

Date de dépôt: 22/04/2024

Demandeur(s) : Aurelie FIRON et Florent POUGEZ

Pour : Construction d'une maison individuelle.

Adresse des travaux : Kersiguénoù 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 22/04/2024 par Madame Aurelie FIRON et Monsieur Florent POUGEZ demeurant 37 Allée des Topazes 97223 Le Diamant ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle. ;
- sur un terrain sis Kersiguénoù 29160 Crozon ;
- cadastré RW n°113
- pour une surface de plancher créée de 113,93 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 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 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 du Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 13 mai 2024;

Vu l'avis Favorable du BCRM de Brest - ESID de Brest en date du 03 mai 2024;

Vu l'avis Favorable du ENEDIS CU AU en date du 15 mai 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 protégé, il conviendra de :

- réaliser la toiture 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
- barder d'ardoises les montants latéraux des lucarnes jusque sous les rives de leur toiture (laisser en bois seulement le fronton entre les deux montants ardoisés)
- encadrer les fenêtres de volets bois à deux battants de part et d'autre (et non un seul sur un côté) pour un meilleur équilibre dans la composition de façade.
- ne pas artificialiser les sols, proscrire l'enrobé et traiter les allées et stationnements en surfaces drainantes (gravillons beiges, stabilisé, grou, terre-pierre, etc.)
- ne pas employer de bâches ni de feutres de jardinage ; recourir au paillage, à un enherbement ou aux plantes couvre-sols
- en clôture, rester sur le principe d'un grillage à mouton, éventuellement d'une haie d'essences locales (troènes, fusain vert, etc.)

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.).

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.

29 MAI 2024
L'Adjoint délégué


Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

François-Xavier DEFLO

NOTES:

Pour améliorer l'insertion du projet, il serait judicieux de préférer un enduit lissé ou taloché permettant un meilleur ruissellement des eaux de pluie sur la façade qu'un enduit gratté avec aspérités, plus susceptible donc d'encrassement

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 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 23/04/2024 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 : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 029042 24 00027 U2901

Adresse du projet : Kersiguénoù 29160 Crozon

Déposé en mairie le : 22/04/2024

Reçu au service le : 24/04/2024

Nature des travaux :

Demandeur :

Monsieur FIRON Aurelie

37 Allée des Topazes

97223 Le Diamant

FRANCE

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-10 et R.341-9 du Code de l'environnement, L.451-1, R.421-28, R.425-18 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 donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Prescriptions (1)

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

- réaliser la toiture 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
- barder d'ardoises les montants latéraux des lucarnes jusque sous les rives de leur toiture (laisser en bois seulement le fronton entre les deux montants ardoisés)
- encadrer les fenêtres de volets bois à deux battants de part et d'autre (et non un seul sur un côté) pour un meilleur équilibre de la composition de façade.
- ne pas artificialiser les sols, proscrire l'enrobé et traiter les allées et stationnements en surfaces drainantes (gravillons beiges, stabilisé, grou, terre-pierre, etc.)
- ne pas employer de bâches ni de feutres de jardinage ; recourir au paillage, à un enherbement ou aux plantes couvre-sols
- en clôture, rester sur le principe d'un grillage à mouton, éventuellement d'une haie d'essences locales (troènes, fusain vert, etc.)

Observations (2)

Pour améliorer l'insertion du projet, il serait judicieux de préférer un enduit lissé ou taloché permettant un meilleur ruissellement des eaux de pluie sur la façade qu'un enduit gratté avec aspérités, plus susceptible donc d'encrassement.

Fait à Quimper



Signé électroniquement
par Fabien SENECHAL
Le 13/05/2024 à 15:09

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Fabien SENECHAL

