



**OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE**  
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Demande déposée le 08/02/2024 et complétée le 22/03/2024**

**N° DP 022 209 24 C0017**

Par :	SCI de La Coudraye Représenté par Monsieur Robert de Metz
Demeurant :	101 rue du Bac 75007 PARIS
Sur un terrain sis :	La Coudraye - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 G 1096, 209 G 684, 209 G 685, 209 G 686, 209 G 687, 209 G 703, 209 G 705, 209 G 933
Nature des Travaux :	<b>Restitution de haies bocagères sur talus</b>

Le Maire de Beaussais-sur-Mer,

**Vu** la déclaration préalable présentée le 08/02/2024 par Monsieur Robert de Metz demeurant 101 rue du Bac 75007 PARIS ;

**Vu** l'objet de la déclaration : restitution de haies bocagères sur talus sur un terrain situé à La Coudraye – Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié le 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

**Vu** l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France - PLAT'AU en date du 26/04/2024 ;

**Considérant** que le projet prévoit la restitution de haies bocagères sur talus d'une hauteur supérieur à 2m sur un terrain situé en zone Agricole au PLU ;

**Considérant** qu'en application des dispositions de l'article R.421-20 du code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, doivent être précédés d'un permis d'aménager dès lors qu'ils sont situés dans le périmètre des abords des monuments historiques ;

**Considérant** que dès lors, le projet de merlon déposé sous la forme d'une déclaration préalable, ne saurait être valablement accordé en application des dispositions de l'article R.421-20 précité ;

**Considérant** qu'en application des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

**Considérant** qu'en application des dispositions de l'article R.425-2 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine ;

**Considérant** que lorsque les travaux et constructions sont situés dans le périmètre des abords d'un monument historique, l'avis de l'ABF est un avis conforme qui lie l'autorité décisionnaire ;

**Considérant** que l'ABF a émis un avis défavorable au projet au motif que « le projet n'est pas de nature à s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager constituant l'écrin autour du monument historique indiqué en annexe pour les raisons suivantes : par la mise en place d'un talus d'une hauteur importante (1,90 mètres minimum, voire plus par endroit) et par le linéaire total concerné excessif (750 mètres), le projet dénature la perception du paysage lointain actuellement préservé, apparaît hors d'échelle compte-tenu de l'environnement du projet et vient créer un effet de couloir peu qualitatif dans ce secteur qualifié à enjeux en abords du monument historique qui ne pourra pas être autorisé » ;

**Considérant** que les dispositions de l'article A1 du PLU susvisé, interdisent toute nouvelle construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, à un service public ou d'intérêt collectif.

**Considérant** que les dispositions de l'article A2 du PLU susvisé, autorisent seulement les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités.

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il est fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable.

A Beaussais-sur-Mer, le 7 mai 2024

Le Maire Eugène Caro



*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**

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. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)