RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° DP 029 042 26 00208

Date de dépôt : 12/08/2026
Demandeur(s) : Thibault FLICHY
Pour : Construction d'une piscine enterrée de dimensions 12,48x3.58 m, fond plat 1.25 m, sans canalisation ni raccordement au réseau d'eaux usées. La sécurité du bassin se fera par une couverture automatique hors sol.
Adresse des travaux : 3 rue du Yunic - 29160 Crozon

ARRÊTÉ

de non opposition à une déclaration préalable au nom de la commune deCrozon

La maire de la commune de Crozon

Vu la déclaration préalable présentée le 12/08/2026 par Thibault FLICHY demeurant 3 rue du Yunic 29160 Crozon.
Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une piscine enterrée de dimensions 12,48x3.58 m, fond plat 1.25 m, sans canalisation ni raccordement au réseau d'eaux usées. La sécurité du bassin se fera par une couverture automatique hors sol.
- sur un terrain sis : 3 rue du Yunic 29160 Crozon
- cadastré HY 674 ;
- pour une emprise au sol créée de 44,68 m²

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest 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 mis en compatibilité et modifié les 16 mai 2022 et 29 septembre 2025 et notamment les dispositions afférentes à la zone UHc ;

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 bénéficiaire de l'autorisation devra prendre en compte les prescriptions relatives à la création d'une piscine privée à usage exclusivement familial ci-jointes annexées.

- Les eaux de vidange de la piscine seront évacuées après déchloration vers un puisard d'infiltration. Seules les eaux de lavage des filtres de la piscine après neutralisation des agents désinfectants peuvent être évacuées vers le réseau d'assainissement des eaux usées.

- Au cas où le fonctionnement de la piscine nécessiterait l'installation d'un équipement bruyant de type "pompe à chaleur", celui-ci devra être positionné de façon à ne pas constituer une gêne pour le voisinage (orientation, éloignement, insonorisation). Des conseils par un acousticien pourraient être très utiles.

- En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions prévues par l'article L531-14 du code du patrimoine, le maître d'ouvrage est tenu d'informer le service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 RENNES CEDEX 02.99.29.67.67)

19 AOUT 2026

Fait le
La maire de Crozon
Françoise LE MONZE

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

NOTE : Le terrain est situé dans une zone sujette aux retraits-gonflements des sols argileux - Aléa faible (Source BRGM). A ce titre, il est conseillé d'adapter les techniques de construction (CF Annexe 10 du règlement écrit du PLUiH).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la réalisation du projet donne lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP). 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 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 **12/08/2026** *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 : 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.

Recours contentieux
Le **destinataire** d'une décision administrative relative à une autorisation d'urbanisme qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent (tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, 35044 RENNES CEDEX) d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à compter de la notification de la décision considérée.
Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, décision de non-opposition à déclaration préalable) court à l'égard des **tiers** à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain (article R.600-2 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer l'auteur de la décision et le titulaire de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R.600-1 du code de l'urbanisme). La notification du recours est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre
recommandée auprès des services postaux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Recours gracieux
Un recours gracieux peut également être exercé auprès de l'auteur de la décision dans le **DÉLAI D'UN MOIS** à compter de la décision considérée. Dans le cas d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, décision de non-opposition à déclaration préalable), l'auteur du recours est tenu d'en informer le titulaire de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R.600-1 du code de l'urbanisme). La notification du recours est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

L'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite.

L'exercice d'un recours gracieux ne prolonge pas le délai de deux mois pour saisir le tribunal administratif. Le recours contentieux doit donc être introduit dans le délai initial de deux mois, même si un recours gracieux préalable est formé (article L.600-12-2 au code de l'urbanisme).

Retrait de la décision
Dans un délai de trois mois suivant la notification de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale (article L.424-5 du code de l'urbanisme). Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de faire valoir ses observations.

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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Finistère

Direction Départementale
des Affaires
Sanitaires et Sociales

Prescriptions relatives à la création d'une piscine privée à usage exclusivement familial

- l'alimentation en eau du bassin doit se faire en amont de l'installation par surverse dans un bac de disconnexion.

- les eaux de vidange du bassin sont restituées au milieu naturel (soit au réseau pluvial si celui-ci le permet avec toutefois neutralisation du désinfectant résiduel en cas de vidange totale, soit par infiltration sur la parcelle).

- les eaux de lavage des filtres, fortement chargées, doivent être évacuées vers le réseau d'assainissement collectif ou le système d'assainissement individuel sous réserve de s'assurer que son dimensionnement est apte à recevoir cette charge supplémentaire.

- une attention particulière doit être portée à l'isolation acoustique des dispositifs de chauffage de l'eau et de pompage (respect des dispositions du décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique).

Il convient de rappeler l'obligation de mettre en place autour du bassin les dispositifs de sécurité prévus par les articles R 128-1 et R 128-4 du code de la construction et de l'habilitation.

Cité Administrative de Kerfeunteun - 29324 QUIMPER cedex - ☎ 02 98 64 50 50 - Fax : 02 98 95 19 25 - E-mail : dd29-direction@sante.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 8 h 45 à 11 h 45 et 13 h 30 à 16 h 30

Annexe 10 – Plaquette de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages « construire en terrain argileux – La règlementation et les bonnes pratiques »

* Se référer au lexique page 5

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✔ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement ;
- ✔ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire... ;
- ✔ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible ;
- ✔ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en oeuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole

DEPUIS LE 1ER OCTOBRE 2020

L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

✔ Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

✔ Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

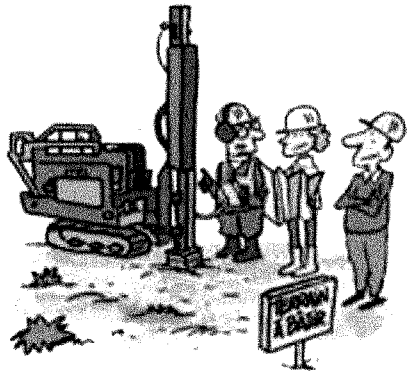
✔ Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'oeuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.

L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

✔ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :

- soit transmettre l'étude géotechnique de conception au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...) ;
- soit demander au constructeur de suivre les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'oeuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

✔ Vous êtes tenu :

- soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI),
visé à l'art L 231-1 et L 131-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

* Se référer au lexique page 5