RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier·n° PC 029 042 25 00045

Date de dépôt: 07/06/2025
Demandeur(s) : Laurence DELAUNAY MASTERS
Pour : Rénovation d'une maison et construction d'un carport
Transformation du garage en pièces de la construction ;
Edification d'un mur de clôture avec poprtail.
Adresse des travaux : 6 rue Garn an Dalar 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 07/06/2025 par Laurence DELAUNAY MASTERS demeurant 6 rue Garn an Dalar 29160 Crozon ;
Vu l'objet de la demande :

- Rénovation d'une maison et construction d'un carport
- Transformation du garage en pièces de la construction:
- Edification d'un mur de clôture avec poprtail. ;
- sur un terrain sis 6rue Garn an Dalar 29160 Crozon ;
- cadastré IK850, IK847, IK848
- pour une emprise au sol créée de 48,54 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 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 30 juillet 2025;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions 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, il conviendra de :

- en toitures, écarter le bac acier standard, matériau brillant et de connotation industrielle, peu qualitatif d'aspect
- recourir à un matériau d'aspect équivalent à un zinc prépatiné à joints debouts
- réaliser les terrasses, garde-corps, platelages et structures en bois véritable, de préférence de provenance locale ; proscrire le composite
- assurer une intégration paysagère en plantant de la végétation arbustive et des plantes grimpantes à la base de la terrasse pour masquer l'effet d'émergence des pilotis
- installer une porte d'entrée avec quart inférieur plein et panneauté, partie supérieure vitrée sans superposition de carreaux (dessin trop pavillonnaire, sans rapport avec l'édifice)
- préférer un gris sombre (RAL 2900s) au noir ou à l'anthracite 7016.
- en clôtures, ne pas surmonter le muret de pierre de lisses ; laisser leur sommet libre
- planter à leur arrière des haies libres en mélange varié d'essences bocagères locales et d'arbustes persistants à fleurs caractéristiques des jardins bretons, suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère et apportant naturellement une occultation ; proscrire conifères, lauriers-palmes comme bâches et feutres de jardinage
- installer un portail intégralement en bois laissé naturel non vernis ou peint, à deux battants, présentant un claire-voie vertical d'au moins 50% de vides (un vide pour un plein), au moins à partir de la hauteur du muret.

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.

Le 08 AOUT 2025

Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

OBSERVATIONS:
Pour améliorer l'insertion du projet, il serait judicieux de :
- intégrer le conduit de poêle dans un boisseau de cheminée existant
- retirer les coffres de volets roulants
- restituer les volets en bois peint (sans écharpe 'z', teinte à définir).

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 10/06/2025 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.

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 - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 029042 25 00045 U2901
Adresse du projet :6 rue Garn an Dalar 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 07/06/2025
Reçu au service le : 11/06/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur DELAUNAY MASTERS Laurence
6 rue Garn an Dalar
29160 Crozon

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 :

Prescriptions
Afin d'assurer l'intégration du projet, il conviendra de :
- en toitures, écarter le bac acier standard, matériau brillant et de connotation industrielle, peu qualitatif d'aspect ; recourir à un matériau d'aspect équivalent à un zinc prépatiné à joints debouts
- réaliser les terrasses, garde-corps, platelages et structures en bois véritable, de préférence de provenance locale ; proscrire le composite
- assurer une intégration paysagère en plantant de la végétation arbustive et des plantes grimpantes à la base de la terrasse pour masquer l'effet d'émergence des pilotis
- installer une porte d'entrée avec quart inférieur plein et panneauté, partie supérieure vitrée sans superposition de carreaux (dessin trop pavillonnaire, sans rapport avec l'édifice)
- préférer un gris sombre (RAL 2900s) au noir ou à l'anthracite 7016.

- en clôtures, ne pas surmonter le muret de pierre de lisses ; laisser leur sommet libre
- planter à leur arrière des haies libres en mélange varié d'essences bocagères locales et d'arbustes persistants à fleurs caractéristiques des jardins bretons, suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère et apportant naturellement une occultation ; proscrire conifères, lauriers-palmes comme bâches et feutres de jardinage
- installer un portail intégralement en bois laissé naturel non vernis ou peint, à deux battants, présentant un claire-voie vertical d'au moins 50% de vides (un vide pour un plein), au moins à partir de la hauteur du muret.

Observations
Pour améliorer l'insertion du projet, il serait judicieux de :
- intégrer le conduit de poêle dans un boisseau de cheminée existant

- retirer les coffres de volets roulants
- restituer les volets en bois peint (sans écharpe 'z', teinte à définir).

Fait à Quimper

Signé électroniquement par
Soazick LE GOFF-DUCHATEAU
Le 30/07/2025 à 11:00

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.