RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° PC 029 042 25 00018

Date de dépôt: **24/03/2025**
Demandeur(s) : **Lionel RICHOU**
Pour : **Rénovation et extension d'une maison individuelle Construction d'une piscine container rattachée à l'extension par une terrasse en bois.**
Adresse des travaux : **66 rue Jacques Cartier 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 24/03/2025 par Lionel RICHOU demeurant 70 rue du Cap de la Chèvre 29160 Crozon ;
Vu l'objet de la demande :

- Rénovation et extension d'une maison individuelle
- Construction d'une piscine container rattachée à l'extension par une terrasse en bois. ;
- sur un terrain sis 66rue Jacques Cartier 29160 Crozon ;
- cadastré KL 507
- pour une surface de plancher créée de 61 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;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le bénéficiaire de l'autorisation devra prendre en compte les prescriptions relatives à la création d'une piscine privée à usage exclusivement familial ci-jointes annexées.

Les eaux de vidange de la piscine devront être évacuées après déchloration vers le réseau d'eaux pluviales. Seules les eaux de lavage des filtres de la piscine après neutralisation des agents désinfectants peuvent être évacuées vers le réseau d'assainissement des eaux usées.

Au cas où le fonctionnement de la piscine nécessiterait l'installation d'un équipement bruyant de type "pompe à chaleur", celui-ci devra être positionné de façon à ne pas constituer une gêne pour le voisinage (orientation, éloignement, insonorisation). Des conseils par un acousticien pourraient être très utiles

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) seront évacuées sur le terrain d'assise du projet et non sur le domaine public.

2 8 AVR. 2025

Le

Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint d

François-Xavi

NOTA BENE: L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est appelée sur les dispositions des articles 675 et suivants du Code Civil qui régissent les vues sur les propriétés voisines.

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 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 26/03/2025 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 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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Finistère

Direction Départementale
des Affaires
Sanitaires et Sociales

Prescriptions relatives à la création d'une piscine privée à usage exclusivement familial

- l'alimentation en eau du bassin doit se faire en amont de l'installation par surverse dans un bac de disconnexion.

- les eaux de vidange du bassin sont restituées au milieu naturel (soit au réseau pluvial si celui-ci le permet avec toutefois neutralisation du désinfectant résiduel en cas de vidange totale, soit par infiltration sur la parcelle).

- les eaux de lavage des filtres, fortement chargées, doivent être évacuées vers le réseau d'assainissement collectif ou le système d'assainissement individuel sous réserve de s'assurer que son dimensionnement est apte à recevoir cette charge supplémentaire.

- une attention particulière doit être portée à l'isolation acoustique des dispositifs de chauffage de l'eau et de pompage (respect des dispositions du décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique).

Il convient de rappeler l'obligation de mettre en place autour du bassin les dispositifs de sécurité prévus par les articles R 128-1 et R 128-4 du code de la construction et de l'habilitation.

Cité Administrative de Kerfeunteun - 29324 QUIMPER cedex - ☎ 02 98 64 50 50 - Fax : 02 98 95 19 25 - E-mail : dd29-direction@sante.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 8 h 45 à 11 h 45 et 13 h 30 à 16 h 30