RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° PC 029 042 24 00004

Date de dépôt: **01/02/2024 complété le 14/02/2024**
Demandeur(s) : **SARL CAP Immo West**
représentée par Monsieur Goyard Julien
Pour : **Construction d'une maison individuelle**
Adresse des travaux : **16 Route de Camaret - 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 01/02/2024 et complétée le 14/02/2024 par SARL CAP Immo West, représentée par Monsieur Goyard Julien demeurant 8 rue Dour Lin 29160 CROZON ;
Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain sis 16 Route de Camaret - 29160 Crozon ;
- cadastré BL76
- pour une surface de plancher créée de 121,02 m²

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 la décision de non-opposition à la déclaration préalable valant division en vue de construire enregistrée sous le N° DP 029 042 24 00028 délivrée le 22/03/2024
Vu l'avis de l'ATD du Pays de Brest en date du 10 juin 2024;
Vu l'avis Simple du Agence Raccordement en date du 07 février 2024;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du BCRM de Brest - COMILO (polygone d'isolement) du 23 avril 2024;
Vu l'attestation de conformité SPANC en date du 5/01/2024

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Pour des raisons de sécurité, la sortie du lot sur la route départementale RD n°8 se fera exclusivement par la droite. La sortie par la gauche est donc formellement interdite.

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.

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

Le 11/07/2024
Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

Nota bene :

- ***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.***
- ***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 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 ***02/02/2024*** *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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 .

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.

MINISTÈRE
DES ARMÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Marine Nationale
Arrondissement maritime Atlantique

Brest, le 23 AVR. 2024
N° 0-9398 -2024- CECLANT/INFRA/NP

DÉCISION

OBJET : demande d'autorisation de construire à l'intérieur du polygone d'isolement et dans les zones à effets de la pyrotechnie de Guenvénez (département du Finistère)

RÉFÉRENCE : dossier de permis de construire n° PC 029 042 24 00004 du 1er février 2024 – dossier de la société anonyme à responsabilité limitée (SARL) Cap Immo West représentée par Monsieur Goyard (Julien).

- Vu, les articles L5111-1, L5111-2, L5111-3, L5111-4, L5111-5, L5111-6, L5111-7 du code de la défense ;
- vu, l'article R5111-7-1 du code de la défense ;
- vu le décret du 21 mars 1969 portant classement de la pyrotechnie de Guenvénez à Crozon (Finistère) et créant un polygone d'isolement autour de son emprise ;
- vu, le dossier de permis de construire cité en référence ;
- vu, l'avis du commandant de la base opérationnelle de l'Ile-Longue transmis par note n° 0-7482-2024 COMILO /DQS/– du 05 avril 2024 ;

BCRM de BREST – CECLANT – Division Infrastructure
CC 46 – 29240 BREST CEDEX 9 – Tél. : 02 98 14 95 73
ceclant-dom.chargé-domaine.fct@intradef.gouv.fr
Dossier suivi par : bureau domanialité

SOUMISSION

(IM 20513 du ministère de la défense du 09 décembre 2010)

Référence du dossier : n° PC 029 042 24 00004 du 01 février 2024

Je soussigné [1] Monsieur Goyard Julien – 8 rue Dour Lin 29160 Crozon voulant utiliser l'autorisation de construire qui m'a été donnée conditionnellement à titre exclusivement personnel par décision ministérielle en date du 23 avril 2024, m'engage par la présente à remplir toutes les conditions posées par cette autorisation, à savoir[2] :

- la prescription particulière relative à l'emploi exclusif de vitrage ne générant pas d'éclats tranchants pour l'ensemble des menuiseries extérieurs, de type vitrage feuilleté.
- l'observation de la réglementation en vigueur en matière de sécurité pyrotechnique et d'urbanisme ;
- dégager l'Etat de toute responsabilité pour les dommages matériels résultant d'une explosion, qui seraient causés à moi-même ou aux tiers, à l'exception des dommages qui seraient la conséquence d'une faute lourde et, au cas où la responsabilité de l'Etat viendrait à être recherchée pour ce motif, le garantir de toute condamnation pouvant être prononcée contre lui ;
- ne pas m'opposer à la visite des représentants qualifiés chargés de vérifier que les clauses de la soumission sont bien observées.

Je reconnais que l'autorisation qui m'a été accordée est strictement personnelle et deviendra caduque à l'échéance d'un an à compter du jour de sa notification, si les constructions qui en font l'objet n'ont pas encore été mises en chantier, soit en cas de changement de propriétaire.

En cas de cession du bien, je m'engage à informer l'acquéreur des servitudes qui le grèvent et à le faire notifier dans l'acte de vente. Je déclarerai la vente à la mairie de Crozon dès sa réalisation.

Fait à **Crozon**
Le **29 05 2024**
Visa[3]

JULIEN GOYARD

[1] Nom, prénom et adresse du soumissionnaire.
[2] Compléter par les conditions énumérées dans la décision.
[3] La mention « Lu et approuvé » écrite à la main doit précéder la signature du soumissionnaire

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme
Place Leon Blum
29160 CROZON

Téléphone :
Télécopie :
Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : MINTHE HADJIRATOU

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

SAINT-BRIEUC, le 07/02/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0290422400004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	16, ROUTE DE CAMARET 29160 CROZON
Référence cadastrale :	Section BL , Parcelle n° 76
Nom du demandeur :	GOYARD JULIEN

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[1] 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

[1] 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.

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme
9, Rue de Rabelais - CS 60314
22003 SAINT-BRIEUC

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0