

Commune de Crozon

Date de dépôt: 25/03/2024

Demandeur(s): Monsieur Sylvain USANNAZ

Pour : Rénovation d'une maison individuelle

Adresse des travaux : Gaoulac'h 29160 Crozon

## ARRÊTÉ

### de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Crozon

#### Le maire de Crozon

Vu la déclaration préalable présentée le 25/03/2024 par Monsieur Sylvain USANNAZ demeurant 91 Rue Deleuvre 69004 Lyon.

Vu l'objet de la demande :

- Rénovation et démolition partielle d'une maison individuelle
- sur un terrain situé Gaoulac'h 29160 Crozon
- cadastré PZ126, PZ125
- pour une surface de plancher supprimée de 19,31 m<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 d'habitat (PLUi-H) approuvé le 17 février 2020 modifié et mis en compatibilité le 16 mai 2022 et notamment les dispositions afférentes aux zones UHt-i et Ns;

Vu les dispositions de l'article R111-27 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 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 22 avril 2024;

## ARRÊTE

### Article 1


Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les dispositions mentionnées 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, à savoir:

- limiter le percement du pignon Sud-Ouest et la variété des formats de percements en installant au Rez-de-Chaussée à Gauche une fenêtre mono vantail (et non à deux vantaux identiques à celle de Droite et alignée sur le haut percement qui la surplombe
- réaliser la toiture en ardoises naturelles, avec des gouttières et des descentes d'eaux pluviales en zinc naturel
- poser les châssis de toit verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie.

Fait le 23 AVR. 2024  
Le maire de Crozon L'Adjoint délégué  
Patrick BÉPHELOT 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 27/03/2024 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 au code général des collectivités territoriales.*

**Caractère exécutoire d'une décision :** La décision de non-opposition à une déclaration préalable est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise conformément aux dispositions de l'article L 424-8 du code de l'urbanisme. En application de l'article L424-9 du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

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 Hôtel de Bizien 3, Contour de la Motte, CS44416, 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:** 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 :**

- 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 de la décision de non-opposition, l'autorité compétente peut la 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 - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 029042 24 00068 U2901  
Adresse du projet : Gaoulac'h 29160 Crozon  
Déposé en mairie le : 25/03/2024  
Reçu au service le : 27/03/2024  
Nature des travaux:

Demandeur :  
Monsieur USANNAZ Sylvain  
91 Rue Deleuvre

69004 Lyon  
FRANCE

---

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2):

### Prescriptions (1)

Afin d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés et de s'accorder avec l'écriture du bâti concerné, il conviendra de :

- limiter le percement du pignon Sud Ouest et la variété des formats de percements en installant au Rez-de-Chaussée à Gauche une fenêtre mono vantail (et non à deux vantaux identique à celle de Droite et alignée sur le haut percement qui la surplombe

- réaliser la toiture en ardoises naturelles, avec des gouttières et des descentes d'eaux pluviales en zinc naturel
- poser les châssis de toit verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie.

Fait à Quimper



Signé électroniquement  
par Fabien SENECHAL  
Le 22/04/2024 à 10:22

**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Monsieur Fabien SENECHAL**

**ANNEXE :**

Site Inscrit de CAP DE LA CHEVRE