

Date de dépôt: 02/02/2026

Demandeur(s): JEAN-MARIE STEINER

Projet: Division en vue de construire

Nombre de lots : 3 lots

Adresse des travaux : 26 rue des Primevères 29160 Lanvéoc

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la Commune de Lanvéoc

Le maire de Lanvéoc,

Vu la déclaration préalable présentée le 02/02/2026 par JEAN-MARIE STEINER demeurant 12 Rue des Eaux 75016 Paris.

Vu l'objet de la demande :

- pour la division en vue de construire : 3 lots à bâtir;
- sur un terrain situé 26 rue des Primevères 29160 Lanvéoc ;
- cadastré A446, A457, A1389 d'une superficie de 7 949,00 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 18 décembre 2018 et mis en révision le 30 avril 2019;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 17 février 2020 mis en compatibilité et modifié les 16 mai 2022 et 29 septembre 2025, et notamment les dispositions afférentes à la zone UHd;

Considérant qu'aux termes de l'article 2 du règlement de la zone UHd du PLUi-H, pour tout projet d'habitat portant sur une emprise foncière supérieure ou égale à 2000 m², l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace.

Considérant, en tout état de cause, que le projet doit répondre à un principe de sobriété foncière visant en une utilisation optimisée du foncier disponible existant.

Considérant, en outre, que le projet doit satisfaire aux objectifs de densité résidentielle définis par l'OAP thématique « habitat »,

Considérant que le projet de division d'un terrain de 7949m² en 3 lots à bâtir d'environ 1500m² chacun porte atteinte au principe d'une gestion économe de l'espace et n'est pas compatible avec l'OAP thématique « habitat » qui prévoit une densité brute résidentielle sur la commune de Lanvéoc de 16.5 logements à l'hectare, soit la construction d'environ 7 logements;

ARRÊTE

Article Unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

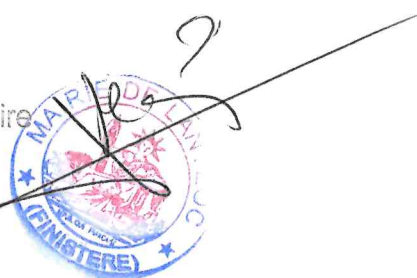
Par Délégation du Maire

Richard KLEIN

1er adjoint

Fait le 13/02/2026

Le maire de Lanvéoc



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues au 'articles L 2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

En cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut contester ce dernier en formant un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) en application de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme. 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.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le délai d'un mois. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Contrôle de légalité : Pour devenir exécutoires, outre leur publication ou leur notification aux intéressés, les actes des collectivités territoriales doivent être transmis au préfet, représentant de l'Etat dans le département, dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du CGCT. Celui-ci, chargé du contrôle de légalité, vérifie la conformité des actes pris par les collectivités territoriales et leurs établissements publics avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Si l'examen sur le fond et la forme conduit à relever des irrégularités, le préfet peut adresser à la collectivité, un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte, en préfecture ou en sous-préfecture, en précisant la ou les illégalités dont l'acte est entaché et en demandant sa modification ou son retrait.

Si la collectivité ne réserve pas une suite favorable au recours gracieux (refus ou rejet implicite), le préfet peut déférer au tribunal administratif l'acte qu'il estime illégal. Il dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation.