RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

dossier n° CUb 029 042 26 218

date de dépôt : **18/05/2026**
demandeur : **Stéphane TALAGAS**
pour : **Agrandissement de la résidence principale par la rénovation d'une crèche existante sur une superficie identique**
adresse terrain : **2 chemin de Park Geot 29160 Crozon**

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération réalisable

La maire de Crozon

Vu la demande présentée le 18/05/2026 par Stéphane TALAGAS demeurant 2 chemin de Park Geot Kernaleguen 29160 Crozon, 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 NO n°352
- superficie: 563 m²
- situé 2 chemin de Park Geot 29160 Crozon

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la Agrandissement de la résidence principale par la rénovation d'une crèche existante sur une superficie identique

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 10 février 2026 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 17 février 2020, mis en compatibilité et modifié les 16 mai 2022 et 29 septembre 2025;

CERTIFIE

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.

Le terrain d'assiette du projet n'étant pas desservi par un réseau de collecte des eaux usées, le certificat d'urbanisme est délivré sous réserve de l'aptitude du sol à l'assainissement individuel.
Cette aptitude ne peut être déterminée qu'à l'issue d'une étude spécifique du terrain. Un dispositif d'assainissement de type individuel devra être prévu. Un dossier technique devra être transmis au représentant du service public de l'assainissement non collectif (SPANC), avant le dépôt de la demande de permis pour étude et accord.
Aucun permis de construire ne pourra être délivré sans l'attestation de conformité du projet de réalisation ou de réhabilitation de l'installation de l'assainissement non collectif du SPANC [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme].

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge des Monuments historiques et/ou sites naturels protégés.

Conformément aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune littorale couverte par le schéma de cohérence territorial (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): **N**
Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

Article 3

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

- **AC2: servitude de protection des sites et des monuments naturels (inscrits ou classés): Site inscrit de l'ensemble formé par le Cap de la Chèvre (complément du 04.02.1985)**
- **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**
- **PT2 Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles ou les perturbations électromagnétiques _Défense ESID de Brest**

En outre le terrain est situé également :

- **sur une unité foncière comprenant un bâtiment agricole identifié au document graphique du règlement du PLUi-H, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.**
- **dans un secteur bâti et urbain à protéger, identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et reporté sur le document graphique du règlement du PLUi-H.**
- **En espaces proches du rivage au sens des dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral**

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 en dehors d'un périmètre dans lequel s'applique un des droits de préemption définis aux articles L210-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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	Non		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 : 2,5%**
Taxe d'archéologie préventive	**Taux : 0,40%**

Taux en vigueur pour l'année 2026

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 :***
  - *Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-15 et L 332-8 du code de l'urbanisme.*
- ***Participations préalablement instaurées par délibération :***
  - *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.**

Fait, le 27 MAI 2025

La maire de Crozon
Françoise LE MONZE

L'Adjoint délégué

François-Xavier DEFLOU

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 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.

Pas de consultation ENEDIS
La parcelle déjà bâtie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13410*13

Demande de certificat d'urbanisme

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

ⓘ Depuis le 1er 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 029 082 26 00 218
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Mairie de Crozon
18 MAI 2026
ARRIVÉ

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

Cachet de la mairie

le 18/05/2026

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

ⓘ 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

Nom : Talagas

Prénom : Stephane

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2 Voie : chemin de Park Geot

Lieu-dit : Kernaleguen

Localité : Crozon

Code postal : 2 9 1 6 0 BP : ___ Cedex : ___

Téléphone : 0 6 7 1 1 1 3 4 0 3 Indicatif pour le pays étranger : ___

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

talagas.stephane @ orange.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.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 2 Voie : chemin de Park Geot

Lieu-dit :

Localité : Crozon

Code postal : 2 9 1 6 0

4.2 Références cadastrales[1] :

ⓘ Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références castrales complémentaires :

Préfixe : 0 0 0 Section : N O Numéro : 3 5 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 563

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²)[2] : 563

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

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

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 ?

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☒ ANC

Électricité : Oui ☒ Non ☐

Observations :

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 ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À CROZON

Fait le 1 8 / 0 5 / 2 0 2 6

STEPHANE TALAGAS

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

Vos 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.

