RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier·n° DP 29042 25 00300

Date de dépôt: 21/12/2025
Demandeur(s): Noémie Christine GAUTHIER et Jean Baptiste OYER
Pour : - Ravalement de façade 3 faces NORD / OUEST / SUD code couleur NCS 0502Y50R
- Changement des portes fenêtres existantes au R+1 par des nouvelles (taille et visuel identique) en pvc blanc
- Changement de la fenêtre existante au R+2 Face Sud par une nouvelle fenêtre pvc blanc(taille et visuel identique)
- Changement de la porte d'entrée existante par une porte d'entrée bois/aluminium code couleur RAL 9004
- Changement de la fenêtre de toit existante au R+2 par un velux de 55 x 70 cm RAL 7043
- Installation de 5 gardes corps (40 * 110 CM) en ferronnerie R+1 et R+2 code couleur 9004
- Création d'un parking 4 places dans le jardin, dimension 10 x 5,5 m
- Diminution de la surface de l'annexe côté rue de Verdun afin d'intégrer le parking.
- Réaménagement du bateau trottoir sur 6 mètre linéaire afin de faciliter l'entrée dans le parking
- Mise en place d'un puisard sur le terrain
- Encastrement de 5 compteurs Enedis dans le mur Ouest
Adresse des travaux : 32 rue de Poulpatré - 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 21/12/2025 par Noémie Christine GAUTHIER et Jean Baptiste OYER demeurant 1 Chemin des Coteaux 44340 Bouguenais.
Vu l'objet de la demande :

- Pour :

- Ravalement de façade 3 faces NORD / OUEST / SUD code couleur NCS 0502Y50R
- Changement des portes fenêtres existantes au R+1 par des nouvelles (taille et visuel identique) en pvc blanc
- Changement de la fenêtre existante au R+2 Face Sud par une nouvelle fenêtre pvc blanc(taille et visuel identique)
- Changement de la porte d'entrée existante par une porte d'entrée bois/aluminium code couleur RAL 9004
- Changement de la fenêtre de toit existante au R+2 par un velux de 55 x 70 cm RAL 7043
- Installation de 5 gardes corps (40 * 110 CM) en ferronnerie R+1 et R+2 code couleur 9004
- Création d'un parking 4 places dans le jardin, dimension 10 x 5,5 m
- Diminution de la surface de l'annexe côté rue de Verdun afin d'intégrer le parking.
- Réaménagement du bateau trottoir sur 6 mètre linéaire afin de faciliter l'entrée dans le parking
- Mise en place d'un puisard sur le terrain
- Encastrement de 5 compteurs Enedis dans le mur Ouest ;

- sur un terrain sis : 32 rue de Poulpatré 29160 Crozon
- cadastré BN 238 ;

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 mis en compatibilité et modifié les 16 mai 2022 et 29 septembre 2025 et notamment les dispositions afférentes à la zone Uha ;

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

- Le terrain se trouvant dans un secteur, situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres, affecté par le **bruit**, le bénéficiaire de la présente autorisation devra prendre en compte les prescriptions acoustiques à respecter en matière de construction, déterminées en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. (Arrêté préfectoral n°2004-1001 du 12 février 2004 consultable en mairie.)

- Pour la création ou l'aménagement de l'accès, une **permission de voirie** devra être sollicitée auprès de l'autorité compétente.

- Avant toute mise en service, chaque logement devra être raccordé au réseau public de collecte des **eaux usées**. Les frais de branchement et de raccordements seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation

Fait le
Le maire de Crozon 20 JAN. 2026
Patrick DERCHELOT L'Adjoint délégué

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

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 **22/12/2025** 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)
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le délai d'un mois. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux. 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 : 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.