

Date de dépôt: 24/11/2023

Complété les 12 et 21/12/2023

Demandeur(s) : Arnaud BRUGIER

Pour : Construction d'une maison individuelle et d'une annexe ( studio)

Adresse des travaux : Rue de Dinan 29160 CROZON

## ARRÊTÉ

### Accordant un permis de construire Au nom de la commune de Crozon

#### Le maire de de Crozon

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/11/2023 par Arnaud BRUGIER demeurant 18 Rue Paul Mazy 94200 Ivry sur Seine ;

Vu les pièces complémentaires déposées les 12 et 21/12/2023

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle et d'une annexe ( studio) ;
- sur un terrain sis Rue de Dinan29160CROZON ;
- cadastré IN41
- pour une surface de plancher créée de 127m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, modifié le 22 octobre 2019 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 modifié et mis en compatibilité le 16 mai 2022 et notamment les dispositions afférentes à la zone UHd;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne (DRAC) en date du 18 décembre 2023;

Vu la convention avec EDF en date du 24 décembre 1988 portant le passage d'une ligne électrique souterraine Moyenne tension sur la parcelle IN n°41;

Vu la réponse de l'Agence Raccordement Electricité, ENEDIS, en date du 29 décembre 2023;

Vu la décision du maire de Crozon de renoncer à l'acquisition du terrain d'assiette du projet grevé par 2 emplacements réservés ;

Vu les dispositions des articles L152-2 et L230-1 à L230-6 du code de l'urbanisme

**Considérant** que le règlement graphique du PLUi-H a identifié, au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, sur le terrain d'assiette du projet deux emplacements réservés à des ouvrages publics au bénéfice de la commune de Crozon enregistré sous les références ER n°2 et ER n°7 en vue de permettre pour l'un l'élargissement de la rue du Yunic et pour l'autre le passage de réseaux.

**Considérant** qu'au regard des pièces du dossier produites, le projet est compatible avec les destinations futures de ces deux emplacement réservés;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, le terrain d'assiette du projet devra disposer d'un ouvrage de régulation. Le débit rejeté au milieu récepteur qu'il soit naturel, fossé, sous-sol ou artificiel, réseau de collecte existant, devra être au maximum égal à 3 litres/seconde. Le débit devra être limité par un orifice réglable et de diamètre adapté.

La nouvelle construction devra disposer :

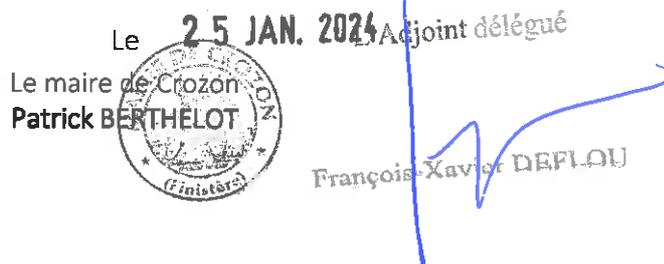
- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales.).

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, les bâtiments devront être raccordés au réseau public de collecte des eaux usées ;

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Le 25 JAN. 2024 Adjoint délégué  
Le maire de Crozon  
Patrick BERTHELOT  
François-Xavier DEPLOU



***En cas d'extension du réseau d'électricité, l'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait qu'il est redevable de la contribution correspondante en application de l'article L.342-21 du code de l'énergie. [Article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables]***

***L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».***

***L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation 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 24/11/2023 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 :** Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de **quatre mois** à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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 de Rennes, 3 Contour de la Motte, 35044 RENNES**).

Il peut également saisir d'un recours administratif l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme 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](http://www.telerecours.fr).

**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, l'autorisation peut être prorogée pour **deux fois pour une durée d'un an** 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. Dans ce cas 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- 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 du permis, l'autorité compétente peut le 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.

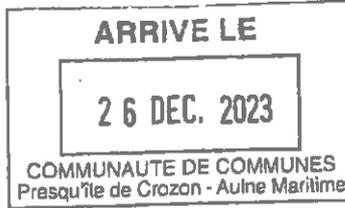
**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction Régionale  
des Affaires Culturelles  
Service régional de l'archéologie**

Affaire suivie par :  
Thierry MARCK  
Gestion du Finistère

Poste : 02 99 84 59 05  
thierry.marck@culture.gouv.fr

Réf : SRA/ 23-2520

Rennes, le 18 décembre 2023

Monsieur le Président de Presqu'île de  
Crozon Aulne Maritime  
Service Urbanisme  
ZA de Kerdanvez  
29160 Crozon

Monsieur le Président,

Conformément au Code du patrimoine, notamment son Livre V, j'accuse réception, à la date ci-dessous mentionnée, du dossier de **permis de construire** :

Date de réception	: 29 novembre 2023
Présenté par	: M. Brugier Arnaud
Lieu	: rue de Dinan – <b>CROZON</b>
Cadastre	: <b>IN 41</b>
N° de dossier	: PC 029 042 23 00095

Le projet présenté, compte tenu de sa localisation et de son importance, n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique. En conséquence, je vous informe qu'aucune prescription d'archéologie préventive ne sera formulée dans le cadre de l'instruction de ce dossier.

Il conviendra toutefois que vous rappeliez au maître d'ouvrage des travaux la nécessité d'informer la Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions prévues par l'article L531-14 du Code du patrimoine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,  
la Directrice régionale des affaires culturelles,  
Pour la Directrice régionale

Yves MENEZ  
Conservateur régional de l'archéologie

P.J. : dossier en retour

Direction régionale des affaires culturelles  
Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405  
35044 RENNES cedex  
Téléphone 02 99 29 67 67  
<http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne>

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme  
Place Leon Blum  
29160 CROZON

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

**bretagne-cuau@enedis.fr**

**MINTHE HADJIRATOU**

Objet :

**Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

SAINT-BRIEUC, le 29/12/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC02904223000950 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	79, ROUTE DE DINAN 29160 CROZON
<u>Référence cadastrale :</u>	Section IN , Parcelle n° 41
<u>Nom du demandeur :</u>	BRUGIER ARNAUD

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension<sup>1</sup> de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**HADJIRATOU MINTHE**

**Votre conseiller**

<sup>1</sup> Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

