

Date de dépôt: 28/11/2024

Demandeur(s) : Yann LE BRETTON

Pour : Construction d'un bâtiment comportant une salle de restaurant en RDC et un logement à l'étage (crêperie du presbytère sur la parcelle 203)

Adresse des travaux : impasse de la grève, Le Fret 29160 Crozon

ARRÊTÉ

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

Le maire de Crozon

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/11/2024 par Yann LE BRETTON demeurant impasse de la Garenne Le Fret 29160 Crozon ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'un bâtiment comportant une salle de restaurant en RDC et un logement à l'étage (crêperie du presbytère sur la parcelle 203) ;
- sur un terrain cadastré BC204 sis impasse de la grève Le Fret 29160 Crozon ;
- pour une surface de plancher créée de 98,00 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'avis Favorable avec prescriptions du BCRM de Brest - ESID de Brest en date du 09 décembre 2024;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS CU AU en date du 09 décembre 2024;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 29_ "Service ERP Sud" en date du 10 décembre 2024;

Vu l'avis de la Sous-commission d'accessibilité - DDTM-SH-LSRC en date du 14 janvier 2024;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Conformément aux avis dont copies ci-annexées, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par:

- la Sous-Commission de Sécurité et Panique des Etablissements Recevant du Public (ERP) et des Immeubles de Grande Hauteur (IGH);
- la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité des Personnes Handicapées.

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.

Avant toute mise en service, le bâtiment devra être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.

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



Le maire de Crozon
Patrick BERTHÉLOT

L'Adjoint délégué

27 JAN. 2025

François-Xavier DEFLOU

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 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 29/11/2024 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 .

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 , le délai de validité prévu à l'article 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 :

- 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.

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale des
territoires et de la mer

DDTM 29/SHC/ULSRC

Dossier suivi par :
Sébastien CAUBET

Tél. : 0298765062

sebastien.caubet@finistere.gouv.fr

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

Sous-commission d'accessibilité

Réunion du mardi 14 janvier 2025

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PER-
SONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.161-1 et suivants, L.122-3 et suivants, et les articles R.162-1 à R.164-6 et suivants ;

Arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.164-1 à R.164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 929 042 24 0 0082

N° urbanisme : PC 029 042 24 0 0082

Service urbanisme : Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon Aulne Maritime
ads@comcom-crozon.bzh - consultation Avis'AU

Commune : CROZON

Demandeur : M LE BRETTON Yann

Adresse du demandeur : Le Fret Impasse de la Garenne 29160 CROZON

Nom établissement : Crêperie du Presbytère

Adresse des travaux : Le Fret Impasse de la Grève 29160 CROZON

Type : N Restaurants et débits de boissons / Catégorie ERP : 5
Nature des travaux : Transformation d'une terrasse en salle de restaurant.
Extension, création de volumes
Demande de dérogation : non

MOTIVATION :

– sur l'autorisation : **Favorable**

PRESCRIPTIONS :

– Porte d'accès : les parties vitrées devront être signalées pour les personnes déficientes visuelles, l'effort d'ouverture de porte devra être inférieur ou égal à 50 newtons - Cf. article 10 de l'arrêté du 08/12/2014 ;

La porte du sanitaire devra être repérée par une signalétique.

Aménagements d'intérieur :

– Les revêtements de sols, murs et plafonds seront de couleur contrastée, à une valeur recommandée d'au moins 70 %, pour mieux se repérer dans les lieux ;

– Éclairage : l'éclairage devra être d'une valeur d'intensité moyenne de 20 lux pour les cheminements extérieurs, de 100 lux au niveau des circulations intérieures horizontales et de 200 lux au niveau de l'accueil du public - Cf. article 14 de l'arrêté du 08/12/2014 ;

– Sanitaire PMR : prévoir une barre de rappel sur la porte côté intérieur pour refermer derrière soi, les commandes de robinetterie du lave-mains devront être positionnées à une distance de plus de 40 cm de l'angle des murs – Cf. article 12 de l'arrêté du 08/12/2014 ;

– Une attestation d'accessibilité devra être transmise au service urbanisme en fin de travaux (Cf. articles R. 122-30 & L. 122-9 du Code de la Construction et de l'Habitation).

– Pour rappel, il vous appartient d'élaborer le registre public d'accessibilité de votre établissement.

Afin de vous aider, vous pouvez consulter le site de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité :

<https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

RECOMMANDATION :

– Pour une meilleure information de vos clients, pensez à renseigner les caractéristiques de votre établissement en quelques clics sur le site : <https://acceslibre.beta.gouv.fr>

AVIS DE LA COMMISSION :

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandation énumérées ci-dessus.

