

Date de dépôt: 05/11/2024

Complété le: 24/01/2024

Demandeur(s) : Sylvie MARCE

Pour : Ajout et/ou modifications de fenêtres en façades Est des 3 maisons.

Mise à jour des façades de l'abri de jardin.

Création d'une zone de stockage couverte-ouverte en vide sanitaire de la maison n°2.

Mise à jour des emplacements des réseaux EU/EV.

Adresse des travaux : Menez Kador 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 05/11/2024 par Sylvie MARCE demeurant 11 Rue de la Libération 92500 Rueil-Malmaison ;

Vu l'objet de la modification demandée :

- Ajout et/ou modifications de fenêtres en façades Est des 3 maisons.
- Mise à jour des façades de l'abri de jardin.
- Création d'une zone de stockage couverte-ouverte en vide sanitaire de la maison n°2.
- Mise à jour des emplacements des réseaux EU/EV.
- sur un terrain cadastré KMO, KM282, KM283, KM284 sis Menez Kador 29160 Crozon ;
- pour une surface de plancher créée de 425,43 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 UHs;

Vu le permis initial autorisé le 10 janvier 2023 et modifié le 29 mai 2024 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 03 janvier 2025

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 bénéficiaire de la présente autorisation est invité à suivre les simples recommandations de l'Architecte des bâtiments de France émises dans son avis ci-joint annexé


Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué
31 JAN. 2025

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 05/11/2024 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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 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 **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 :

- 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 REGIONALE 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 22 00075M02 U2903

Adresse du projet : Menez Kador 29160 Crozon

Déposé en mairie le : 05/11/2024

Reçu au service le : 06/11/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur MARCE Sylvie

11 Rue de la Libération

92500 Rueil-Malmaison

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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

Les modifications apportées (modification fenêtres, façades abris de jardin, réseaux, etc.) recueillent un avis favorable.

Au regard du caractère hétérogène de son environnement, secteur déjà fortement dégradé malgré son intérêt paysager par des maisons hétéroclites, sans référence à l'architecture locale ni non plus de parti-pris contemporain dont la qualité pourrait justifier une inscription en rupture, ce projet n'appelle pas de prescriptions des bâtiments de France.

Pour maintenir par contre l'ambiance paysagère du site inscrit, en limite stricte du site classé, il conviendra de préserver le caractère boisé de la parcelle et de limiter le défrichage aux strictes nécessités d'emprise de bâti, de replanter le cas échéant en compensation sur les franges des essences similaires ; et de ne pas artificialiser les sols en traitant les allées et stationnements en surfaces perméables et naturelles (stabilisé, grou, terre-pierre, gravillons beiges, etc.) et en écartant bâches et feutres de jardinage.

NB. La pose ultérieure éventuelle de clôtures et portail devra faire l'objet d'une déclaration préalable (cerfa 13716) à adresser en mairie. Celles en limites du site classé relèveront d'une autorisation du préfet de département sur consultation des bâtiments de France.

Il conviendra de proposer des haies libres en mélange d'espèces locales bocagères, possiblement doublées d'un grillage souple (noir, gris ou galvanisé, sans soubassement béton, en intérieur de parcelle côté voie) ou d'un claire-voie vertical de bois (50% de vides à minima, soit un vide pour un plein, par exemple ganivelles).

Les portails seront en bois.

Fait à Quimper



Signé électroniquement par
Soazick LE GOFF-DUCHÂTEAU
Le 03/01/2025 à 09:11

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Soazick LE GOFF-
DUCHÂTEAU

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Site Inscrit de CAP DE LA CHEVRE