



ARRETE Portant sursis à statuer sur une déclaration préalable de travaux

Dossier n° DP 29197 24 00193

Description du dossier	
Déposé le :	12/09/2024
Avis de dépôt affiché le :	29/07/2024
Complété le :	11/10/2024
Demandeur :	Frédéric BURELLIER
Domicilié :	44 Rue de la Favorite 69005 Lyon
Pour :	Création d'un lot à bâtir
Adresse des travaux :	Rue de Trébeuzec 29780 PLOUHINEC
Références cadastrales :	XB378

Le maire de Plouhinec,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 11/10/2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-11 et L.424-1 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13/04/2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 05/10/2023 et 04/07/2024 portant sur le débat relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement graphique et écrit réalisés à ce jour dans le cadre de la révision du PLU susvisé ;

Vu la déclaration préalable présentée le 12/09/2024, par Frédéric BURELLIER domicilié 44 Rue de la Favorite à Lyon et enregistrée par la mairie de Plouhinec sous le numéro DP 29197 24 00193 ;

Considérant que l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dispose notamment : « [...]L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. » ;

Considérant que l'article L.424-1 du code de l'urbanisme dispose notamment : « [...] Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de [l'article L. 102-13 et aux articles L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. [...]

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. » ;

Considérant que le Conseil Municipal, par délibération en date du 13/04/2017, a prescrit la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en création d'un lot à bâtir sur un terrain sis Rue de Trébeuzec et cadastré XB378 ;

Considérant que le règlement écrit et graphique en cours d'élaboration prévoient que la parcelle d'assiette du projet sera classées en zone N (naturelle) ;

Considérant que ce projet ne sera pas conforme au règlement du zonage du futur PLU et qu'ainsi il compromettrait l'exécution du PLU ou rendrait son exécution plus onéreuse ;

Considérant que le projet de construction d'une maison d'habitation nécessite le raccordement aux réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement ;

Considérant que le terrain objet du projet n'est pas desservi par le réseau d'électricité ;

Considérant dès lors qu'une extension du réseau d'électricité est nécessaire ;

Considérant qu'ainsi le projet de création d'un lot à bâtir, objet de la demande susvisée, est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme ;

Considérant dès lors, et au vu de ce qui précède, qu'il y a lieu de surseoir à statuer ;

ARRÊTE

Article 1

Il est sursis à statuer sur la déclaration préalable susvisée.

Article 2

Le sursis à statuer est prononcé pour une durée de 24 mois. Le pétitionnaire disposera d'un délai de deux mois pour confirmer sa demande de permis de construire après l'expiration du délai de validité du présent sursis à statuer.

Fait à Plouhinec

le 08/11/2024

Première Adjointe au Maire

Solène JULIEN LE MAO




Pour le Maire, l'adjointe
Solène JULIEN-LE MAO

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).