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* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

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

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 52366#01

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 1er 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
☑ 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 : – 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]		
☑ 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 : – 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 :		
☐ 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

ⓘ 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...)

Agrandissement de la résidence principale par la rénovation d'une crèche existante sur une superficie identique

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 :

Résidence principale , construction d'un salon et d'une chambre et salle de bain ainsi que d'un garage

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

Crèche à transformer en agrandissement de la RP

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.

Crozon Kraozon

ACCUSÉ DE RÉCEPTION ÉLECTRONIQUE

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL - TYPE B

Imprimé le 20/5/2026 11:46

Commune : Crozon

Dossier

N°DOSSIER	TYPE	PAR	REPRÉSENTÉ(E) PAR
CU 29042 26 00218	CUb	Talagas Stephane	Talagas Stephane

Contenu

Accusé de réception électronique de votre demande numéro 11792.

Bonjour,

Vous avez saisi par voie électronique une demande de Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b) sur la commune de Crozon le 18/05/2026. Cette demande est désormais référencée sous le numéro CU 29042 26 00218 et reçue en mairie le 18/05/2026.

Le présent accusé de réception (que nous vous invitons à conserver) atteste de la réception de votre saisine par l'administration compétente et vous informe des prochaines étapes de la procédure. Cela ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité du dossier qui dépend notamment des pièces à fournir. Pour tout renseignement concernant votre dossier, vous pouvez contacter le service compétent par téléphone au 02.98.27.10.28 ou par messagerie électronique à urbanisme@crozon.bzh.

Le délai d'instruction de votre dossier est de DEUX mois à compter de la date de réception par la collectivité.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite [article R 410-12 du code de l'urbanisme]. /!\ Attention : 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).

Ne répondez pas directement à ce message, celui-ci vous est envoyé automatiquement et aucun traitement ne pourrait être effectué sur un éventuel retour.

Cordialement,

Le service instructeur de Crozon.

CUb 2026 – 218

Mairie de Crozon
18 MAI 2026
ARRIVÉ

Dépot

DÉPOSÉ LE
18/5/2026 13:50

Le présent récépissé de dépôt (que nous vous invitons à conserver) atteste de la réception de votre déclaration. Pour tout renseignement concernant votre dossier, vous pouvez contacter le service compétent.

géoportail

PLAN DE SITUATION

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 32' 38" W
Latitude : 48° 13' 11" N

Mairie de Crozon
18 MAI 2026
ARRIVÉ

Cub 2026 218

CUb 2026-218

Mairie de Crozon
18 MAI 2026
ARRIVÉ

a) Situation géographique :

Le projet est situé à Kernaleguen Tréfelez Ouest, 29160 Crozon.

L'habitation se trouve sur une parcelle classée en zone N, désignée comme zone naturelle à préserver en raison de la qualité du site, de ses milieux naturels, de ses paysages ainsi que de leur intérêt historique et écologique.

Le terrain est implanté au sein d'un hameau principalement composé de maisons individuelles.

b) Environnement immédiat :

La maison principale est mitoyenne sur le côté est de la parcelle.

Au nord, à environ vingt centimètres de l'habitation, se trouve une crèche occupant une emprise au sol de 52,77 m^2.

À l'ouest, un chemin permet de faire le tour de la maison.

Au sud de la propriété s'étend un jardin en longueur d'environ 50 mètres.

Le terrain n'est pas clôturé. L'accès principal se fait au nord, côté rue.

c) Description de la parcelle :

La maison actuelle présente une emprise au sol de 80,76 m^2, tandis que la crèche couvre une surface de 52,77 m^2.

La superficie totale de la parcelle est de 563 m^2.

Le terrain est en pente avec un dénivelé du nord vers le sud.

La parcelle est arborée avec la présence de plusieurs arbres.

Les réseaux d'adduction d'eau potable, d'évacuation des eaux usées et d'électricité sont existants et maintenus.

Les eaux pluviales sont collectées par un ruisseau longeant la façade est de la crèche.

d) Aménagement du projet :

Le projet prévoit la rénovation de la crèche en vue de son intégration à l'habitation principale.

L'extension sera réalisée sur deux niveaux (rez-de-chaussée + étage) en conservant l'emprise existante.

