

**COMMUNE DE PLOUNEOUR-  
MENEZ**



**dossier n° DP 029 202 24 00003**

date de dépôt : 31 janvier 2024

demandeur : SCI QUELEN

pour : Transformation du carport en bureau,  
changement de l'emplacement de l'entrée

adresse terrain : 3 Rue Jules Ferry - 29410  
PLOUNEOUR-MENEZ

**ARRÊTÉ**

**de non-opposition à une déclaration préalable  
au nom de la commune de PLOUNEOUR-MENEZ**

**Le maire de PLOUNEOUR-MENEZ,**

Vu la déclaration préalable présentée le 31 janvier 2024 par SCI QUELEN demeurant lieu-dit 3 Rue Jules Ferry - 29410 PLOUNEOUR-MENEZ ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la transformation du carport en bureau et le changement de l'emplacement de l'entrée ;
- sur un terrain situé lieu-dit 3 Rue Jules Ferry - 29410 PLOUNEOUR-MENEZ ;
- pour une surface de plancher créée de 8 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), approuvé le 10 février 2020, modifié le 30 janvier 2023, révisé le 12 février 2024, et notamment les dispositions afférentes à la zone UHa ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 31 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 08 février 2024 ;

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 mars 2024 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 15 juillet 2024 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous respect de la prescription mentionnée à l'article 2.

## Article 2

Conformément à l'avis dont copie ci-annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

"Les bardages devront être en bois naturel et le lettrage réalisé en lettres découpées."

Le 05 JUIL 2024



Le maire,

Le Maire,

Po. L'adjoint à l'urbanisme  
Delphine SAUBAN

**N.B.** : Cet arrêté ne vaut pas autorisation au titre des établissements recevant du public.

**N.B. 2** : Une autorisation de publicité devra être déposée pour les enseignes.

**N.B. 3** : Il conviendra que le maître d'ouvrage des travaux informe 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.523-14 du Code du Patrimoine.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.*

**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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) . Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 durée d'un an 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 / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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.

**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.

