RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Crozon

dossier n° CUb 029 042 26 275

date de dépôt : 23/06/2026
demandeur : Agence de la Presqu'île
pour : Construction d'un établissement paramédical de plain pied d'environ 80m²
adresse terrain : 63 Boulevard de la France Libre 29160 Crozon

# CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

**Opération réalisable**

La maire de Crozon

Vu la demande présentée le 23/06/2026 par Agence de la Presqu'île représentée par Sévellec Gwladys demeurant 48 boulevard de la France Libre 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 HW n°848
- superficie: 404m²
- situé 63 Boulevard de la France Libre 29160 Crozon

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un établissement paramédical de plain pied d'environ 80m²

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.

## 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): UHc
Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles.
Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

## Article 3

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

- 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

En outre le terrain est situé également :

- Note importante - Bruit des infrastructures de transports terrestres 29: le terrain se trouve dans un secteur, situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres, affecté par le bruit, dans lequel existent des prescriptions acoustiques à respecter en matière de construction, déterminées en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. (Arrêté préfectoral n°2004-1001 du 12 février 2004 consultable en mairie.)
- à l'intérieur d'un périmètre de centralité commerciale délimité sur le document graphique du règlement du PLUi-H au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Dans ces quartiers, îlots et voies, la diversité commerciale est préservée ou développée, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, par la définition de prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- dans une zone sujette aux risques de remontée de nappes (Source BRGM). Dans les secteurs concernés par le risque de remontées de nappes, les
- dispositions règlementaires suivantes s'appliquent pour tous nouveaux projets de construction :
    - Surélévation du premier plancher de constructions de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel,
    - Interdiction des sous-sols.

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 à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune, délégué par la communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne maritime (CCPCAM).

## 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 | Cf consultation ENEDIS en date du 24/06/2026 | | ENEDIS | |
| Assainissement | Oui | Oui | CCPCAM | |
| Voirie | Oui | Oui | RD n°887 | |

## 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**

Fait, le 15 JUIL. 2026

La maire de Crozon
Françoise LE MONZE

MAIRIE DE CROZON (Finistère)

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.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Service urbanisme
Place Leon Blum
29160 CROZON

Téléphone :
Télécopie :
Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : TEXIER Gabriel

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

SAINT-BRIEUC, le 29/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0290422600275 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

| | |
|---|---|
| Adresse : | 63 , boulevard de la France Libre |
| | 29160 CROZON |
| Référence cadastrale : | Section HW , Parcelle n° 0848 |
| Nom du demandeur : | Agence de la Presqu'île |

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier[1].

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

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

**Gabriel TEXIER**

**Votre conseiller**

[1] Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé



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 – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
**Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.**