RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° PA 029 042 25 00003

Date de dépôt: 12/12/2025
Demandeur(s) : COPROPRIETAIRES DU 108 BLD DE LA FRANCE LIBRE - ELG LE SYNDIC
Pour : Division d'un lot à bâtir accessible directement depuis le Bld de la France Libre
Adresse des travaux : Boulevard de la France Libre
29160 Crozon

ARRÊTÉ
refusant un permis d'aménager au nom de la commune de Crozon

Le maire de Crozon,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12/12/2025 par les COPROPRIETAIRES DU 108 BLD DE LA FRANCE LIBRE - ELG LE SYNDIC représentée par GOSSOT VIRGINIE demeurant 2E rue du Moulin de Melgven ELG LE SYNDIC 29000 QUIMPER ;
Vu l'objet de la demande :

- Division d'un lot à bâtir de 971 m² accessible directement depuis le Bld de la France Libre;
- sur un terrain sis Boulevard de la France Libre 29160 Crozon ;
- cadastré HZ427, HZ411, HZ421
- pour une superficie de terrain à aménager de 971 m²

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018 et approuvé le 10 février 2026;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 17 février 2020 modifié le 29 septembre 2025 et notamment les dispositions afférentes à la zone UHb ;
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 10 avril 2026;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, 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;

Considérant qu'il s'avère que le projet présenté est susceptible de nuire à l'intérêt et au caractère des lieux, le quartier balnéaire à valeur patrimoniale du port de Morgat, et à la qualité des abords du monument car le terrain divisé présente un tracé très découpé, aux multiple redents, sur une largeur étroite, peu propice à la construction dans des conditions satisfaisantes, tant en termes d'implantation des bâtiments, de formes architecturales que de réalisation de clôtures.

Considérant que cette contrainte morphologique est de nature à générer des projets difficilement réalisables ou de qualité insuffisante.

Considérant que le projet envisage pourtant de façon inconsidérée à son plan de composition la possibilité de 2 édifices sur cette petite parcelle potentielle.

Considérant que ce type d'habitat individuel ne pourrait pas trouver place sur une telle parcelle, entre deux grandes structures collectives (l'actuelle résidence sise sur la parcelle considérée et le projet de grand d'immeuble plus haut sur le Boulevard).

Considérant au regard des caractéristiques du terrain concerné, cette division pour construction obérerait également défavorablement toute perspective d'aménagement cohérent et de requalification future du site et de cet axe majeur d'arrivée sur le port que constitue le Boulevard de la France libre.

Considérant qu'elle nuirait à une vision d'ensemble du secteur, en entravant la mise en œuvre ultérieure d'un projet global d'aménagement ou de requalification, plus adapté aux enjeux urbains et paysagers du site.

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis d'aménager est **REFUSÉ**.

Le 10 AVR. 2026

La maire de Crozon
Françoise LE MONNE

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de sa notification (Tribunal administratif, 3 Contour de la Motte, 35044 RENNES).
Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux ou hiérarchique l'auteur de la décision dans le délai d'**un mois**. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai 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 .

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.

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 00003 U2902
Adresse du projet : Boulevard de la France Libre 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 12/12/2025
Reçu au service le : 04/04/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
COPROPRIETAIRES DU 108 BLD DE LA FRANCE LIBRE- ELG
COPROPRIETAIRES DU 108 BLD DE LA FRANCE LIBRE - EL

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champs de visibilité du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable.
Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs de l'avis défavorable (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :
annule et remplace

Refus (1)
Après examen approfondi, il apparait que e projet présenté est susceptible de nuire à l'intérêt et au caractère des lieux, le quartier balnéaire à valeur patrimoniale du port de Morgat, et à la qualité des abords du monument car le terrain divisé présente un tracé très découpé, aux multiple redents, sur une largeur étroite, peu propice à la construction dans des conditions satisfaisantes, tant en termes d'implantation des bâtiments, de formes architecturales que de réalisation de clôtures.
Cette contrainte morphologique est de nature à générer des projets difficilement réalisables ou de qualité insuffisante.
Le projet envisage pourtant de façon inconsidérée à son plan de composition la possibilité de 2 édifices sur cette petite parcelle potentielle.
Ce type d'habitat individuel ne pourrait pas trouver place sur une tel le parcelle, entre deux grandes structures collectives (l'actuelle résidence sise sur la parcelle considérée et le projet de grand d'immeuble plus haut sur le boulevard).

Au regard des caractéristiques du terrain concerné, cette division pour construction obérerait également défavorablement toute perspective d'aménagement cohérent et de requalification future du site et de cet axe majeur d'arrivée sur le port que constitue le Boulevard de la France libre.
Elle nuirait à une vision d'ensemble du secteur, en entravant la mise en œuvre ultérieure d'un projet global d'aménagement ou de requalification, plus adapté aux enjeux urbains et paysagers du site.

LRAR N° 2C 190 137 6060 3

En conséquence, est émis un avis défavorable à la division projetée.

Fait à Quimper

Signé électroniquement par
Fabien SENECHAL
Le 10/04/2026 à 09:48

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.

LRAR N° 2C 190 137 6CC0 3

ANNEXE :

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

LRAR N° 2C 190 137 6060 3