait à Quimper

Signé électroniquement par
Soazick LE GOFF-DUCHÂTEAU
Le 08/09/2026 à 10:13

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Soazick LE GOFF-
DUCHÂTEAU**

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.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère - 3 rue Brizieux, 29000 Quimper - 02 98 95 32 02 -
sdap.finistere@culture.gouv.fr

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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Drac Bretagne - Hôtel de Blossac - 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes Cedex) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.