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

Date de dépôt : 1er **septembre 2026**
Complété le :
Demandeur : **Consorts PRAT**
Représentée par
Commune de Bénodet Pour : **créer un lotissement de 1 lot à bâtir**
Adresse terrain : **15, rue du Canvez, à Bénodet (29950)**

ARRETE
Accordant un permis d'aménager
Au nom de la commune de Bénodet

Le Maire de Bénodet,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 1er septembre 2026 par :

- Madame BERTHELOT Isabelle, domiciliée 7, allée des Roitelets 44500 LA BAULE ESCOUBLAC
- Madame PRAT Catherine, domiciliée 106, rue Jean Cecille 76300 SOTTEVILLE LES ROUEN
- Monsieur PRAT Gilles, domicilié 7, rue Danielle Casanova 76300 SOTTEVILLE LES ROUEN ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour créer un lotissement de 1 lot à bâtir ;
- Sur un terrain situé 15, rue du Canvez, parcelle cadastrée section AK n° 6;

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/03/2017, modifié le 26/02/2021 et mis à jour le 26/01/2022, et notamment les dispositions afférentes à la zone UHc1,
Vu le site patrimonial remarquable approuvé le 07/07/2017,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu l'arrêté n° ZPPA-2016-0108 en date du 26/05/2016 portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Bénodet,
Vu l'avis de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, service eau et assainissement, en date du 15 octobre 2026,
Vu l'avis de la Communauté de Communes du pays Fouesnantais, pôle déchêts, en date du 21 septembre 2026,
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, pôle VRD, en date du 9 juin 2026,
Vu l'avis d'ENEDIS, établi pour une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé,
Vu la notice du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Finistère en date du 16 février 2015,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 septembre 2026,

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 30 septembre 2026,

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1.

Respecter les préconisations de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais dans ses courriers en dates des 15 octobre 2026 et 21 septembre 2026.
Respecter les recommandations de la notice du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Finistère.

Respecter les prescriptions suivantes de l'Architecte des Bâtiments de France :
- Conformément à ce qui est précisé dans le projet, les deux portails existants, lots A et B seront maintenus dans leurs dispositions.
- Le traitement des limites y compris entre le lot A et B sera fait par un grillage souple doublé d'une haie. Le grillage rigide et panneaux occultants et murets sont à exclure au vu du contexte.
- Maintenir la végétation le long du chemin d'accès au lot B.
- L'implantation de la future construction sera étudiée de façon à assurer une continuité visuelle avec le bâti existant. Ajouter les points suivants au règlement de lotissement :

- Un volume principal, simple et facile à identifier, sur plan rectangulaire et en finition enduite de teinte blanc à blanc cassé, avec des pignons de 8m de large maximum et des façades d'environ 10m (le cas échéant articuler plusieurs volumes hiérarchisés).
- Le couvrir d'une toiture en ardoises naturelles, à deux pentes symétriques (entre 40° et 45°), avec idéalement une souche de cheminée au nu d'un ou des pignons.
- Adjoindre éventuellement un ou deux volumes secondaires, placés en situation mineure (latéralement ou à l'arrière, plus bas, en recul et dégageant clairement la façade principale, couverts d'une toiture à deux pans ou, à hauteur de 30% maximum de l'emprise totale des constructions, de toit monopente en appentis, ou selon le projet, par une toiture surbaissée.
- Composer les façades en travées verticales de percements et panneaux de baies plus hauts que larges (1/3 de large pour 2/3 de hauteur), surplombées le cas échéant de lucarnes couvertes à deux pans ou de châssis de toit encastrés et verticaux.
- Conserver la végétation existante au maximum.
- Ne pas artificialiser les sols (traitement des allées et stationnements en surfaces drainantes : gravillons beiges, grave, grou, terre-pierre, etc.) et soigner l'aménagement paysager (maintien du caractère champêtre et d'agrément des lieux, plantations d'arbres fruitiers, d'arbustes et de vivaces).

Autres prescriptions :
- Les deux places de stationnement seront réalisées à l'intérieur du terrain et non en enfilade à l'entrée.

- le terrain d'assiette de l'opération étant situé dans un périmètre susceptible de receler des vestiges archéologiques, le pétitionnaire devra, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, informer immédiatement le Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles – 6 rue du Chapitre – 35044 RENNES CEDEX – Tél. 02.99.29.67.67) de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques, afin que toutes mesures utiles pour leur conservation puissent être prises.

Article 3

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone UHc1 concernée du plan local d'urbanisme. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, notamment le règlement.

Article 4

Sous réserve de l'application de l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme, la mutation ou la location des terrains, la délivrance des permis de construire ne pourront être effectués qu'après dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue aux articles R 462-1 à 10 et R 442-18 du Code de l'Urbanisme.

