

Date de dépôt: 11/04/2025

Demandeur(s) : Isabelle BEZOMBES

Pour : **Changement de destination d'une écurie en habitation et extension, modification de la toiture, des façades et des ouvertures.**

Adresse des travaux : 1 Kerveneuré Pellañ, 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 11/04/2025 par Isabelle BEZOMBES demeurant 7 Manoir de Kerdreux Tal-ar-Groas 29160 CROZON ;

Vu l'objet de la demande :

- Changement de destination d'une écurie en habitation et extension, modification de la toiture, des façades et des ouvertures ;
- sur un terrain sis 1 Kerveneuré Pellañ 29160Crozon ;
- cadastré BP440
- pour une surface de plancher créée de 103 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 UHt ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du BCRM de Brest - ESID de Brest en date du 15 mai 2025

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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.

Les frais de branchement et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés. En cas d'extension du réseau d'électricité, l'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait qu'il est redevable de la contribution correspondante en application de l'article L.342-21 du code de l'énergie.

26 MAI 2025

Le
Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT



L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

En cas d'extension du réseau d'électricité, l'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait qu'il est redevable de la contribution correspondante en application de l'article L.342-21 du code de l'énergie.

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 14/04/2025 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.

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.



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Marine nationale
Arrondissement maritime Atlantique**

Brest, le 15 MAI 2025
N° 99 -2025 CECLANT/INFRA/DOM/NP

AVIS

OBJET: urbanisme – consultation des personnes publiques.

RÉFÉRENCE: dossier de Permis de Construire n° PC 029 042 25 00026 du 11/04/2025
dossier de Madame Bezombes (Isabelle) – 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 du Service d'Infrastructure de la Défense Atlantique,

Le projet présenté par Madame Bezombes (Isabelle) concernant le changement de destination d'une écurie en habitation et extension sur les parcelles n° 440 et 443, section BP 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 par délégation,
le contre-amiral Cyril de Jaurias
adjoint au commandant de l'arrondissement maritime Atlantique,

LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE : SID ATLANTIQUE pour notification à COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE CROZON

COPIES : CECLANT/INFRA/Bureau Domanialité.