RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° DP 029 042 25 00001

Date de dépôt: **06/01/2025**
Demandeur(s): **Elisabeth LESTEVEN**
Pour : **- Réfection du toit en ardoises, gouttière en zinc**
- Remplacement des lucarnes par des fenêtres de toit encastrées
Adresse des travaux : **3 Keravel Gozh, 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 06/01/2025 par Elisabeth LESTEVEN demeurant 7A, rue des jardins 67600 MUTTERSCHOLTZ.
Vu l'objet de la demande :

- Réfection du toit en ardoises, gouttière en zinc
- Remplacement des lucarnes par des fenêtres de toit encastrées ;
- sur un terrain situé 3 Keravel Gozh 29160 Crozon
- cadastré LS319

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 N;
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 31 mars 2025;

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 :
- maintenir les chien assis (nom véritable : lucarnes)
- supprimer simplement les petits vasistas (petit châssis vitrés, et on lucarnes)
- installer des nouveaux châssis de toit alignés par leur base à celle des fenêtres des chien-assis sur une même horizontale
- les poser verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie comme indiqué au dossier.

Fait le
Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué
16 JUIN 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 **07/01/2025** 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 : 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 Cedex)
Il peut également saisir d'un recours gracieux 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, 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.

P

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 - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : DP 029042 25 00001 U2901
Adresse du projet :3 Keravel Gozh KERAVEL 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 06/01/2025
Reçu au service le : 08/03/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur LESTEVEN Elisabeth
7 A, rue des jardins
67600 MUTTERSCHOLTZ

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.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (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 :
- maintenir les chien assis (nom véritable : lucarnes)
- supprimer simplement les petits vasistas (petit châssis vitrés, et on lucarnes)
- installer des nouveaux châssis de toit alignés par leur base à celle des fenêtres des chien-assis sur une même horizontale
- les poser verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie comme indiqué au dossier.

Fait à Quimper

Signé électroniquement
par Fabien SENECHAL
Le 31/03/2025 à 12:40

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Fabien SENECHAL

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 débuter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Site Inscrit de CAP DE LA CHEVRE