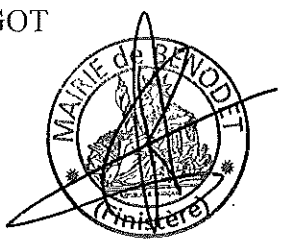
Article 5

La commune disposant d'un plan local d'urbanisme approuvé, les règles d'urbanisme du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la date du présent arrêté suivant les conditions prévues par l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente autorisation deviendra caduque si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R 424-10 du Code de l'Urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si passé ce délai les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Fait à BENODET, le 27 octobre 2026

Le Maire,
Anne BOURBIGOT



Affiché en mairie le 28 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 "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.)

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.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.

Pays Fouesnantais
Communauté de Communes

MAIRIE DE BENODET
Service urbanisme
Mr Stéphane PAPIN
Place du Général de Gaulle
29950 BENODET

Dossier suivi par Françoise THABORÉ
02.98.51.61.23
eauass@cc-paysfouesnantais.fr

Nos références : PYG/SD/FT – EUAEP_26329
Vos références : SP/PA0290062600003 du 01/09/2026 – Reçu le 03/09/2026
Objet : Instruction du dossier de permis d'aménager n°029 006 26 00003 – 15 Rue du Canvez – Création d'un lot à bâtir -Parcelle AK n°6 - BENODET – INDIVISION BERTHELOT - PRAT

Fouesnant, le 15 octobre 2026

Monsieur,

Pour faire suite à votre sollicitation concernant le permis d'aménager relatif à la création d'un lot à bâtir, parcelle AK n°06, 15 Rue du Canvez sur la commune de BENODET, vous trouverez ci-dessous nos observations.

Pour les raccordements aux réseaux publics, il existe des canalisations d'eau potable et d'assainissement collectif, situées sur la voie communale, Rue du Camvez. A noter que la nouvelle construction devra bénéficier de ses propres branchements.

Le Pôle Eau et Assainissement de la CCPF rappelle que le citerneau avec le compteur d'eau devra être mis en œuvre sur le domaine privé en limite de domaine public, de préférence à proximité de l'accès et hors des passages de roues des véhicules. Quant à la boîte de branchement d'assainissement, elle se situera, sur le domaine public en limite de domaine privé.

Les raccordements feront l'objet d'une demande auprès du Pôle Eau et Assainissement de la CCPF. Le délégataire SAUR transmettra ensuite les devis de raccordement au pétitionnaire. Dans le cadre de la validation de la DAACT, le pétitionnaire devra transmettre les factures SAUR au pôle eau et assainissement.

Lors du raccordement du réseau d'assainissement des habitations à leur boîte de branchement, le pétitionnaire sollicitera le délégataire SAUR afin d'effectuer le contrôle obligatoire de bon raccordement (tranchée ouverte). Leur service est joignable au 02.77.62.40.00.

Pour information, pour toute construction, une participation est demandée pour le raccordement à l'assainissement collectif : il s'agit de la Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC). Le montant appliqué sera celui en vigueur à la date du raccordement. A titre indicatif, pour l'année 2026, le montant est de 2 500 €.

Le futur projet est couvert par un dispositif de défense extérieure contre l'incendie, assuré par le poteau incendie n°29006-0074 situé au niveau du 19 Rue du Canvez, conforme aux exigences réglementaires en vigueur, présentant ainsi en date du 05/05/2025 un débit de 60 m³/h sous une pression de 1,8 bars, et situé à une distance d'environ 22 mètres du projet.

