ARRÊTÉ 2024-02
accordant un permis de construire
avec prescriptions
au nom de la Commune de Saint-Hernin

Demande déposée le : **29 juin 2023** Complétée le : **31/07/2023, 16/08/2023, 11/09/2023, 12/10/2023** Par : **Mr Rodolphe JAOUEN et Mme Eugénie BAUDOIN** Demeurant à : **SAINT-HERNIN, 24 Rue du Centre Bourg** Pour : **Nouvelle construction** Sur des terrains sis : **Route de Rozland 29270 SAINT-HERNIN**	**PC n° 029 250 23 00003** Avis de dépôt affiché en Mairie le : **5 juillet 2023** SP : **148.73 m²** Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle** Destination : **Habitation**

L'adjoint au Maire de SAINT-HERNIN,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu la lettre de majoration de délais et demande de pièces manquantes du 25 juillet 2023, notifié aux demandeurs le 27 juillet 2023 ;
Vu les pièces complémentaires fournies les 31 juillet 2023, 16 août 2023, 11 septembre 2023 et 12 octobre 2023 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 novembre 2008 et, notamment les dispositions afférentes à la zone **1 AUHc**;
Vu la délibération du conseil municipal n° CM 2023-038 en date du 11 juillet 2023 désignant Monsieur Eric LE LOUARN, 1er adjoint au Maire, pour statuer, en lieu et place du maire empêché, sur la demande de permis de construire susvisée ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 août 2023 ;
Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;
Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

- Conformément à l'avis dont copie ci-annexée, les bénéficiaires de la présente autorisation devront respecter les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France.

- La modification/suppression éventuelle du talus protégé en limite Sud Est devra faire l'objet d'une déclaration préalable à adresser en Mairie.

Fiscalité : sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, une déclaration doit être effectuée par le(s) redevable(s) auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Saint-Hernin, le 8 janvier 2024

REÇU à la PREFECTURE
du FINISTÈRE le
11 JAN. 2024

L'Adjoint au Maire,
Par application de la délibération n° CM 2023-038
en date du 11 juillet 2023
Eric LE LOUARN

MAIRIE de SAINT-HERNIN
29270

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT-

Commencement des travaux et affichage : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire (sauf pour les permis de démolir où les travaux ne pourront commencer que 15 jours après la date à laquelle il est devenu exécutoire) et après avoir affiché sur le terrain le présent permis dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. L'affichage du permis est effectué par les soins des bénéficiaires sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public et doit décrire le projet. L'affichage doit également mentionner les droits de recours. Ce modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins matériaux.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de retrait. 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 préalablement de vous en informer et de vous permettre de répondre à ses observations.

Délais et voies de recours : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de cette notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Durée de validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'assurance dommages ouvrage doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère

Dossier suivi par : Natacha MOREAU

MAIRIE DE SAINT-HERNIN
11 rue du Centre Bourg
29270 SAINT-HERNIN

Objet : demande de permis de construire

A Quimper, le 03/08/2023

---

numéro : pc2502300003

adresse du projet : ROUTE DE ROZLAND 29270 SAINT HERNIN

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 29/06/2023

reçu au service le : 07/07/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - Eglise

demandeur :

M. JAOUEN RODOLPHE
24 RUE DU CENTRE BOURG
29270 SAINT HERNIN

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. 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) :

Prescriptions (1)
Afin de garantir l'intégration du projet en espaces protégés, il conviendra de :
- réaliser la toiture en ardoises naturelles avec des gouttières, descentes d'eaux pluviales et éventuelles chatières de ventilation (encastrées) en zinc
- installer les châssis de toit encastrés, verticaux, sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie
- élargir la souche de cheminée
- proposer des percements (ou panneaux de grandes baies) présentant des proportions verticales affirmées (1/3 de large sur 2/3 de haut) ; écarter les formats approchant du carré
- poser un parement de pierre de pays à aspect de maçonnerie traditionnelle de moellons avec joints à la chaux à fleur d'appareillage (pas de plaques ou lamelles collées avec effet de trame) ; le retourner sur environ 20cm de part et d'autre du pignon Nord-Ouest
- traiter les allées et éventuels stationnements en surfaces drainantes d'aspect naturel : gravillons beiges, grou, terre-pierre, stabilisé, etc. ; proscrire béton et enrobé, matériau à aspect routier, peu qualitatif et non perméable, ainsi que bâches et feutres de jardinage
- paysager la propriété par la plantation d'arbres de haute tige d'essence locale, d'arbres fruitiers et d¿arbustes bocagers.

NB : La pose ultérieure de clôtures et portail devra faire l'objet d'une déclaration préalable (cerfa 13703*09) à adresser en mairie.
Il conviendra de proposer des haies végétales libres (5 à 6 essences différentes, suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère, pas de conifères, de lauriers-palmes ni de mono-végétation), éventuellement doublées de murets bas de pierre, d'un grillage souple (gris ou galvanisé) ou d'un claire-voie vertical de bois (50% de vides à minima, soit un vide pour un

plein, par exemple ganivelles).

Le portail présentera également un claire-voie d'un minimum de 50% de vides et sera d'une largeur de 3m50 maximum et positionné le long de la limite parcellaire (pas de retrait en intérieur de parcelle).

L'architecte des Bâtiments de France

Fabien SENECHAL

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 région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.