

Date de dépôt: 10/05/2023

Complété le 02/10/2023

Demandeur(s) : Kévin et Gwendoline LUCAS

Pour : Extension sur deux niveaux à usage de Salon et de Salle de sport

Adresse des travaux : 1 impasse du Menez Goandour  
29160 Crozon

## ARRÊTÉ

### Accordant un permis de construire Au nom de la commune de Crozon

#### Le maire de de Crozon

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/05/2023 par m onsieur et madame Kévin LUCAS demeurant 1 impasse du Menez Goandour 29160 Crozon ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 02/10/2023 ;

Vu l'objet de la demande :

- Extension sur deux niveaux à usage de Salon et de Salle de sport ;
- sur un terrain sis 1impasse du Ménez Goandour29160 Crozon ;
- cadastré BL416
- pour une surface de plancher créée de 62m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, modifié le 22 octobre 2019 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 modifié et mis en compatibilité le 16 mai 2022 et notamment les dispositions afférentes à la zone UHd;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'un assainissement non collectif établie par le représentant du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Vu la décision n°0-25519-2023 CECLANT/INFRA/NP du 29 décembre 2023 du Préfet Maritime, par délégation du Ministre de la Défense autorisant M. Kévin LUCAS à construire à l'intérieur du polygone d'isolement de l'Ile Longue, zone de Guenvénez;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du BCRM de Brest - COMILO (polygone d'isolement) en date du 29 décembre 2023;

## ARRÊTE

### Article 1

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

## Article 2

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, le terrain d'assiette du projet devra disposer d'un ouvrage de régulation. Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, devra être au maximum égal à 3 litres/seconde. Le débit devra être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

La nouvelle construction devra disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales.).

Le **16 JAN. 2024**  
Le maire de Crozon  
**Patrick BERTHELOT**

L'Adjoint délégué  
François-Xavier DEFLOU

*L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Une déclaration devra être effectuée, s'il y a lieu, 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers ».*

*L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que l'avis de dépôt prévu à l'article R423-6 du code de l'urbanisme a été affiché en mairie le **10/05/2023** dans les conditions prévues par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme.*

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

**Caractère exécutoire d'une décision :** Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de **quatre mois** à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le 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 (**Tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, 35044 RENNES**).

Il peut également saisir d'un recours administratif l'auteur de la décision. 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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de la décision:** 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 devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour **deux fois pour une durée d'un an** si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 de l'autorisation 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 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.



**MINISTÈRE  
DES ARMÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Marine nationale  
COMMANDEMENT DE L'ARRONDISSEMENT  
MARITIME ATLANTIQUE**

**Division Infrastructure**

Brest, le **29 DEC 2023**  
N° ~~0-25519~~ -2023- CECLANT/INFRA/NP

## DÉCISION

**OBIET** : demande d'autorisation de construire à l'intérieur du polygone d'isolement et dans les zones à effets de la pyrotechnie de Guenvévez (département du Finistère)

**RÉFÉRENCE** : dossier de permis de construire n° PC 029 042 23 00043 du 10 mai 2023 – dossier de Monsieur Lucas (Kevin).

- Vu, les articles L5111-1, L5111-2, L5111-3, L5111-4, L5111-5, L5111-6, L5111-7 du code de la défense ;
- vu, l'article R5111-7-1 du code de la défense ;
- vu le décret du 21 mars 1969 portant classement de la pyrotechnie de Guenvévez à Crozon (Finistère) et créant un polygone d'isolement autour de son emprise ;
- vu, le dossier de permis de construire cité en référence ;
- vu, l'avis du commandant de la base opérationnelle de l'Île-Longue transmis par note n° 0-26 255-2023/COMILO/DQS/DR du 1<sup>er</sup> décembre 2023 ;

décide :

une autorisation de construire sur la parcelle n° 416, section BL, du cadastre de la commune de Crozon (29160) est accordée à Monsieur Lucas (Kevin), demeurant 1, impasse du Menez Goandour à Crozon (29160).

Elle concerne l'extension sur deux niveaux de la maison d'habitation, à usage de salon et de salle de sport.

Le projet envisagé d'aménagement n'augmente pas le nombre de personnes potentiellement exposées dans la zone d'effets des différentes installations pyrotechniques de Guenvénez.

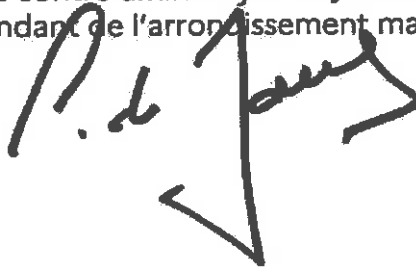
Cette autorisation de construire dans le polygone d'isolement et dans les zones d'effets de la pyrotechnie de Guenvénez est donnée sous réserve de :

- l'observation de la réglementation en vigueur en matière de sécurité pyrotechnique et d'urbanisme ;
- la signature par le bénéficiaire de la soumission prévue à l'annexe IV de l'instruction n° 20513 du 9 décembre 2010.

Elle sera caduque en cas de vente de l'immeuble et se trouvera périmée si, dans un délai d'un an à compter de sa notification, la construction qui en fait l'objet n'a pas été mise en chantier.

Il est de la responsabilité du requérant de prendre les dispositions, en terme de construction, visant à réduire les effets en cas d'accident.

Pour le commandant de l'arrondissement maritime Atlantique et par délégation,  
le contre-amiral Cyril de Jaurias  
adjoint au commandant de l'arrondissement maritime Atlantique,



## LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE :

- COMILO (DQS)

COPIES :

- EMM/MDR
- CDAOA/GATN
- EMZD RENNES
- ESID BREST
- CECLANT/Domanialité
- Archives.