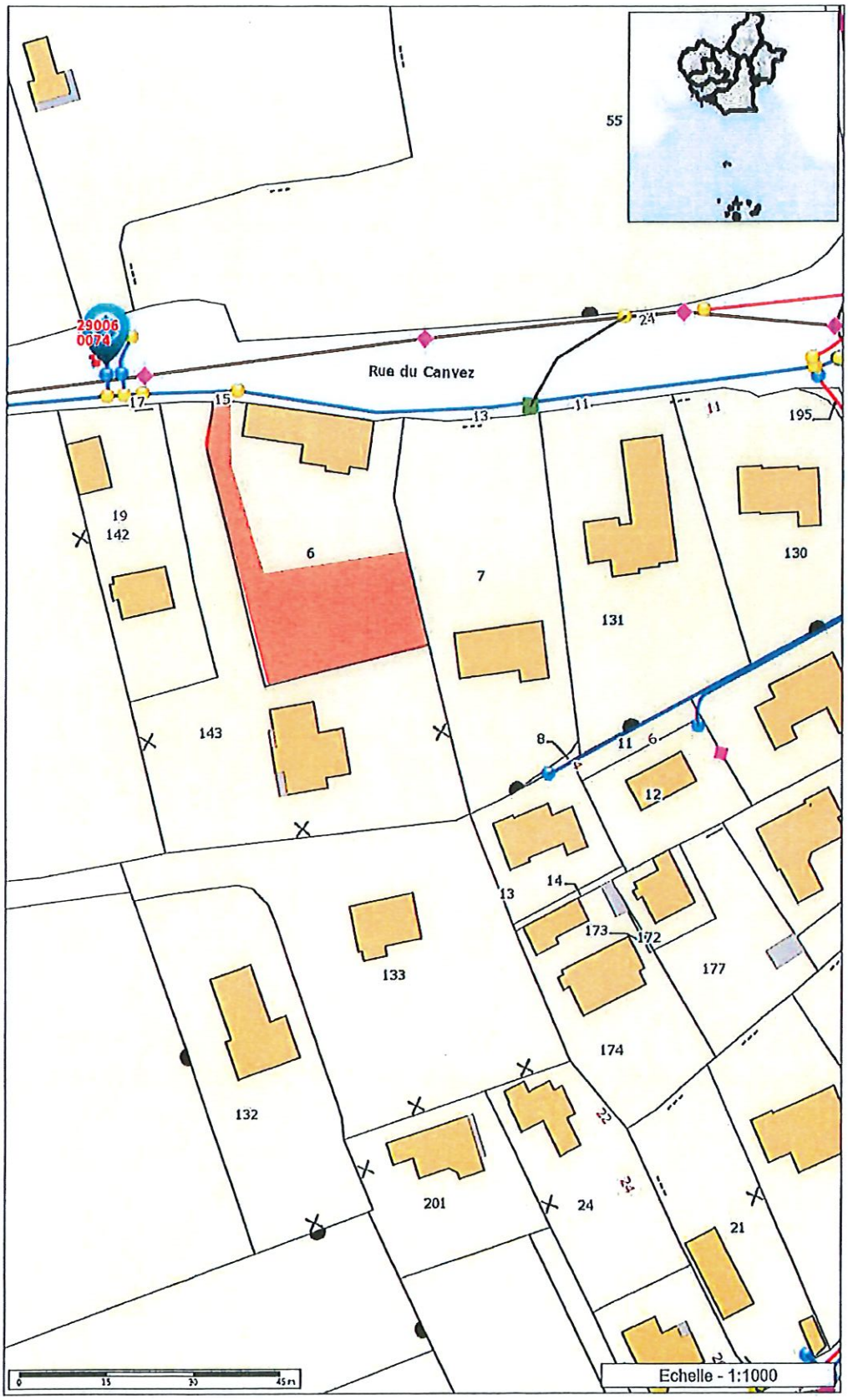
Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais
Pierre-Yves GUILLERMOU

COMMUNAUTE de COMMUNES du Pays Fouesnantais 11, Espace Kerourg... CS 31046 - 29170 FOU...

Pièce-jointe : Note d'information raccordements à l'assainissement collectif et l'eau potable

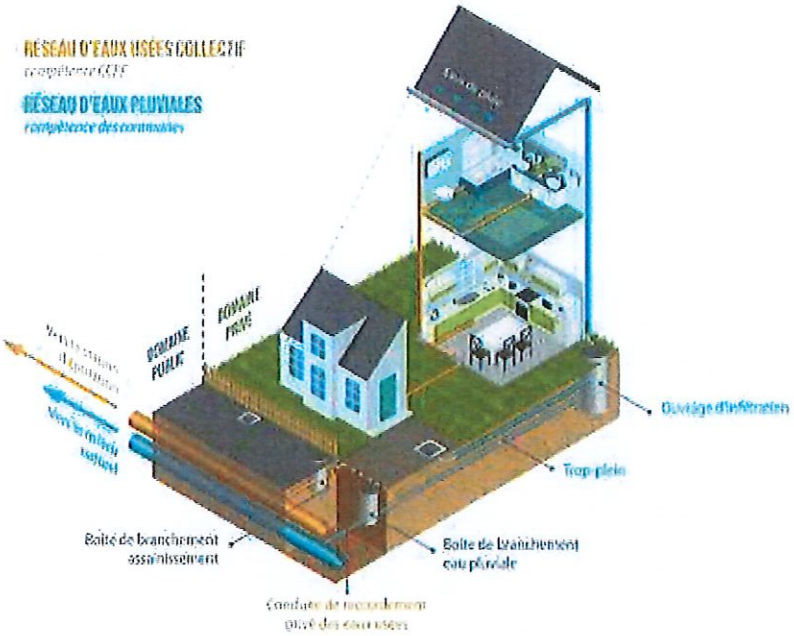
PA 029 006 26 00003



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Raccordements aux réseaux publics d'assainissement collectif et d'eau potable

