

Commune de Crozon

Date de dépôt: 28/11/2023
Demandeur(s) : Commune de Crozon
Pour : Construction d'un sanitaire public
Adresse des travaux : rue d'Ys 29160 Crozon

ARRÊTÉ

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

Le maire de Crozon

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/11/2023 par la commune de Crozon représentée par Monsieur BERTHELOT Patrick demeurant place Léon Blum 29160 Crozon ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'un sanitaire public ;
- sur un terrain cadastré HV163 sis rue d'Ys 29160 Crozon ;
- pour une surface de plancher créée de 16 m²

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 UHb;

Vu les informations issues de l'étude nationale "Vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux" (2009, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer) permettant d'identifier les territoires situés sous le niveau Marin centennal (NM100) sur lesquels il peut être fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme;

Vu les études "statistiques des niveaux marins extrêmes des cotes de France" éditées en 2008 et 2012 par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) et le Centre d'Etudes Techniques Maritimes et Fluviales (CETMEF);

Vu la cartographie des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine éditée en novembre 2013 par la DDTM29/SRS/UPR et portée à la connaissance de la commune en application des dispositions de l'article L132-2 du Code de l'urbanisme, ainsi que leurs notices techniques d'accompagnement;

Vu la cote du niveau marin de référence (NMR) au droit du terrain d'assiette du projet, soit 4,60 NGF/IGN 69;

Vu les cotes altimétriques déclarées par le pétitionnaire et rattachées au référentiel altimétrique national NGF-IGN 69;

Vu les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme aux termes desquelles le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 30 novembre 2023;

Vu la réponse d'ENEDIS_Agence Raccordement Electricité en date du 07 décembre 2023;

Vu l'avis Favorable de la Sous-commission d'accessibilité - DDTM-SH-LSRC en date du 25 janvier 2024;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

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, à savoir:

Pour parachever cette insertion, il conviendra de :

- choisir une peinture un gris bleu moyen (85 ou 299 FB ; 104 Malouinières)
- réaliser les allées en terre-pierre ou grou, ou en gazon
- ne pas employer de bâches ou feutres de jardinage
- densifier les haies avec des végétaux variés caractéristiques des jardins bretons de bord de mer du début du
- siècle dernier (abélias, rhododendrons, camélias variées, etc.)
- réaliser les jeux en bois naturel
- s'agissant d'une voie annexe desservant le Grand-Hôtel, ne pas créer un passage piéton supplémentaire afin
- de ne pas ajouter de panneaux dans la zone
- si reprise du revêtement des places de stationnement, les réaliser en pavés (10/10) enherbés.

Conformément à l'avis ci-joint annexé, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité des Personnes Handicapées.

Article 3

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les dispositions constructives suivantes :

- 1er niveau plancher à NMR + 0,20 m : placer le premier niveau de plancher à 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence, soit **4,80m NGF/IGN69**,

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra également mettre en œuvre des dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité de son bâtiment et d'éviter de causer des dommages à l'environnement. Pour ce faire il pourra s'aider du guide intitulé "Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant" coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère en charge de l'écologie).

Avant toute mise en service, le bâtiment devra être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.

Le 06 MARS 2024
Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT
François-Xavier DEFLOU

L'attention du bénéficiaire de la présente décision 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 28/11/2023 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.

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, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé **deux fois pour une durée d'un an**, sur demande de son bénéficiaire 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.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation. La troisième décision de prorogation y donnant suite vaut décision de prorogation de la durée de validité de l'enquête publique pour cinq ans en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement.

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 DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES BRETAGNE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère

Dossier suivi par : MOREAU Natacha
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 029042 23 00098 U2901
Adresse du projet : rue d'Ys 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 28/11/2023
Reçu au service le : 30/11/2023
Nature des travaux:

Demandeur :
Mairie de Crozon MAIRIE DE CROZON
représenté(e) par Monsieur BERTHELOT
Patrick
PLACE LEON BLUM

29160 Crozon
FRANCE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. 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) :

Intégrant l'ouvrage technique implanté sur le site, me projet améliore sensiblement l'existant.

