RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

Dossier n° DP 029 042 24 00194

Date de dépôt: **29/07/2024**
Demandeur(s): **Sylvain CAPITAINE et Léna ROGER**
Pour : **une division de terrain en vue de construire**
Nombre de lots à bâtir : *détachement d'un lot à bâtir*
Adresse des travaux : **88 rue de l'Atlantique**
29160 CROZON

ARRÊTÉ

de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la Commune de Crozon

Le maire de Crozon

Vu la déclaration préalable présentée le 29/07/2024 par Monsieur Sylvain CAPITAINE et Madame Léna ROGER, demeurant, 88 rue de l'Atlantique - 29160 Crozon.
Vu l'objet de la déclaration :

- pour une division de terrain en vue de construire : Lot à bâtir de 505 m²;
- sur un terrain sis: 88. rue de l'Atlantique - 29160 Crozon ;
- cadastré KO204, KO419 d'une superficie totale de 2 109,00m²;

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 aux zones UHc et 2AUH;

Vu l'avis favorable du service ENEDIS CU - AU en date du 08 août 2024

Vu l'avis favorable de l'Agence technique Départementale (ATD) du Pays de Brest – Antenne de Landerneau, en date du 20 août 2024

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les dispositions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Pour la création ou l'aménagement de l'accès, une permission de voirie devra être sollicitée auprès de l'autorité compétente.

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.

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

Les divers réseaux devront être enterrés sur le domaine privé.

Fait le 20 a[illegible]
Le maire de Ouzon
Patrick[illegible]

L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

*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 **29/07/2024** 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 L2131-1 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.

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. 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 déclaration préalable: Conformément à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les opérations ne sont pas entreprises dans le délai de **3 ans** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogée **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.
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.**

Stabilisation des règles d'urbanisme en vigueur. En application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de **5 ans** suivant la date de non opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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 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.

Contrôle de légalité : Pour devenir exécutoires, outre leur publication ou leur notification aux intéressés, les actes des collectivités territoriales doivent être transmis au préfet, représentant de l'Etat dans le département, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT. 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.

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.

ENEDIS

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme
Place Leon Blum
29160 CROZON

Téléphone :
Télécopie :
Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : LE CARROU MELANIE

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

SAINT-BRIEUC, le 08/08/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0290422400194 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	88 , rue de l''Atlantique 29160 CROZON
Référence cadastrale :	Section KO , Parcelle n° 0204 Section KO , Parcelle n° 0419
Nom du demandeur :	CAPITAINE SYLVAIN

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.

MELANIE LE CARROU

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

Finistère
Penn-ar-Bed

AVIS SUR DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE
DP n° 029 042 24 00194 du 29/07/2024

Désignation du terrain :

Commune	: CROZON
Lieu-dit	: 88 rue de l'Atlantique
Références cadastrales	: KO 204 et 419
Pétitionnaire	: Monsieur Sylvain CAPITAIN & CAB ROUX JANKOWSKI
Voie concernée	: R.D. n° 255

Réponse : Avis favorable

Date de transmission :

Landerneau, le 20/08/2024

La Responsable de l'antenne de Landerneau

ATD du Pays de BREST
Antenne de Landerneau - Crozon
Allée du Petit Paris
29800 LANDERNEAU
Tél. 02 98 21 65 33 - Fax 02 98 21 54 11

Destinataire :
Commune de Crozon