1 – Se raccorder au réseau d'assainissement collectif

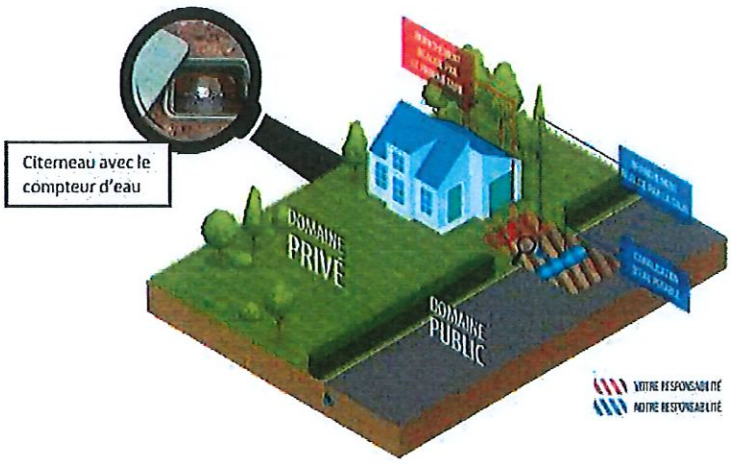


NB : La gestion des eaux de pluie doit se faire à la parcelle (via un ouvrage d'infiltration préconisé par une étude de sol).

Sur le territoire de la CCPF, le réseau d'assainissement est séparatif, c'est-à-dire qu'il existe un réseau d'eaux pluviales qui récupère les eaux de gouttières et les eaux de ruissellement, il est nécessaire que ces eaux ne soient pas souillées car elles sont rejetées directement au milieu naturel.

Et il existe également un réseau dit d'eau usées pour les eaux provenant des éviers, des WC et des eaux de lavages, celles-ci sont transférées vers les stations d'épuration.

2 – Se raccorder au réseau d'eau potable



Pays Fouesnantais

Cette demande de raccordements aux réseaux d'assainissement collectif et/ou d'eau potable est à faire auprès du service eau et assainissement de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, ce service vous fera suivre un formulaire.

Voici les coordonnées du service eau et assainissement :
✆ 02 98 51 61 23
✉ accueil.eauass@cc-paysfouesnantais.fr
🖃 11 Espace de Kerourgué – CS 31046 – 29170 FOUESNANT
Formulaire téléchargeable sur le site internet de la CCPF : https://www.cc-paysfouesnantais.fr/demander-un-raccordement-au-reseau-collectif

Le formulaire est à retourner complété et signé **dès l'obtention de l'arrêté du permis de construire**, pour validation à la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais accompagné des pièces suivantes :

- plan de situation ;
- plan de masse ;
- plan cadastral ;
- arrêté du permis de construire.

Qu'est-ce que la Participation au Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC) ?

Il faut savoir **que pout tout raccordement au réseau d'assainissement collectif** (construction neuve, extension, réhabilitation), une participation financière est demandée. Il s'agit de la **P**articipation au **F**inancement à l'**A**ssainissement **C**ollectif (la **PFAC** ou **PAC**). Le montant est forfaitaire et à payer une fois.

En cas d'acquisition d'un terrain viabilisé, cette taxe vous sera facturée.

Le montant appliqué sera celui en vigueur à la date de raccordement au réseau d'eaux usées.

Quant à la date de raccordement, celle-ci est actée lors du contrôle obligatoire de bon raccordement, effectué tranchée ouverte, par le délégataire (la SAUR). Leur service est joignable au 02.77.62.40.00.

Vous trouverez ci-dessous, à titre indicatif, le montant pour l'année 2026.

PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

	2026
Immeuble individuel et local professionnel (*)	2 500,00 €
Immeuble collectif, résidence de tourisme et résidence senior : par logement	2 500,00 €
Camping : habitations légères de loisirs ou emplacements supplémentaires installés	2 500,00 €

(*) création de logement annexe indépendant de l'habitation principale, (détaché de l'habitation principale ou situé dans l'habitation principale)

Concernant le règlement, en général, vous recevrez votre PFAC 6 mois à 1 an après votre date de raccordement. Dès réception de la facture, vous avez un mois pour effectuer le règlement, à adresser au Centre des Finances Publiques de Rosporden.

A titre d'exemple, vous avez fait construire une habitation sur une des sept communes de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera réalisé en 2025, le montant de la PFAC est de 2 500 €.

Pays Fouesnantais
Communauté de Communes

AVIS ET PRESCRIPTIONS DU PÔLE DECHETS

DOSSIER

- Projet BERTHELOT Isabelle
- Création d'un lot à bâtir lot A d'environ 612m2
- 15 Rue du Canvez 29950 BENODET
- PA 029 006 26 00003

AVIS SUR LA PARTIE GESTIONS DES DECHETS DU DOSSIER

Dans cette zone, la collecte des déchets est effectuée par conteneurs individuels.

