

date de dépôt : 24/01/2024

demandeur : Maître GOASGUEN Yves

pour : Division de la parcelle IZ151 afin d'y
construire une maison de 100 m2 environ.

adresse terrain : 9 rue de Tréflez 29160 Crozon

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le maire de Crozon

Vu la demande présentée le 24/01/2024 par Maître GOASGUEN Yves, notaire, demeurant 31 rue Branda 29200 Brest, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme:

- indiquant, en application de l'article L 410-1b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain:
- cadastré IZ151, IZ344
- superficie: 717 m²
- situé 9 rue de Tréflez 29160 Crozon

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la division de la parcelle IZ151 afin d'y construire une maison de 100 m2 environ.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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;

CERTIFIÉ

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Le projet devra respecter les dispositions du règlement du document d'urbanisme en vigueur.

La réalisation et le financement des travaux propres à la construction projetée, notamment en ce qui concerne l'aménagement de la voie de desserte, l'accès à la voie publique, l'alimentation en eau et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, sont à la charge du constructeur dans les conditions et limites fixées par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

Le cas échéant, pour la création ou l'aménagement de l'accès, une permission de voirie devra être sollicitée auprès de l'autorité compétente.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune littorale couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Brest et dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi-H).

Les articles d'ordre public suivants du code de l'urbanisme sont également applicables :

- **articles L 111-6 à L111-21, L111-23 à L111-25 et articles R 111-2; R111-4; R111-20 à R 111-27 et R 111-31 à R 111-51.**

Zone(s): **UH**a

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **T7: Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement en application des articles R244-1 et D244-1 à D244-4 du code de l'aviation civile concernant tout le territoire communal.**

En outre le terrain est situé également :

- **à l'intérieur d'un périmètre de centralité commerciale délimité sur le document graphique du règlement du PLUi-H au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Dans ces quartiers, îlots et voies, la diversité commerciale est préservée ou développée, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, par la définition de prescriptions de nature à assurer cet objectif.**
- **dans les espaces proches du rivage, au sens des dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral, délimités sur le document graphique du règlement du PLUi-H.**
- **dans une zone sujette aux risques de remontée de nappes (Source BRGM)**

La totalité du département du Finistère est classée en zone de sismicité faible suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010; des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments ressortant des catégories d'importance III et IV, conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par arrêté du 22 juillet 2011, relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

A titre d'information les enjeux environnementaux et les risques sur la commune sont consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Finistère: www.finistere.gouv.fr à la rubrique politiques publiques/environnement-risques naturels et technologiques/information préventive/Dossier Départemental sur les Risques Majeurs-DDRM 2012 et sur le portail dédié aux risques naturels et technologiques : <http://www.georisques.gouv.fr/>.

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune, délégué par la communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne maritime (CCPCAM).

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de la desserte
Eau potable	Oui	Oui	CCPCAM	
Électricité	Oui	Oui	CF consultation ENEDIS	
Assainissement	Oui	Oui	CCPCAM	
Voirie	Oui	Oui	communale	

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe aménagement communale	Taux : 1,5%
Taxe aménagement départementale	Taux : 1,5%
Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40%
Redevance Bureau	

Taux en vigueur pour l'année 2024

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**
 - o Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-15 et L 332-8 du code de l'urbanisme).
- **Participations préalablement instaurées par délibération :**
 - o Néant

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.
- Demande de permis d'aménager ou déclaration préalable pour un lotissement.

01 FEV. 2024

Fait, le

Le maire de Crozon
Patrick BERTHÉLOT



L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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, Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte, CS44416, 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.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Caractère exécutoire de la décision

Pour devenir exécutoires, outre leur publication ou leur notification aux intéressés, les actes d'urbanisme des collectivités territoriales (visés au [L. 2131-2](#) CGCT) doivent être transmis au préfet, représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci, chargé du contrôle de légalité, vérifie la conformité des actes pris par les collectivités territoriales et leurs établissements publics avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Si l'examen sur le fond et la forme conduit à relever des irrégularités, le préfet peut adresser à la collectivité, un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte, en préfecture ou en sous-préfecture, en précisant la ou les illégalités dont l'acte est entaché et en demandant sa modification ou son retrait.

Si la collectivité ne réserve pas une suite favorable au recours administratif (refus ou rejet implicite), le préfet peut déférer au tribunal administratif l'acte qu'il estime illégal. Il dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme
Place Leon Blum
29160 CROZON

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : **LE CARROU MELANIE**

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

SAINT-BRIEUC, le 29/01/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0290422400028 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	9 RUE DE TREFLEZ 29160 CROZON
<u>Référence cadastrale :</u>	Section IZ , Parcelle n° 151/344
<u>Nom du demandeur :</u>	GOASGUEN YVES

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies 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°2023-300 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.

MELANIE LE CARROU

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 029 du 2^u croz 28

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Mairie de Crozon 24 JAN. 2024 ARRIVÉ	
--	---

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 24/01/2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

- 2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

- 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale

ETUDE GOASGUEN NOTAIRES

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

3 1 2 6 1 0 5 1 2 0 0 0 1 3 SAS

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

GOASGUEN Yves

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 31 Voie : rue Branda

Lieu-dit : _____

Localité : Brest

Code postal : 2 9 2 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 2 9 8 4 6 2 4 4 4 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

valerie simon 29133 @ notaires fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 9 Voie : rue de Tréfléz

Lieu-dit : _____

Localité : Crozon

Code postal : 2 9 1 6 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : I Z Numéro : 1 5 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 552

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BREST

Fait le 2 / 4 / 0 1 / 2 0 2 4

GOASGUEN Yves

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme
 - a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
 - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
 - b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- **Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?**
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
- **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

- **Comment constituer le dossier de demande ?**
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?**
La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
- **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**
À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input checked="" type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping_golf, aires de sport...)

Division de la parcelle IZ151 afin d'y construire une maison de 100 m2 environ.

L'accès à cette nouvelle parcelle se fera par la parcelle IZ344 qui est déjà un chemin d'accès et qui est actuellement déjà en indivision.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département :
FINISTÈRE

Commune :
CROZON

Section : IZ
Feuille : 000 IZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 24/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF antenne de Quimper
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 3 boulevard du Finistère
29107
29107 Quimper cedex
tél. 02 98 10 33 50 -fax
ptgc.finistere.quimper@dgfp.finances.gou
v.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Chabzeu-28
Mairie de Crozon

24 JAN. 2024

ARRIVÉ



NOTE DESCRIPTIVE SUCCINTE POUR LE CU OPERATIONNEL

Division de la parcelle IZ151 afin d'y construire une maison de 100 m2 environ.

L'accès à cette nouvelle parcelle se fera par la parcelle IZ344 qui est déjà un chemin d'accès et qui est actuellement déjà en indivision.

