RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier·n° DP 029 042 26 00199

Date de dépôt: 29/07/2026
Demandeur(s): Yannick KERMEL
Pour : extension d'une maison individuelle
Adresse des travaux : 14 Village de la Palue 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 29/07/2026 par Yannick KERMEL demeurant 16 RUE DES CAPUCINS 69001 LYON.
Vu l'objet de la demande :

- extensions d'une maison individuelle ;
- sur un terrain sis : 14 Village de la Palue - 29160 Crozon
- cadastré MV167, 166 et 172
- pour une surface de plancher créée de 30,81 m ^{2}
- pour une emprise au sol créée de 40 m^2

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 UHt-i;
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 17 août 2026

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

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 en espaces protégés et de s'accorder avec l'écriture du bâti concerné, il conviendra de :

- poser les châssis de toit encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie ;
- veiller pour les menuiseries à mettre en œuvre des petits bois assemblés à l'extérieur du vitrage (pas d'inclusion sinon en doublement des petits bois par intercalaires fictifs) ;
- laisser le bois des nouveaux volets repliés en tableaux non vernis afin de griser dans le temps ou les peindre comme les volets battants ;
- réaliser les terrasses en bois naturel, non vernis, de préférence local, ou en dalles de pierre éventuellement reconstituée (ou en gravillons ou en grou à cour) ; proscrire les matériaux plastiques et composites ou le carrelage (à réserver à l'intérieur) ; les border de végétation rase ou d'arbustes caractéristiques des jardins breton s (par exemple hortensias macrophyllas) ;

- ne pas artificialiser les sols, proscrire l'enrobé et traiter les allées et stationnements en surfaces naturelles drainantes (grou à cour, gravillons beiges, stabilisé, terre-pierre, dalles enherbées, etc.); ne pas employer de bâches ni de feutres de jardinage et recourir au paillage ou à un enherbement ;

Fait le 20 AOUT 2026

La maire de Crozon

Françoise LE MONZE

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

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 **03/08/2026** 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.

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 - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 029042 26 00199 U2901
Adresse du projet :14 VILLAGE DE LA PALUE 29160 Crozon
Déposé en mairie le : 29/07/2026
Reçu au service le : 05/08/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur KERMEL YANNICK
16 RUE DES CAPUCINS
69001 LYON

Ce projet est situé dans le site classé listé en annexe. Les articles L.341-7, L.341-10 et R.341-11 du Code de l'environnement et R.425-17 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site classé. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2):

L'intention et l'expression du projet sont à souligner.

Prescriptions (1)
Afin d'assurer l'intégration du projet en espaces protégés et de s'accorder avec l'écriture du bâti concerné, il conviendra de :
- poser les châssis de toit encastrés et sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie
- veiller pour les menuiseries à mettre en œuvre des petits bois assemblés à l'extérieur du vitrage (pas d'inclusion sinon en doublement des petits bois par intercalaires fictifs)
- laisser le bois des nouveaux volets repliés en tableaux non vernis afin de griser dans le temps ou les peindre comme les volets battants
- réaliser les terrasses en bois naturel, non vernis, de préférence local, ou en dalles de pierre éventuellement reconstituée (ou en gravillons ou en grou à cour) ; proscrire les matériaux plastiques et composites ou le carrelage (à réserver à l'intérieur) ; les border de végétation rase ou d'arbustes caractéristiques des jardins breton s (par exemple hortensias macrophyllas)
- ne pas artificialiser les sols, proscrire l'enrobé et traiter les allées et stationnements en surfaces naturelles drainantes (grou à cour, gravillons beiges, stabilisé, terre-pierre, dalles enherbées, etc.) ; ne pas employer de bâches ni de feutres de jardinage et recourir au paillage ou à un enherbement.

NB. La pose ultérieure éventuelle de clôtures et portail devra faire l'objet d'une déclaration préalable à adresser en mairie.

Il conviendra de les constituer de haies libres en mélange (5 à 6 essences différentes minimum) d'espèces locales rustiques et d'arbustes persistants à fleurs suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère, possiblement doublées à leur arrière d'un grillage souple gris (pas de vert) sans soubassement béton, ou d'un claire-voie vertical de bois (par exemple ganivelles).
Le cas échéant, installer un portail à deux battants, d'une largeur maximum de 3.50m et d'une hauteur maximum de 120cm, en bois naturel ou en métal laqué présentant un claire-voie vertical d'au moins 50% de vides.

Fait à Quimper

Signé électroniquement par
Fabien SENECHAL
Le 17/08/2026 à 09:52

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Fabien SENECHAL

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

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 :

Site Classé de Crozon Cap de la Chevre

Site Inscrit de CAP DE LA CHEVRE