Sur le territoire du Pays Fouesnantais, chaque foyer est doté d'un bac gris (ordures ménagères) et d'un bac jaune (emballages recyclables) pour une fréquence de collecte toutes les deux semaines.

La règle de dotation minimum est la suivante :

- Foyer de 1 à 2 personnes = 2 x 120 litres au minimum
- Foyer de 3 personnes et plus = 2 x 240 litres au minimum

En conclusion :

Après étude du dossier,

Il est demandé aux usagers de regrouper leurs conteneurs la veille au point de collecte le plus proche identifié par un marquage au sol.

Les futurs usagers devront se rapprocher du Pôle déchets (02 98 51 54 54) pour activer le service de collecte des déchets et l'accès à la déchetterie.

PIECES JOINTES

- Fiche d'information collecte des déchets
- Fiche technique conteneurs

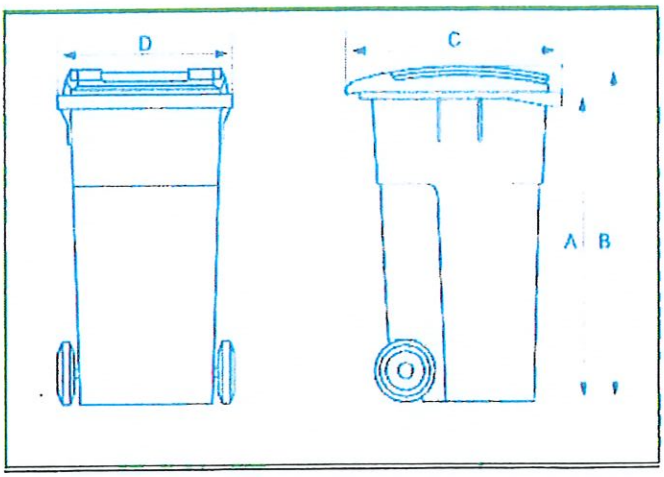
Fait le 21 septembre 2026.

11 espace de Kérourgué CS 31046 - 29170 FOUESNANT - Tél : 02 98 51 61 27
contact@cc-paysfouesnantais.fr / www.cc-paysfouesnantais.fr

- L'axe de roues

Cet axe de roues (creux) en acier est traité anticorrosion suivant les prescriptions de notre service qualité.

Dimensions des bacs 2 roues :



Litrage	HAUTEUR HORS TOUT CUVE A	HAUTEUR HORS TOUT B	LONGUEUR HORS TOUT C	LARGEUR HORS TOUT D	POIDS A VIDE KG	CHARGE ACCEPTABLE KG
80	880	940	525	450	9,4	32
90	760	825	545	485	8,4	35
120	905	960	550	480	9,6	50
140	1000	1065	550	480	10,4	60
180	1010	1080	725	485	13,3	75
240	1000	1075	725	580	13,5	100
340	1000	1085	870	660	17	140
360	1010	1090	850	620	19	145

Pays Fouesnantais
Communauté de Communes

PÔLE DÉCHETS
Site de Kerambris
29170 Fouesnant

www.cc-paysfouesnantais.fr
poledechets@cc-paysfouesnantais.fr
02 98 51 54 54

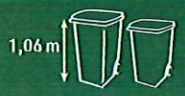
Horaires d'ouverture
- Lundi, mardi et vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H30
- Mercredi : 8h30 à 12H00 et de 13H30 à 18H30
- Jeudi : 8H30 à 12H00

COLLECTE DES DÉCHETS

1 COLLECTE TOUTES LES 2 SEMAINES

Chaque levée de votre **bac d'ordures ménagères**, ou chaque ouverture d'une **colonne d'ordures ménagères**, est prise en compte dans le calcul de votre redevance.

GRILLE TARIFAIRE 2026

ORDURES MÉNAGÈRES	BASE FIXE – Montant	BASE FIXE – Nombre de levées / ouvertures incluses	BASE VARIABLE (coût d'une levée / ouverture hors base fixe)	Coût d'une ouverture de colonne*
Colonnes 50 litres	140,00 €	52	1,00 €	-
Petit bac 120 litres 1 à 2 personnes	153,00 €	15	2,50 €	1,00 €
 Grand bac 240 litres 3 personnes et plus	188,00 €	15	4,80 €	1,00 €

** Dès la première ouverture de colonne pour les redevables disposant d'un bac.*

RÈGLE DE DOTATION DES BACS JAUNES PAR FOYER (inclus dans la base fixe)

1 à 2 personnes	3 personnes ou plus
1 bac de 240 L	1 bac de 360 L

ACCÈS EN DÉCHETTERIE

La communauté de communes dispose de deux déchetteries situées à Fouesnant et Bénodet.

