

Date de dépôt: 08/01/2025

Complété le 15/02/2025

Demandeur(s) : Corinne et Christophe GERAUDEL

Pour : Construction d'une maison individuelle et d'un studio avec panneaux photovoltaïques et thermiques en toiture.

Démolition de la maison existante

Adresse des travaux : 28 Rue Père Benoit29160 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 08/01/2025 par Corinne et Christophe GERAUDEL demeurant 12 RUE DES PAREES 17740 SAINTE MARIE DE RE ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 15/01/2025;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle et d'un studio avec panneaux photovoltaïques et thermiques en toiture; Démolition de la maison existante ;
- sur un terrain sis 28Rue Père Benoit29160Crozon ;
- cadastré BD84
- pour une surface de plancher créée de 156 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 UHc;

Vu l'avis Favorable d' ENEDIS CU AU en date du 16 janvier 2025

Vu l'avis Favorable du BCRM de Brest - ESID de Brest en date du 06 février 2025

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, le bâtiment devra être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées ;

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


Le maire de Crozon
Patrick BERTHELOT

L'Adjoint délégué
25 FEB 2025
François-Xavier DEFLOU

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 **08/01/2025** 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.

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.

Accueil Raccordement - Pôle Urbanisme

Service urbanisme
Place Léon Blum
29160 CROZON

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

bretagne-cuau@enedis.fr

VERCRUYSE Lydie

Objet :

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

SAINT-BRIEUC, le 16/01/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0290422500002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

28, RUE PERE BENOIT

29160 CROZON

Référence cadastrale :

Section B0 , Parcelle n° 845

Nom du demandeur :

GERAUDEL CORINNE ET CHRISTOPHE

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 nécessite un branchement.

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

Lydie VERCRUYSE

Votre conseiller

Brest, le 06 FEV. 2025
N° 36 -2025 CECLANT/INFRA/DOM/NP

AVIS

OBJET: urbanisme – consultation des personnes publiques.

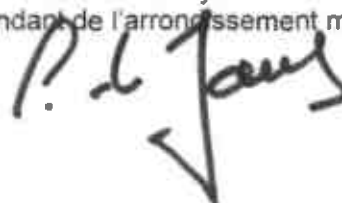
RÉFÉRENCE: dossier de Permis de Construire n° PC 029 042 25 00002 du 08/01/2025
dossier de Monsieur et Madame Geraudel (Christophe et Corinne) –
commune de Crozon.

- Vu, l'instruction 101 DEF/EMA/SC PERF du 1^{er} octobre 2018 ;
- vu, l'inventaire des servitudes militaires grevant le territoire de la commune de Crozon ;
- vu, le dossier de Permis de Construire cité en référence ;
- vu, l'avis du Service d'Infrastructure de la Défense Atlantique,

Le projet présenté par Monsieur et Madame Geraudel (Christophe et Corinne) concernant la construction d'une maison individuelle sur la parcelle n° 84, section BD du cadastre de la commune de Crozon ne rencontre pas d'objection du ministère des armées quant à sa réalisation.

En effet, l'étude du dossier met en exergue l'absence d'impact du projet sur les servitudes militaires grevant le territoire de la commune de Crozon.

Pour le ministre des armées et par délégation,
le contre-amiral Cyril de Jaurias
adjoint au commandant de l'arrondissement maritime Atlantique,



LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE CROZON

COPIES : SID ATL – CECLANT/INFRA/Bureau Domanialité.