RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° DP 029 042 25 00158

Date de dépôt: 16/07/2025
Demandeur(s): Pierre-Florence BODEAU-LIVINEC
Pour : Création d'une baie vitrée sur façade Nord
Remplacement de houteaux par des vélux
Adresse des travaux : 1 GOUELED DIN, DINAN - 29160 Crozon

ARRÊTÉ

de non opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune deCrozon

Le maire de la commune de Crozon

Vu la déclaration préalable présentée le 16/07/2025 par Pierre-Florence BODEAU-LIVINEC demeurant 5 Villa de l'Espérance 94120 Fontenay sous bois.
Vu l'objet de la demande :

- Création d'une baie vitrée sur façade Nord
- Remplacement de houteaux par des vélux;
- sur un terrain sis: 1 GOUELED DIN DINAN 29160 Crozon
- cadastré OV127 ;

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018 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 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 juillet 2025;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions suivantes énumérées 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:
- installer des châssis de toit de format identique par pan de toiture, proportionnés à sa volumétrie et d'un maximum de 80(L)cm x100(H)cm (78x98 comme proposé)
- les poser verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie
- limiter le nouveau percement à une largeur accueillant une menuiserie avec des vantaux de 80cm de large maximum
- réaliser les jambages et linteau en pierre de taille, reprenant l'écriture des percements existants
- installer une menuiserie traditionnelle, en bois peint (même teinte que les fenêtres actuelles) avec partition des vantaux par des petits bois moulurés assemblés à l'extérieur du vitrage (pas d'inclusion sinon en doublement des petits bois par intercalaires fictifs) : ° porte-fenêtre à deux vantaux ouvrants à la française, quarts inférieurs pleins, moulurés et panneautés, et vitrages divisés en 6 carreaux (12 en tout).

Fait le 01 AOUT 2025
Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué
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 **16/07/2025** 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 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). 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.

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 - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 029042 25 00158 U2901
Adresse du projet :1 GOUELED DIN DINAN 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 16/07/2025
Reçu au service le : 17/07/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur BODEAU-LIVINEC Pierre-Florence
5 Villa de l'Espérance
94120 Fontenay sous bois

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):

Le projet se situe dans un ancien hameau au cœur du site inscrit de du Cap de la Chèvre, protégé pour la qualité de ses panoramas naturels et son identité paysagère, de laquelle l'architecture participe, caractérisée par son bâti rural traditionnel d'intérêt, aux particularités exposées dans l'étude Henry, des petits volumes de pierre, couverts d'ardoises, aux percements modestes et menuiseries de bois.

.Prescriptions (1)
Afin d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés et de s'accorder avec l'écriture du bâti traditionnel d'intérêt concerné, il conviendra de :
Pour améliorer l'insertion du projet, il serait judicieux de :
- installer des châssis de toit de format identique par pan de toiture, proportionnés à sa volumétrie et d'un maximum de 80(L)cm x100(H)cm (78x98 comme proposé)
- les poser verticalement, encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie
- limiter le nouveau percement à une largeur accueillant une menuiserie avec des vantaux de 80cm de large maximum
- réaliser les jambages et linteau en pierre de taille, reprenant l'écriture des percements existants
- installer une menuiserie traditionnelle, en bois peint (même teinte que les fenêtres actuelles) avec partition des vantaux par des petits bois moulurés assemblés à l'extérieur du vitrage (pas d'inclusion sinon en doublement des petits bois par intercalaires fictifs) : ° porte-fenêtre à deux vantaux ouvrants à la française, quarts inférieurs pleins, moulurés et panneautés, et vitrages divisés en 6 carreaux (12 en tout).

Fait à Quimper

Signé électroniquement par
Soazick LE GOFF-DUCHÂTEAU
Le 28/07/2025 à 00:31

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 débuter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Site Inscrit de CAP DE LA CHEVRE