À QUIMPER, le mardi 14 janvier 2025

Pour le Préfet

La présidente de la commission



Mlle DOLMAZON Annick



**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU FINISTÈRE**

Le 10/12/2024

Communauté de Communes
Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime
ZA de Kerdanvez
29160 Crozon

 GPER Groupement Prévention et Évaluation des Risques	Service Prévention Nord (Brest-Morlaix) 02 79 18 14 40 ou 02 79 18 14 41	Service Prévention Sud (Quimper-Châteaulin) 02 79 18 12 63 ou 02 79 18 12 64
	grpt.prevention-evaluationdesrisques@sdis29.fr	

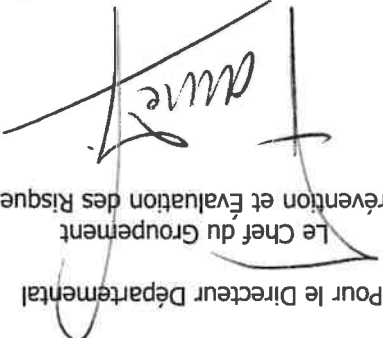
PROCÈS-VERBAL D'ÉTUDE
Bâtiments d'habitation - 1^{re} famille

Dossier suivi par le Lieutenant Yann CLERGUE

Établissement	
Dénomination	Ensemble crêperie et logement "Le Presbytère" - B (Logement)
Adresse	Impasse de La Grève - 29160 Crozon
N° de dossier	93294.B

Identification de la demande	
Pétitionnaire	M. Yann Le Bretton
Service instructeur	Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime
Document d'urbanisme	PC 029 042 24 00082 enregistré en date du 28 novembre 2024
Objet	Construction d'un logement de type T3 en superposition d'un établissement de restauration de 5^e catégorie
Date de réception du dossier	9 décembre 2024

Pour le Directeur Départemental
 Le Chef du Groupement
 Prévention et Evaluation des Risques



Lieutenant-Colonel Matthieu FAURE

Mes services restent à votre entière disposition pour tout complètement que vous pourriez souhaiter.

Ces réglementations sont consultables gratuitement sur plusieurs sites internet, notamment : <http://www.sitesecurite.com/portail/index.asp> et <http://www.legifrance.gouv.fr>.

Le SDIS 29 rappelle également que, dans tous les cas, il appartient au(x) porteur(s) du projet de respecter intégralement les autres textes en vigueur, notamment l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la sécurité incendie des bâtiments d'habitation.

(2) Les porteur(s) du projet doivent impérativement contacter le service Prévision du SDIS 29 pour déterminer le type, l'implantation et les modalités d'accès du moyen de DECI qui sera prévu, et ce avant tout engagement de travaux.
 ☎ 02 79 18 12 40 => demander le bureau DECI/service Prévision/Groupement PER)

- (1) Les volumes d'eau et les distances d'implantation sont modifiés dans les cas suivants :
- maison non isolée des tiers (distance < 6 m) ou maison jumelée : volume d'eau porté à 60 m³/h pendant 2 heures (au lieu de 30 m³/h), distance inchangée ;
 - maison en bande : volume d'eau porté à 60 m³/h pendant 2 heures, distance ramenée à 2 seulement 200 m (au lieu de 400 m)

ATTENTION :

Après consultation des plans ainsi que de la base DECI/Géobretagne, j'ai l'honneur de vous informer que le projet présente n'appelle pas de remarque spécifique de la part du SDIS 29 :

- soit la desserte et les accès au projet,
- soit la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) (poteau ou bouche incendie, réserve, autre...).

d'habitation de la 1^{ère} famille, sauf en cas de souci avéré concernant :
 NMR 91-DGSCGC/DSP/SDSIA/SBRIRC], le SDIS n'a pas à être consulté ni à émettre d'avis sur les projets de la 1^{ère} législature du parlement, message d'information du ministère de l'intérieur du 24/06/2015 (réf : Conformément aux textes en vigueur [article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, question/réponse n° 51901

« Habitation de la 1^{ère} famille ».

D'après les éléments fournis au dossier, le projet concerne la réalisation d'un bâtiment classé en

Vous avez sollicité l'avis du SDIS 29 dans le cadre du dossier cité en objet.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme
Place Leon Blum
29160 CROZON

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

bretagne-cuau@enedis.fr

VERCRUYSSSE Lydie

Objet :

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

SAINT-BRIEUC, le 09/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0290422400082 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

impasse de la grève

Le Fret

29160 CROZON

Référence cadastrale :

Section BC , Parcelle n° 0204

Nom du demandeur :

LE BRETTON Yann

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 nécessite un branchement.

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

Lydie VERCRUYSSSE

Votre conseiller



Brest, le 09 DEC. 2024
N° 317 -2024 CECLANT/INFRA/DOM/NP

AVIS

OBJET: urbanisme – consultation des personnes publiques.

RÉFÉRENCE: dossier de Permis de Construire n° PC 029 042 24 00082 du 28/11/2024
dossier de Monsieur Le Bretton (Yann) – commune de Crozon.

- Vu, l'instruction 101 DEF/EMA/SC PERF du 1^{er} octobre 2018 ;
- vu, l'inventaire des servitudes militaires grevant le territoire de la commune de Crozon ;
- vu, le dossier de Permis de Construire cité en référence ;
- vu, l'avis de l'établissement du service d'infrastructure de la défense de Brest,

Le projet présenté par Monsieur Le Bretton (Yann) concernant la construction d'un étage au-dessus d'une terrasse restaurant sur la parcelle n° 204, section BC du cadastre de la commune de Crozon ne rencontre pas d'objection du ministère des armées quant à sa réalisation.

En effet, l'étude du dossier met en exergue l'absence d'impact du projet sur les servitudes militaires grevant le territoire de la commune de Crozon.

Pour le ministre des armées et des anciens combattants et par délégation,
le contre-amiral Cyril de Jaurias
adjoint au commandant de l'arrondissement maritime Atlantique,

LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE CROZON

COPIES : ESID BREST – CECLANT/INFRA/Bureau Domanialité.