REPUBLIQUE FRANCAISE **dossier n° PD 029 006 26 00003**

Date de dépôt : **13 août 2026**
Complété le :
Demandeur : **Mme LE REUN Martine**
Représentée par :
Commune de Bénodet Pour : **Démolition bâtiment**
Adresse terrain : **15, rue Laënnec,**
à Bénodet (29950)

ARRETE
refusant un permis de démolir
Au nom de la commune de Bénodet

Le Maire de Bénodet,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 13 août 2026, par Madame LE REUN Martine demeurant 28, rue Jean Jaurès, VANNES (56000),

Vu l'objet de la demande :

- Démolition d'un bâtiment ;
- Sur un terrain situé 15, rue Laënnec, à Bénodet (29950), parcelle AC n° 78 ;

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 UHba1 ,
Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 7 juillet 2017,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 septembre 2026,

Considérant que la démolition de cette grande maison ne semble pas justifiée,

Considérant que malgré la sobriété de son architecture, elle présente un intérêt architectural réel et participe pleinement à l'identité bâtie et paysagère du quartier,

Considérant que sa clôture en pierre dialogue avec un soubassement maçonné et sa composition ordonnancée est appréciable dans ce contexte,

Considérant que la réutilisation du « déjà là », dans un état sanitaire qui ne présente aucune trace d'altération structurelle, s'impose à la parcellisation en vue de la vente de terrain et l'accès à ces parcelles,

Considérant qu'il faut composer un projet sur l'ensemble du parcellaire concerné qui intègre la conservation de cette maison,

Considérant que le 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,

ARRETE

Article unique

Le permis de démolir est **REFUSE.**

Fait à BENODET, le 26 octobre 2026

Le Maire,
Anne BOURBIGOT

MAIRIE de BENODET (Finistère)

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 "Télérecours 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.)

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 DEMOLIR

Numéro : PD 029006 26 00003 U2901
Adresse du projet :15 RUE LAENNEC 29950 BENODET
Déposé en mairie le : 13/08/2026
Reçu au service le : 24/08/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
Madame LE REUN MARTINE
28 RUE JEAN JAURES
56000 VANNES

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'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Refus
- La démolition de cette grande maison d'habitation ne semble pas justifiée. Malgré la sobriété de son architecture, elle présente un intérêt architectural réel et participe pleinement à l'identité bâtie et paysagère du quartier.

- Sa clôture en pierre dialogue avec un soubassement maçonné et sa composition ordonnancée est appréciable dans ce contexte.
- La réutilisation du 'déjà là' dans un état sanitaire qui ne présente aucune trace d'altération structurelle s'impose à la parcellisation en vue de la vente de terrain et l'accès à ces parcelles.
Il faut composer un projet sur l'ensemble du parcellaire concernée qui intègre la conservaton de cette maison.

Fait à Quimper

Signé électroniquement par
Soazick LE GOFF-DUCHÂTEAU
Le 21/09/2026 à 11:36

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.

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 Chapître - CS 24405 - 35044 Rennes Cedex) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de département. Dans le cas où la décision d'autorisation de travaux relève de la compétence du préfet de département en application de l'article R.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent et doit être saisi dans les mêmes conditions.

Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de BENODET