

Date de dépôt: 27/11/2023

Demandeur(s): Madame Audrey Cosset

Pour : Extension de la maison d'habitation, Réfection de la toiture, Modification de façades

Adresse des travaux : LOSPILOU 29160 Crozon

## ARRÊTÉ

### RETIRANT un arrêté de non-opposition à déclaration préalable au nom de la Commune de Crozon

Le Maire de Crozon,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 424-5 ;

**Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L. 121-1 ;

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, modifié et 22 octobre 2019 et mis en révision le 30 avril 2019 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 17 février 2020 et notamment les dispositions afférentes à la zone A2020 ;

**Vu** l'arrêté du 8 décembre 2023 par lequel le Maire ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de Madame Audrey COSSET pour des travaux d'extension de 19,50 m<sup>2</sup>, de réfection de la toiture et de modification des façades, sur une construction située 3 Impasse de Keruhelan, Lospilou, sur le territoire de la commune ;

**Vu** le courrier de procédure contradictoire du 15/02/2024 par lequel Madame COSSET a été invitée à présenter des observations écrites ou orales en application des articles L.121-1 et L.122-1 du code des relations entre le public et l'administration ;

**Vu** les observations orales présentées le 21 février 2024 en présence de Monsieur DEFLOU, adjoint à l'urbanisme, ainsi que les pièces déposées à l'appui de ces observations ;

**Considérant** ce qui suit :

Lorsqu'une construction a été édifiée sans autorisation en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment (Conseil d'État, 6 octobre 2021, requête n°442182). Il appartient au pétitionnaire de rapporter la preuve des autorisations délivrées antérieurement sur la construction objet des travaux (Cour administrative d'appel de Marseille, 9 juillet 2007, requête n°04MA0976).

Par ailleurs, aux termes de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme : « Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire ». Aux termes de l'article R. 421-14 du même code : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : / a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ; ».

**Au cas présent**, la construction visée par la déclaration préalable n'a fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme au moment de son édification.

Il appartenait donc à Madame COSSET de demander une autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment, et non simplement sur des travaux d'extension et de réfection.

Le bâtiment en question représentant une surface d'environ 70 m<sup>2</sup>, l'autorisation à obtenir est en l'espèce un permis de construire et non une simple non-opposition à déclaration préalable.

Enfin, le règlement écrit du PLUiH de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime s'oppose à l'édification de logements nouveaux en zone A2020.

**En conséquence**, l'arrêté de non opposition délivré le 8 décembre 2023 est illégal et doit être retiré.

## ARRÊTE

### Article 1 (Unique)

L'arrêté de non-opposition à déclaration préalable n° DP 029 042 23 00304 en date du 8 décembre 2023 est **RETIRÉ**.

Fait à CROZON, le 05/03/2024

Le maire de Crozon

**Patrick BERTHELOT**



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'une décision administrative 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 Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans les DEUX mois de la notification de la décision considérée. 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 recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).