RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° DP 029 042 25 00153

Date de dépôt: 07/07/2025
Demandeur(s): Monsieur Jack LAGADIC
Pour : Edification d'une clôture
Adresse des travaux : 5 Hent Treuz 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 07/07/2025 par Monsieur Jack LAGADIC demeurant 14 avenue de Charlebourg 92250 LA GARENNE COLOMBES .
Vu l'objet de la demande :

- Edification d'une clôture ;
- sur un terrain sis: 5 Hent Treuz 29160 Crozon
- cadastré IM n°151 ;

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 UHd;
Vu les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme aux termes desquelles le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l' Architecte des Bâtiments de France de Quimper 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:

Pour une bonne intégration paysagère, il convient de :

- écarter le principe de panneaux de grillage rigide et les soubassements béton, comme les murs de parpaings enduits, les palissades occultantes, les lisses en aluminium, plastique PVC ou composite, éléments de type industriel, peu qualitatifs et inadaptés au contexte
- planter une haie vive en mélange de végétaux variés (5 à 6 espèces minimum), essences locales bocagères ou arbustes persistants à fleurs caractéristiques des jardins bretons (pas de conifères ni de lauriers palmes), suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère et apportant naturellement une occultation ;
- proscrire bâches et feutres de jardinage
- doubler cette végétation d'un grillage souple (ou semi rigide droit), à maille carrée ou losangée, noir, gris ou galvanisé (pas de vert), sans soubassement, ou d'un claire-voie vertical de lames de bois d'un minimum de 50% de vide (un vide pour un plein), par exemple des ganivelles ou des barrières de tasseaux.

Fait le
11 AOUT 2025 maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué
François-Xavier DEFLOI

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 07/07/2025 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 00153 U2901
Adresse du projet : 5 hent Treuz 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 07/07/2025
Reçu au service le : 08/07/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur LAGADIC Jack
14 avenue de Charlebourg
92250 LA GARENNE COLOMBES

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le traitement des limites, particulièrement entre espace public et espace privé, participe de la qualité de l'environnement urbain et paysager. Les dispositifs séparatifs doivent par conséquent faire l'objet d'une attention particulière.
En vertu de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, considérant que le projet dans ses dispositions actuelles, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, il convient de mettre en œuvre les prescriptions suivantes :

Prescriptions
Pour une bonne intégration paysagère, il convient de :
- écarter le principe de panneaux de grillage rigide et les soubassements béton, comme les murs de parpaings enduits, les palissades occultantes, les lisses en aluminium, plastique PVC ou composite, éléments de type industriel, peu qualitatifs et inadaptés au contexte
- planter une haie vive en mélange de végétaux variés (5 à 6 espèces minimum), essences locales bocagères ou arbustes persistants à fleurs caractéristiques des jardins bretons (pas de conifères ni de lauriers palmes), suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère et apportant naturellement une occultation ; proscrire bâches et feutres de jardinage
- doubler cette végétation d'un grillage souple (ou semi rigide droit), à maille carrée ou losangée, noir, gris ou galvanisé (pas de vert), sans soubassement, ou d'un claire-voie vertical de lames de bois d'un minimum de 50% de vide (un vide pour un plein), par exemple des ganivelles ou des barrières de tasseaux.

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 :

Villa Ker-ar-Bruck situé à 29042|Crozon.