Prescriptions (1)

Pour parachever cette insertion, il conviendra de :

- choisir une peinture un gris bleu moyen (85 ou 299 FB ; 104 Malouinières)
- réaliser les allées en terre-pierre ou grou, ou en gazon
- ne pas employer de bâches ou feutres de jardinage
- densifier les haies avec des végétaux variés caractéristiques des jardins bretons de bord de mer du début du siècle dernier (abélias, rhododendrons, camélias variées, etc.)
- réaliser les jeux en bois naturel
- s'agissant d'une voie annexe desservant le Grand-Hôtel, ne pas créer un passage piéton supplémentaire afin de ne pas ajouter de panneaux dans la zone

(2)

- si reprise du revêtement des places de stationnement, les réaliser en pavés (10/10) enherbés.

NB. le mobilier type table et bancs devra être soumis pour validation avant commande aux bâtiments de France ; il conviendra de s'inspirer de modèles début du siècle dernier dans l'esprit du grand hôtel.

Fait à Quimper



Signé électroniquement
par Fabien SENECHAL
Le 30/11/2023 à 11:19

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur 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.

ANNEXE :

Villa Ker-ar-Bruck situé à 29042|Crozon.

ENEDIS réponse au PC 029 042 23 00098-Mairie de Crozon-rue d'Ys-HV163

1 message

BRETAGNE-CUAU <bretagne-cuau@enedis.fr>
À : "urbanisme3@crozon.bzh" <urbanisme3@crozon.bzh>

7 décembre 2023 à 14:43

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre demande.

Compte tenu des informations en notre possession, nous vous informons que la parcelle est déjà alimentée et qu'aucun raccordement n'est nécessaire.

Dans le cas contraire, merci de nous renvoyer le dossier complet en indiquant le besoin d'un nouveau compteur.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Cordialement,

ENEDIS

MINTHE Hadjiratou

Accueil Service

Urbanisme

DR BRETAGNE

9 Rue Rabelais – 22 000 SAINT-BRIEUC

De : urbanisme3@crozon.bzh <urbanisme3@crozon.bzh>
Envoyé : vendredi 1 décembre 2023 10:29
À : BRETAGNE-CUAU <bretagne-cuau@enedis.fr>
Objet : PC 029 042 23 00098-Mairie de Crozon-rue d'Ys-HV163

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale des ter-
ritoires et de la mer

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDTM 29/SHC/ULSRC

Dossier suivi par :
Sébastien CAUBET

Sous-commission d'accessibilité

Tél. : 0298765062

Réunion du mardi 16 janvier 2024

sebastien.caubet@finistere.gouv.fr

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 929 422 30 0 0098

N° urbanisme : PC 029 042 23 0 0098

Service urbanisme : Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon Aulne Maritime
ads@comcom-crozon.bzh - consultation Avis'AU

Commune : CROZON

Demandeur : Mairie de Crozon représenté(e) par M BERTHELOT Patrick

Adresse du demandeur : Place Léon Blum 29160 CROZON

Nom établissement : Sanitaire Public rue d'Ys

Adresse des travaux : rue d'Ys 29160 CROZON

Type : IOP

Nature des travaux : Construction d'un sanitaire public.

construction neuve

Demande de dérogation : non

MOTIVATION :

– sur l'autorisation : **Favorable**

PRESCRIPTIONS :

– Stationnement PMR : la place de stationnement réservée pour les personnes à mobilité réduite devra être repérée par un marquage au sol et par une signalisation verticale, prévoir devant cette place une sur-longueur de 1.20 m en marquage au sol afin de signaler la possibilité pour les personnes utilisatrices d'un fauteuil roulant de pouvoir sortir par l'arrière de leur véhicule – Cf. article 3 de l'arrêté du 20/04/2017 ;

– Cheminement extérieur : le cheminement extérieur desservant le sanitaire devra être carrossable pour une personne utilisatrice d'un fauteuil roulant, non meuble, non glissant, visuellement contrasté, d'un éclairage d'une valeur moyenne de 20 lux - Cf. article 2 de l'arrêté du 20/04/2017 ;

– Sanitaire : la réalisation devra être conforme au plan projet et devra tenir compte des informations renseignées dans la notice d'accessibilité.

– Une attestation d'accessibilité devra être transmise au service urbanisme en fin de travaux (Cf. articles R.122-30 & L.122-9 du Code de la Construction et de l'Habitation).

RECOMMANDATION :

– Pour une meilleure information de vos clients, pensez à renseigner les caractéristiques de votre établissement en quelques clics sur le site : <https://acceslibre.beta.gouv.fr>

AVIS DE LA COMMISSION :

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandation énumérées ci-dessus.

À QUIMPER, le mardi 16 janvier 2024

Pour le Préfet

La présidente de la commission


Mme DOLMAZON Annick