

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 23/02/2024 par SARL LES SARMENTS représentée par Monsieur BORDERIES Arnaud demeurant 117 Chemin de la Calotte 13100 BEAURECUEIL ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain sis au lieu-dit Saint Hernot 29160 CROZON ;
- cadastré KY418, KY414
- pour une surface de plancher créée de 144 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 UHc;

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 l'avis d'ENEDIS Agence Raccordement en date du 01 mars 2024;

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 avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 18 avril 2024;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions 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:

Afin d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés, il conviendra de :

- **réaliser les toitures avec des gouttières et des descentes d'eaux pluviales en zinc**
 - **poser les châssis de toit verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie**
 - **pour les murets, réaliser une maçonnerie d'aspect traditionnelle avec joints à la chaux brossés à fleur d'appareillage (pas en surépaisseur ou en creux)**
 - **ne pas artificialiser les sols, proscrire l'enrobé et traiter les allées et stationnements en surfaces drainantes (gravillons beiges, stabilisé, grou, béton de chaux, terre-pierre, pavés enherbés, etc.)**
- **ne pas employer de bâches ni de feutres de jardinage ; recourir au paillage, à un enherbement ou aux plantes couvre-sols**


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-soi 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.

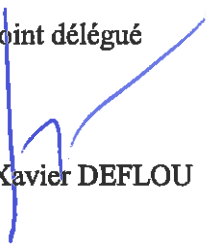
La nouvelle construction devra disposer :

- 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.).

Les frais de branchement et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation ;

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.


Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

0 6 MAI 2024

NOTES :

Pour accentuer l'insertion paysagère du projet, il pourrait être judicieux de doter le volume principal de carrés de cheminée maçonnés au haut et au nu de ses pignons, pouvant éventuellement accueillir un conduit de poêle. La pose ultérieure éventuelle de clôtures et portail devra faire l'objet d'une déclaration préalable (cerfa 13716) à adresser en mairie.

Il conviendra de proposer des haies libres en mélange d'essences locales bocagères (sureaux, églantines, prunelliers, sorbiers, viornes, etc.), possiblement doublées d'un grillage souple (noir, gris ou galvanisé, sans soubassement béton, en intérieur de parcelle côté voie d'accès).

Le cas échéant, le portail sera en bois ou en ferronnerie (pas de PVC ni de composite) et présentera un large claire-voie vertical.

En cas d'extension du réseau d'électricité, l'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait qu'il est redevable de la contribution correspondante en application de l'article L.342-21 du code de l'énergie.

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 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 R423-5 du code de l'urbanisme a été affiché en mairie le 26/02/2024 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 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, 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 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 : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 029042 24 00010 U2901
Adresse du projet : Saint-Herbot 29160 CROZON
Déposé en mairie le : 23/02/2024
Reçu au service le : 26/02/2024
Nature des travaux: Construction neuve individuelle

Demandeur :
SARL LES SARMENTS représenté(e) par
Monsieur BORDERIES ARNAUD
117 CHEMIN DE LA CALOTTE

13100 BEAURECUEIL
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):

L'intention du projet est à souligner.

Prescriptions (1)

Pour la conforter et afin d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés, il conviendra de :

- réaliser les toitures avec des gouttières et des descentes d'eaux pluviales en zinc
- poser les châssis de toit verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie
- pour les murets, réaliser une maçonnerie d'aspect traditionnelle avec joints à la chaux brossés à fleur d'appareillage (pas en surépaisseur ou en creux)
- ne pas artificialiser les sols, proscrire l'enrobé et traiter les allées et stationnements en surfaces drainantes (gravillons beiges, stabilisé, grou, béton de chaux, terre-pierre, pavés enherbés, etc.)
- ne pas employer de bâches ni de feutres de jardinage ; recourir au paillage, à un enherbement ou aux plantes couvre-sols

Observations (2)

Pour accentuer l'insertion paysagère du projet, il pourrait être judicieux de doter le volume principal de carrés de cheminée maçonnés au haut et au nu de ses pignons, pouvant éventuellement accueillir un conduit de poêle

NB. La pose ultérieure éventuelle de clôtures et portail devra faire l'objet d'une déclaration préalable (cerfa 13716) à adresser en mairie.

Il conviendra de proposer des haies libres en mélange d'essences locales bocagères (sureaux, églantines,

prunelliers, sorbiers, viornes, etc.), possiblement doublées d'un grillage souple (noir, gris ou galvanisé, sans soubassement béton, en intérieur de parcelle côté voie d'accès).

Le cas échéant, le portail sera en bois ou en ferronnerie (pas de PVC ni de composite) et présentera un large claire-voie vertical.

Fait à Quimper



Signé électroniquement
par Fabien SENECHAL
Le 18/04/2024 à 08:33

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Fabien SENECHAL

ANNEXE :

Site Inscrit de CAP DE LA CHEVRE

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme
Place Leon Blum
29160 CROZON

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

bretagne-cuau@enedis.fr

MOINET Nathalie

Objet :

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-BRIEUC, le 01/03/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0290422400010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

SAINT HERNOT

29160 CROZON

Référence cadastrale :

Section KY , Parcelle n° 418- 414

Nom du demandeur :

SARL LES SARMENTS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Nathalie MOINET

Votre conseiller

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

