RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° DP 029 042 26 00217

Date de dépôt : 24/08/2026
Demandeur(s) : Jean Philippe HASCOET
Pour : Rénovation complète d'un penty
Adresse des travaux : 17 rue des Déportés - 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 24/08/2026 par Jean Philippe HASCOET demeurant 12 Rue de la Garenne 67590 Schweighouse-sur-Moder.
Vu l'objet de la demande :

- Rénovation complète d'un penty ;
- sur un terrain sis : 17 rue des Déportés - 29160 Crozon
- cadastré IZ 8 ;
- pour une surface de plancher créée de 6,70 m ^{2}
- pour une emprise au sol créée de 10,60 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 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

- Conformément aux dispositions de l'article 5.1 du règlement de la zone UHc du PLUi-H, la clôture ne devra pas excéder une hauteur maximale de 1,70 mètre en limite de rue. **Les murs pleins (muret de pierre) ne pourront excéder une Hauteur de 1,20 m.** Ils pourront être surmontés d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrade, le tout d'une hauteur maximale de 1,70 m.

- Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) seront évacuées sur le terrain d'assise du projet et non sur le domaine public.

- Les frais de branchement et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation

- Avant toute mise en service, le bâtiment devra être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées

Fait le 15 SEP. 2026
La maire de Crozon
Françoise LE MONN

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

L'Adjoint délégué
François-Xavier DEFLOU

NOTA BENE :

- L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est appelée sur les dispositions des articles 675 et suivants du Code Civil qui régissent les **vues sur les propriétés voisines**.

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les **taxes** et participations suivantes:
  - Taxe d'Aménagement (TA) et Taxe d'Archéologie Préventive (TAP). Une déclaration devra être effectuée, 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 ».
  - Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). La CCPCAM compétente en matière d'assainissement collectif, astreint les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). [art. L 1331-7 du code de la santé publique]
  La PFAC est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.
  Plus d'infos sur www.comcom-crozon.com/environnement/assainissement-collectif/

*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 **25/08/2026** 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.