RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° PA 029 042 25 00001 M01

Date de dépôt: **04/09/2025**
Avis de dépôt affiché le : **04/09/2025**
Demandeur(s) : **Consorts LAVENANT**
Pour : **Ajout d'une aire de retournement pompier dans l'emprise du lot B et d'une aire d'attente pour croisement entre véhicules légers sur l'espace en copropriété**
Adresse des travaux : **1 rue Paul du Chatellier 29160 Crozon**

ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager modificatif
Au nom de la commune de Crozon

Le maire de Crozon

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 04/09/2025 par Consorts LAVENANT demeurant 2 rue des Glacis 35400 SAINT MALO ;
Vu l'objet de la modification demandée :

- Ajout d'une aire de retournement pompier dans l'emprise du lot B et d'une aire d'attente pour croisement entre véhicules légers sur l'espace en copropriété
- sur un terrain cadastré KM5, KM143, KM165 sis 1 rue Paul du Chatellier 29160 Crozon ;
- pour une surface de plancher créée de m²

Vu le Code de l'Urbanisme;
Vu le Schéma de Cohérence Territorial (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 et notamment les dispositions afférentes à la zone UHs;
Vu le permis d'aménager autorisé le 20/06/2025

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 11 septembre 2025;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis d'aménager modificatif 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.
Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le
Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué
2 4 SEP. 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 **09/09/2025** 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. 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).

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 :

- 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 D'AMENAGER

Numéro : PA 029042 25 00001M01 U2902
Adresse du projet :1 rue Paul du Chatellier 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 04/09/2025
Reçu au service le : 11/09/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur LAVENANT Consorts
2 rue des Glacis
35400 SAINT MALO

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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

Les modifications apportées recueillent un avis favorable.
Elles l'avis précédemment émis comme suit :

La parcelle est localisée en espaces protégés, dans un environnement aux enjeux paysagers.
Toute future construction doit s'intégrer harmonieusement dans ce contexte, tant architecturalement que dans son approche paysagère .
Le projet devra conserver l'ambiance pittoresque des lieux.
Prescriptions
Il conviendra ainsi de :
- composer avec la topographie naturelle. ; exclure murs de soutènement, enrochements ou tout décaissement important
- proposer un volume principal, simple et facile à identifier, sur plan rectangulaire et couvert de préférence à deux pans en ardoises naturelles ; le cas échéant articuler plusieurs volumes hiérarchisés

- conserver au maximum la végétation existante (hors emprise des futures constructions)
- ne pas artificialiser les sols (traitement des allées et stationnements en surfaces drainantes : gravillons beiges, grave, grou, terre-pierre, etc.)
- soigner l'aménagement paysager (maintien du caractère des lieux, plantations d'arbustes locaux et pins maritimes)
- en dispositifs séparatifs
° proscrire systèmes occultants, panneaux de grillage rigide ou palissades de lisses d'aluminium, soubassement et plaques béton, murs enduits, lisses en matières plastiques (pvc), composites ou synthétiques
° mettre en œuvre des haies libres en mélange d'arbustes locaux variés (essences bocagères différentes), possiblement doublés d'un grillage souple (maille carrée ou losangée, gris, noir ou galvanisé) ou, selon l'environnement, d'un claire-voie vertical bas de bois d'un minimum de 50% de vides (par exemple des

ganivelles)
° limiter l'ouverture sur les parcelle à 3.50m fermée par des portail à deux battants en bois naturel ou peint ou en métal laqué et présentant un claire-voie de 50% de vides minimum.

Fait à Quimper

Signé électroniquement
par Fabien SENECHAL
Le 11/09/2025 à 18:49

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 :

Alignements de Ty-ar-c'huré situé à 29042|Crozon.

Site Inscrit de CAP DE LA CHEVRE