



ARRETE Accordant un Permis de démolir AVEC PRESCRIPTIONS

Permis de démolir N° PD 29197 26 00004

Description du dossier	
Déposé le :	12/05/2026
Avis de dépôt affiché le :	15/05/2026
Demandeur :	EPIC ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE représentée par CONTAMINE Carole
Adresse du demandeur :	14, Avenue Henri Fréville 35200 Rennes
Pour :	Démolition totale et partielle de plusieurs bâtiments
Adresse des travaux :	1 Rue du Château d'Eau 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YE206
Surface de plancher supprimée :	661,00 m ²

Le maire,

Vu la demande de permis de démolir susvisée ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421.1 et suivants, L 451-1 et suivants, R 451-1 et suivants ;

Vu le Code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011, modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019, le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 06 juillet 2023 et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Plouhinec en date du 23/06/2022 instituant le permis de démolir sur l'ensemble de la commune ;

Vu l'accord, assorti de prescriptions et de recommandations, de l'architecte des bâtiments de France en date du 19/06/2026, ci-annexé ;

Considérant l'article L. 621-32 du code du patrimoine qui dispose : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant l'article L. 632-2 du code du patrimoine qui dispose notamment : « L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. [...] L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. [...] » ;

Considérant l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant ainsi que le projet susvisé est soumis à autorisation préalable au titre du code du patrimoine ;

Considérant de surcroît qu'il est soumis à permis de démolir en application du code de l'urbanisme ;

Considérant que le terrain objet du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise (façade orientale, clocher et transept) et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'il est donc protégé au titre des abords ;

Considérant qu'il convient d'assurer l'intégration du projet en espace protégé ;

Considérant que le projet porte sur la démolition ou démolition partielle de plusieurs bâtiments situés 1 Rue du Château d'Eau, à Plouhinec, en zone Uhb ;

Considérant qu'il convient de s'assurer que les démolitions ne nuisent pas à la conservation des constructions conservées ;

Considérant toutefois que les pièces jointes au dossier ne détaillent pas l'exécution des travaux de démolition des bâtiments identifiés 2 et 3, accolés à la construction traditionnelle qui borde la voirie départementale et qui est visible depuis le monument historique ;

Considérant dès lors que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou aux abords ;

Considérant donc que l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord, assorti de prescriptions et de recommandations, à ce projet ;

Considérant que l'article L. 424-9 du Code de l'urbanisme dispose : « Par dérogation aux dispositions des articles L. 424-7 et L. 424-8, la décision de non-opposition à la déclaration prévue à l'article L. 421-4 ainsi que le permis de démolir ne sont exécutoires qu'à l'issue d'un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. » ;

Considérant que l'article R. 452-1 du Code de l'urbanisme dispose : « En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire :

- a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;
- b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis » ;

Considérant que la demande porte sur la démolition totale de la construction implantée sur la parcelle YC8 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de démolir est ACCORDE pour le projet de démolition décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La démolition doit être soignée de manière à conserver le bâtiment traditionnel qui ferme l'angle.

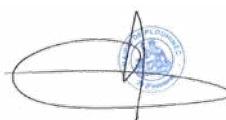
Article 3 :

En application de l'article R. 452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre les travaux de démolition avant la fin du délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à Plouhinec
Le 15/07/2026

Le Maire,
Yvan MOULLEC



NOTA :

- Les travaux de réhabilitation et d'édification de clôture feront l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire).
- Les recommandations émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis du 19/06/2026 seront utilement prises en compte lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme pour ces travaux.
- Le demandeur devra effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- attendu l'expiration d'un délai de quinze jours à compter soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté, soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

- 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 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.