La hauteur de la construction sera portée à 5,725 mètres contre 3,98 mètres actuellement.

Après travaux, la crèche restera inférieure au faîtage de l'habitation principale.

La toiture sera remplacée par une couverture en ardoises et les façades seront restaurées en pierre apparente.

e) Implantation, organisation, composition et volume du projet :

L'extension adoptera un style traditionnel en cohérence avec l'architecture environnante.

Les murs seront en revettement ciment (comme la partie principale) , la toiture à deux pans en ardoises.

Les menuiseries seront en aluminium noir.

Le projet s'intégrera harmonieusement dans le caractère patrimonial du hameau.

f) Traitement des constructions, clôtures, végétation et aménagements en limite de terrain :

Les aménagements en limite de propriété ne seront pas modifiés.

La végétation existante sera conservée et restera en dehors de l'emprise des travaux.

g) Matériaux et couleurs des constructions :

Les façades seront de la même matière ciment que la principale.

Les menuiseries seront en aluminium noir.

La couverture sera en ardoises identiques à celles de la maison principale.

h) Traitement des espaces libres :

Les espaces libres seront conservés sans modification.

La parcelle conserve un bon équilibre entre bâti et espace naturel.

Cub 2026_218

Mairie de Crozon
18 MAI 2026
ARRIVÉ

a) Situation géographique :

Le projet est situé à Kernaleguen Tréfelez Ouest, 29160 Crozon.

L'habitation se trouve sur une parcelle classée en zone N, désignée comme zone naturelle à préserver en raison de la qualité du site, de ses milieux naturels, de ses paysages ainsi que de leur intérêt historique et écologique.

Le terrain est implanté au sein d'un hameau principalement composé de maisons individuelles.

b) Environnement immédiat :

La maison principale est mitoyenne sur le côté est de la parcelle.

Au nord, à environ vingt centimètres de l'habitation, se trouve une crèche occupant une emprise au sol de 52,77 m^2.

À l'ouest, un chemin permet de faire le tour de la maison.

Au sud de la propriété s'étend un jardin en longueur d'environ 50 mètres.

Le terrain n'est pas clôturé. L'accès principal se fait au nord, côté rue.

c) Description de la parcelle :

La maison actuelle présente une emprise au sol de 80,76 m^2, tandis que la crèche couvre une surface de 52,77 m^2.

La superficie totale de la parcelle est de 563 m^2.

Le terrain est en pente avec un dénivelé du nord vers le sud.

La parcelle est arborée avec la présence de plusieurs arbres.

Les réseaux d'adduction d'eau potable, d'évacuation des eaux usées et d'électricité sont existants et maintenus.

Les eaux pluviales sont collectées par un ruisseau longeant la façade est de la crèche.

d) Aménagement du projet :

Le projet prévoit la rénovation de la crèche en vue de son intégration à l'habitation principale.

L'extension sera réalisée sur deux niveaux (rez-de-chaussée + étage) en conservant l'emprise existante.

La hauteur de la construction sera portée à 5,725 mètres contre 3,98 mètres actuellement.

Après travaux, la crèche restera inférieure au faîtage de l'habitation principale.

La toiture sera remplacée par une couverture en ardoises et les façades seront restaurées en pierre apparente.

e) Implantation, organisation, composition et volume du projet :

L'extension adoptera un style traditionnel en cohérence avec l'architecture environnante.

Les murs seront en revettement ciment (comme la partie principale) , la toiture à deux pans en ardoises.

Les menuiseries seront en aluminium noir.

Le projet s'intégrera harmonieusement dans le caractère patrimonial du hameau.

f) Traitement des constructions, clôtures, végétation et aménagements en limite de terrain :

Les aménagements en limite de propriété ne seront pas modifiés.

La végétation existante sera conservée et restera en dehors de l'emprise des travaux.

g) Matériaux et couleurs des constructions :

Les façades seront de la même matière ciment que la principale.

Les menuiseries seront en aluminium noir.

La couverture sera en ardoises identiques à celles de la maison principale.

h) Traitement des espaces libres :

Les espaces libres seront conservés sans modification.

La parcelle conserve un bon équilibre entre bâti et espace naturel.