Déchetterie de Kerambris (Fouesnant)
La déchetterie de Kerambris est ouverte toute l'année **du lundi au samedi** (hors jours fériés).

Mini-déchetterie de Poulpry (Bénodet)
La mini-déchetterie est ouverte toute l'année les **mardis, jeudis et samedis** (hors jours fériés).

- Horaires du 1er octobre au 31 mars : 8h30-12h00 / 13h30-17h30
- Horaires du 1er avril au 30 septembre : 8h30-12h00 / 13h30-18h00

L'accès aux déchetteries est exclusivement **réservé aux habitants du Pays Fouesnantais** disposant d'une **carte d'accès** (se renseigner auprès du Pôle déchets).

Les accès en déchetterie **au-delà du 26ème passage** annuel seront facturés 4 euros.

CALCUL DE LA REDEVANCE ANNUELLE

Année N : année de votre arrivée

- Base fixe année N (proratisée)

Année N+1

- Base fixe année N+1 + base variable année N (proratisée) + nombre d'ouvertures de colonnes + accès en déchetterie au delà du 26e passage.

Exemple de facture : bac de 120 litres présenté 17 fois, 2 ouvertures de colonne et 29 passages en déchetterie.

Base fixe : 153 €
Base variable : (17-15) x 2,50 € = 5 €
Ouvertures de colonnes : 2 x 1 € = 2 €
Passages en déchetterie : (29-26) x 4€ = 12 €
Total facture = 172 €

OUTIL DE CONSULTATION EN LIGNE

La communauté de communes met à votre disposition un outil de consultation en ligne, vous permettant de :

- télécharger vos factures,
- consulter vos levées de bac,
- consulter vos derniers dépôts (déchetterie et colonnes d'apport volontaire),
- payer votre facture

Rendez-vous sur le site www.cc-paysfouesnantais.fr rubrique **Vos démarches / Gérer vos déchets**.

CALENDRIERS DES JOURS DE PASSAGE

Pour télécharger le calendrier correspondant à **votre jour et semaine de collecte**, rendez-vous à cette adresse **www.cc-paysfouesnantais.fr/collecte-des-dechets**.

Une fois sur la page, indiquez votre adresse dans la fenêtre « Rechercher » de la carte, puis cliquer sur le pictogramme rouge.

Vous aurez le choix entre une version imprimable de votre calendrier et une version numérique, qui s'ajoutera à l'agenda de votre smartphone, tablette ...

Pays Fouesnantais
Communauté de Communes

PÔLE DÉCHETS
Site de Kerambris
29170 Fouesnant

www.cc-paysfouesnantais.fr
poledechets@cc-paysfouesnantais.fr
02 98 51 54 54

Pays Fouesnantais
Communauté de Communes

Avis sur une demande de Permis d'Aménager

Pôle VRD/Espaces Publics
Dossier suivi par Erwan CUSSON – 02.98.51.01.02 – services.techniques@cc-paysfouesnantais.fr

Dossier de demande de Permis d'Aménager

N° : PA 029 006 26 00002

Date de dépôt : 15/05/2026

Demandeur : Catherine et Gilles PRAT

Pour : Création d'un lot à bâtir lot A d'environ 612 m².

Adresse des travaux : 15 rue du Canvez 29950 BENODET

AVIS DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS	
☑ FAVORABLE (Nature et motifs des prescriptions s'il y a lieu) :	Date : 9 juin 2026
☐ DEFAVORABLE (Nature et motifs du refus) :	Le Président :

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

MAIRIE
place du Général de Gaulle
29950 BENODET

Téléphone :
Télécopie :
Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : ROZWALKA Laurine

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

SAINT-BRIEUC, le 04/09/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0290062600003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	15, Rue du Canvez 29950 BENODET
Référence cadastrale :	Section AK , Parcelle n° 0006
Nom du demandeur :	PRAT Gilles

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation…).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Laurine ROZWALKA

Votre conseiller

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme
9, Rue de Rabelais - CS 60314
22003 SAINT-BRIEUC

