

Commune de Crozon

Date de dépôt: 03/05/2024

Demandeur(s) : SAS VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST

Pour :

- Réduction de l'emprise du bâtiment.
- Suppression de balcons et ajout de loggia.
- Redistribution des matériaux sur les bâtiments.
- Ajout de 2 places de stationnement.

Adresse des travaux : rue Alphonse Chanteau 29160 Crozon

## ARRÊTÉ

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

Le maire de Crozon

Vu la demande de modification d'un permis de construire délivré en cours de validité présentée le 03/05/2024 par la SAS VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST représentée par BOSCHERIE Eric demeurant 95 Rue de l'Alma 35000 Rennes ;

Vu l'objet de la modification demandée :

- Réduction de l'emprise du bâtiment,
  - Suppression de balcons et ajout de loggia. ;
  - Redistribution des matériaux sur les bâtiments.
  - Ajout de 2 places de stationnement.
- sur un terrain cadastré BN770
  - sis rue Alphonse Chanteau 29160 Crozon ;
  - pour une surface de plancher créée de **5597 m<sup>2</sup> après modification**

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 le permis initial autorisé le 06 juin 2023 ;

**Considérant** que la modification du permis de construire est sans incidence sur la partie " ERP" du commerce.

## ARRÊTE

### Article 1 :

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

### Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis initial.

Le **29 MAI 2024**

Le maire de Crozon  
Patrick BERTHELOT



L'Adjoint délégué

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 06/05/2024 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.

En cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut contester ce dernier en formant un recours administratif auprès du 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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).

**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 **3 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 le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 :**

- 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.

**Contrôle de légalité :** Pour devenir exécutoires, outre leur publication ou leur notification aux intéressés, les actes des collectivités territoriales doivent être transmis au préfet, représentant de l'Etat dans le département, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT. Celui-ci, chargé du contrôle de légalité, vérifie la conformité des actes pris par les collectivités territoriales et leurs établissements publics avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Si l'examen sur le fond et la forme conduit à relever des irrégularités, le préfet peut adresser à la collectivité, un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte, en préfecture ou en sous-préfecture, en précisant la ou les illégalités dont l'acte est entaché et en demandant sa modification ou son retrait.

Si la collectivité ne réserve pas une suite favorable au recours gracieux (refus ou rejet implicite), le préfet peut déférer au tribunal administratif l'acte qu'il estime illégal. Il dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation.

**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.