RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° DP 029 042 24 00008

Date de dépôt: **16/01/2024**
Complété le **12/04/2024**
Demandeur(s):**Madame Agnès BRETON**
Pour : **Remplacement des menuiseries existantes**
Adresse des travaux : **2 Boulevard de la Plage 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 16/01/2024 par Madame Agnès BRETON demeurant 2 Boulevard de la Plage 29160 Crozon.
Vu l'objet de la demande :

- Remplacement des menuiseries existantes
- sur un terrain situé 2 boulevard de la Plage 29160 Crozon
- cadastré IK819

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 à la zone UHd;
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 08 juillet 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:
Afin d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés et de s'accorder avec l'écriture du bâti concerné, il conviendra de :

- **veiller pour les menuiseries à mettre en œuvre des petits bois assemblés à l'extérieur du vitrage (pas d'inclusion sinon en doublement des petits bois par intercalaires fictifs sombres)**
- **réaliser une imposte vitrée en bois peint au-dessus de la porte de service (à la place du modèle en PVC) reprenant la forme en accolade du linteau et divisé en 3 carreaux dans le prolongement des montants recoupant le vitrage de la porte.**
- **Le modèle de porte d'entrée est de style assez urbain plutôt que balnéaire, et constitue une ré-interprétation contemporaine. Un modèle avec un meneau central en ressault et sans inclusion de motifs dans le vitrage mais avec ferronnerie extérieur serait plus adapté.**

NB. Il est bien noté que le dessin des nouvelles menuiseries sera celui des pièces graphiques (planche de photographies des façades et dessin / croquis des menuiseries) et non les schémas types portés sur les devis

Fait le 26 JUIL. 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 **16/01/2024** 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 : 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

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 00008 U2904
Adresse du projet :2 boulevard de la Plage 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 16/01/2024
Reçu au service le : 15/06/2024
Nature des travaux:

Demandeur :
Madame Breton Agnes
2 boulevard de la Plage

29160 Crozon

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) :

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 :
- veiller pour les menuiseries à mettre en œuvre des petits bois assemblés à l'extérieur du vitrage (pas d'inclusion sinon en doublement des petits bois par intercalaires fictifs sombres)
- réaliser une imposte vitrée en bois peint au-dessus de la porte de service (à la place du modèle en PVC) reprenant la forme en accolade du linteau et divisé en 3 carreaux dans le prolongement des montants recoupant le vitrage de la porte.

Observations (2)
Le modèle de porte d'entrée est de style assez urbain plutôt que balnéaire, et constitue une ré-interprétation contemporaine. Un modèle avec un meneau central en ressault et sans inclusion de motifs dans le vitrage mais avec ferronnerie extérieur serait plus adapté.

NB. Il est bien noté que le dessin des nouvelles menuiseries sera celui des pièces graphiques (planche de photographies des façades et dessin / croquis des menuiseries) et non les schémas types portés sur les devis.

Fait à Quimper

Signé électroniquement
par Fabien SENECHAL
Le 08/07/2024 à 09:46

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Fabien SENECHAL

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.