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Enedis-DOC-AU0.1V300

SDIS 29

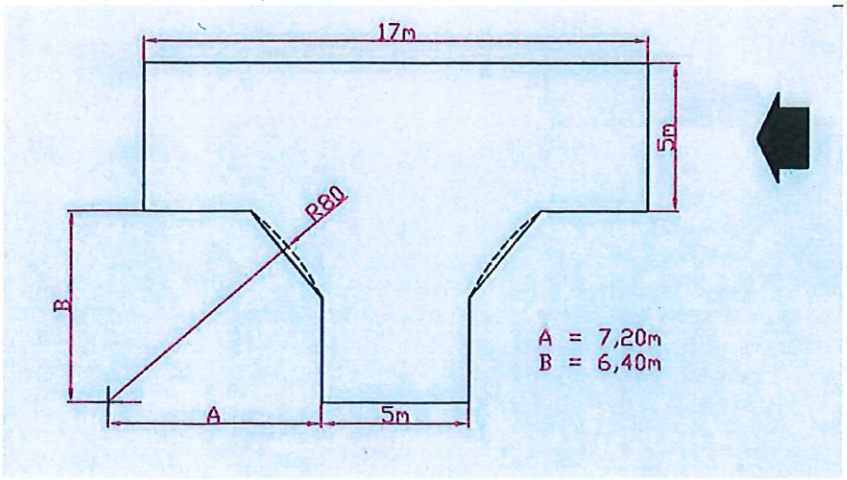
Service Départemental d'Incendie et de Secours Du Finistère
Groupement Prévention ✉ : secretariat.prevention@sdis29.fr

LOTISSEMENT
Dispositions à prendre en matière de sécurité incendie

Réglementation des habitations
Les habitations individuelles ou collectives doivent répondre aux dispositions réglementaires fixées par arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Desserte :
S'assurer que la voie desservant le lotissement présente une largeur égale à au moins 5 mètres hors stationnement et soit utilisable par les engins de secours de 16 tonnes. La largeur peut être réduite à 3 mètres lorsque la voie est en sens unique (Article R 111.5 du CU).

S'il existe des culs-de-sac d'une longueur supérieure à 50 mètres, prévoir l'aménagement, en extrémité (ou à moins de 50m de l'extrémité),d'une aire de giration de 22 mètres de diamètre ou créer une aire de retournement pour les véhicules des services incendie et de secours. Cette aire aura les dimensions minimales suivantes hors stationnement :



Défense incendie

Assurer la défense extérieure contre l'incendie conformément au guide départemental de référence pour la défense extérieure contre l'incendie (DECI) pris par arrêté préfectoral n°2014156-0005 du 5 juin 2014 selon les modalités ci-dessous :

Habitations individuelles isolées avec une surface de plancher ≤ à 250m².
Besoin minimal en eau de 30m3/heure pendant 1 heure.
PI de 80 ou 100mm à moins de 400m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 30m3 .

Habitations individuelles isolées avec une surface de plancher > 250m².
Besoin minimal en eau de 30m3/heure pendant 2 heures.
PI de 80 ou 100mm à moins de 400m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 60m3.

Habitations individuelles non isolées ou jumelées.
Besoin minimal en eau de 60m3/heure pendant 2 heures (*2 points d'eau autorisés*).
PI de 100mm à moins de 400m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 120m3.

Habitations individuelles en bande.
Besoin minimal en eau de 60m3/heure pendant 2 heures (*2 points d'eau autorisés*).
PI de 100mm à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 120m3.

Habitations collectives R+3 maxi (2ème famille).
Besoin minimal en eau de 60m3/heure pendant 2 heures (*2 points d'eau autorisés*).
PI de 100mm à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 120m3.

Nota :
Les distances. Elles sont mesurées en suivant la voie publique.
REI. Réserve d'eau incendie.

A la mise en eau, établir la fiche de réception du poteau d'incendie jointe en annexe.
Cette fiche accompagnée du plan sur lequel apparait l'emplacement du poteau d'incendie sont à transmettre au service prévision par mail « sig.cartographie@sdis29.fr » ou par courrier « SDIS 29, 58 avenue de Kéradennec 29337 Quimper Cedex ».

(service prévision 02 98 10 31 87).

Si le réseau d'eau existant ne permettait pas de disposer du débit exigé, il conviendrait de prévoir une réserve d'eau incendie complémentaire. Dans ce cas, prendre impérativement contact avec le service prévision du SDIS pour valider la solution à retenir avant réalisation des travaux.

Fiches techniques points d'eau	DECI
FICHE DE RECEPTION D'UN POTEAU OU D'UNE BOUCHE INCENDIE	N°5-2 (MAJ déc 10)

Référence : norme NFS 62-200 août 2009- matériels de lutte contre l'incendie. Poteaux et bouches d'incendie- Règles d'installation, de réception et de maintenance.

