

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER  Flessic-Balisson • Ploubalay • Trégon BEAUSSAIS SUR MER		RETRAIT ET REFUS DE LA DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Demande déposée le 02/06/2023		N° DP 22209 23 C0063	
Par : Christopher Jouan Demeurant à : 2 Lisnoble - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER Pour : Division en vue de construire Sur un terrain sis à : 1 la Lande Crochet - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER	Cadastre : 209 C 538		

Le Maire de la commune de Beaussais-sur-Mer,

Vu la déclaration préalable présentée le 2 juin 2023 par Christopher Jouan, demeurant 2 Lisnoble – Ploubalay 22650 Beaussais-sur-Mer, portant sur une division foncière en vue de construire sur un terrain situé 1 La Lande Crochet – Ploubalay 22650 Beaussais-sur-Mer,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants,

Vu les articles L.121-8 et L.121-10 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L.121-1 et L.121-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié les 02/12/2008, 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n°CU02220920C0159 délivré le 25 novembre 2020 pour la construction d'une maison individuelle pour un exploitant agricole valable 18 mois soit jusqu'au 25 mai 2022,

Considérant que la parcelle se situe en zone agricole du PLU,

Considérant que les occupations du sol en zone agricole sont admises sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole

Considérant que, alors que la demande a été déposée par Christopher Jouan, il ne ressort pas des informations déposées qu'il est exploitant agricole,

Considérant que, faute d'être nécessaire à une exploitation agricole, le projet ne peut être autorisé en zone agricole dès lors qu'il contrevient aux règles d'utilisation des sols fixés par les articles A1 et A2 du règlement du PLU, qu'il ne peut pas plus être autorisé dans un espace d'urbanisation diffuse au sens de la loi Littoral dès lors qu'il s'agit d'une extension de l'urbanisation au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme,

Considérant que le secteur de la Lande Crochet constitue un espace d'urbanisation diffuse, qui ne peut recevoir aucune extension de l'urbanisation, en dehors des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, conformément à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme,

Considérant la procédure contradictoire entamée le 7 août 2023 indiquant au pétitionnaire qu'il peut faire valoir ses remarques écrites ou orales éventuelles sur cette mesure préalablement à la décision définitive dans un délai de 15 jours lui notifiant le courrier, soit jusqu'au 31 août 2023.

Considérant qu'il y a par conséquent lieu de procéder au retrait de la décision obtenue tacitement le 2 juillet 2023 et de s'opposer à la déclaration préalable déposée le 2 juin 2023 par Monsieur Christopher Jouan

ARRÊTE

Article 1 : La déclaration préalable accordée tacitement le 2 juillet 2023 est retirée.

Article 2 : La déclaration préalable est refusée.

A Beaussais-sur-Mer, le 04 septembre 2023

Le Maire, Eugène Caro

Le Maire délégué
Mikaël BONENFANT



- Dossier et Arrêté transmis au préfet le :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).