DONNEES ADMINISTRATIVES			
Commune			
Adresse			
Complément adresse ou coordonnées géographiques en Lambert 93			
Numéro du PI ou de la BI communiqué par le SDIS			
☐ création	☐ remplacement		☐ déplacement

DESCRIPTIF DE L'HYDRANT				
Type	☐ PI 80	☐ PI 100	☐ PI 150	☐ BI 100
Diamètre de la conduite				
Statut	☐ PUBLIC	Nom et coordonnées du gestionnaire :		
	☐ PRIVE	Nom et coordonnées du responsable de l'établissement :		

RESULTATS DES ESSAIS DE RECEPTION DU :					
Pression à 30m3/h pour Ø 80	Pression à 60m3/h pour Ø 100	Pression à 120m3/h pour Ø 150	Débit sous 1 bar de pression	Débit maximum (facultatif)	Pression statique (facultatif)
bars	bars	bars	m3/h	m3/h	bars

CONFORME	OUI	NON

OBSERVATIONS

	VISA		
	Installateur	Propriétaire de l'installation	Exploitant du réseau
Nom			
Signature			

Cette fiche de réception, ainsi que la carte sur laquelle est indiqué l'emplacement du poteau ou de la bouche, sont à transmettre au service prévision, par mail (sig.cartographie@sdis29.fr) ou par courrier SDIS 29 service prévision - 58 avenue de Kéradennec - 29337 QUIMPER CEDEX.

Des rapports d'essais de réception d'un PI et d'une BI, ainsi que la liste des prescriptions et descriptions demandées sont disponibles dans les annexes A et B de la norme NFS 62-200.

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 D'AMENAGER

Numéro : PA 029006 26 00003 U2901
Adresse du projet :15 Rue du Canvez 29950 BENODET
Déposé en mairie le : 01/09/2026
Reçu au service le : 09/09/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur PRAT Gilles
7 rue Danielle Casanova
76300 SOTTEVILLE LES ROUEN

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:

- Conformément à ce qui est précisé dans le projet, les deux portails existants , lot A et B seront maintenus dans leurs dispositions.
- Le traitement des limites y compris entre le lot A et B sera fait par un grillage souple doublé d'une haie. Le grillage rigide et panneaux occultants et de murets sont à exclure au vu du contexte.
- Maintenir la végétation le long du chemin d'accès au lot B

- L' implantation de la future construction sera étudiée de façon à assurer une continuité visuelle avec le bâti existant. Ajouter les points suivant au règlement de lotissement:

- Un volume principal, simple et facile à identifier, sur plan rectangulaire et en finition enduite de teinte blanc à blanc cassé, avec des pignons de 8m de large maximum et des façades d'environ 10m (le cas échéant articuler plusieurs volumes hiérarchisés)
- Le couvrir d'une toiture en ardoises naturelles, à deux pentes symétriques (entre 40° et 45°), avec idéalement une souche de cheminée au nu d'un ou des pignons.
- Adjoindre éventuellement un ou deux volumes secondaires, placés en situation mineure (latéralement ou à, l'arrière, plus bas, en recul et dégageant clairement la façade principale, couverts d'une toiture à deux pans ou, à hauteur de 30% maximum de l'emprise totale des constructions, de toit monopente en appentis, ou selon le projet, par une toiture surbaissée
- Composer les façades en travées verticales de percements et panneaux de baies plus hauts que larges (1/3 de large pour 2/3 de hauteur), surplombées le cas échéant de lucarnes couvertes à deux pans ou de châssis de toit encastrés et verticaux
- Conserver la végétation existante au maximum

- Ne pas artificialiser les sols (traitement des allées et stationnements en surfaces drainantes : gravillons beiges, grave, grou, terre-pierre, etc.) et soigner l'aménagement paysager (maintien du caractère champêtre et d'agrément des lieux, plantations d'arbres fruitiers, d'arbustes et de vivaces)

Fait à Quimper

Signé électroniquement par
Soazick LE GOFF-DUCHÂTEAU
Le 17/09/2026 à 18:58

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.

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

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
BRETAGNE
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
08 OCT. 2026

Direction Régionale
des Affaires Culturelles
Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Francis BORDAS
Gestion du Finistère

Poste : 02 99 84 59 04
francis.bordas@culture.gouv.fr

Rennes, le 30 SEP. 2026

Madame le Maire de Bénodet
Service Urbanisme
Place du Général de Gaulle – BP 50
29950 BÉNODET

Réf : SRA/ 26-691

Madame le Maire,

Conformément au Code du patrimoine, notamment son Livre V, j'accuse réception, à la date ci-dessous mentionnée, du dossier de **permis d'aménager** :

Date de réception	:	11 septembre 2026
Présenté par	:	PRAT Consorts
Lieu	:	15 rue du Canvez – **BÉNODET**
Cadastre	:	AK. 6
N° de dossier	:	PA 029 006 26 00003

Le projet présenté, compte tenu de sa localisation et de son importance, n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique. En conséquence, je vous informe qu'aucune prescription d'archéologie préventive ne sera formulée dans le cadre de l'instruction de ce dossier.

Il conviendra toutefois que vous rappeliez au maître d'ouvrage des travaux la nécessité d'informer la Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions prévues par l'article L.531-14 du Code du patrimoine.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,
le Directeur régional des affaires culturelles,
Pour le Directeur régional

Elena PAILLET
Conservatrice régionale de l'archéologie