EXTRAIT DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE PLESSIS SAINT BENOIST

N° 2016-37

Séance du mardi 27 décembre 2016

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présent : 08

Qui ont pris part à la délibération : 08

ARRIVÉE
30 DEC. 2016
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

Date de la convocation : 20 décembre 2016

L'an deux mille seize, vingt sept décembre à 19 heures le Conseil Municipal de la Commune de Plessis-Saint-Benoist, dûment convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude FAUCONNIER, Maire.

Etaient présents : M Claude FAUCONNIER, M Michel ARMANT, , M Gérard GIDOIN, M Yves BERTHELOT, Mme Evelyne HERON, M Bernard LEGENDRE, M Georges LEPRINCE, Mme Hélène CAUSSE.

Absent excusé : M Jean Pierre JUBERT.

Absents : Mme Gaëlle LE PENDEVEN, M Sylvain BELY.

Secrétaire de séance: M Michel ARMANT.

Monsieur le Maire rappelle qu'à compter de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, la commune peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme 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.

Monsieur le Maire rappelle également :

- Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans
- A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur confirmation de sa demande par l'intéressé, être prise par la commune 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.

- Un sursis à statuer peut être opposé à une demande de permis ou à une déclaration préalable même dans l'hypothèse où cette faculté n'a pas été mentionnée dans un certificat d'urbanisme, dès lors que cette faculté s'inscrit parmi les normes d'urbanisme en vigueur à cette date.

Monsieur le Maire précise en outre que si le sursis à statuer peut s'appliquer dès la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, la jurisprudence estime que l'élaboration du plan en cours d'étude doit être suffisamment avancée pour que l'on puisse apprécier, le cas échéant, les effets des opérations projetées sur l'exécution du plan.

A cette fin il est rappelé que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 13 octobre 2016.

Rappel. En vertu du Conseil d'Etat n° 347458 du 26 décembre 2012, lorsqu'un PLU est suffisamment avancé et qu'un projet est contraire à ses futures dispositions, le projet doit faire obligatoirement l'objet d'un sursis à statuer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu les articles L.424-1 et L.153-11 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU, fixant les modalités de concertation et définissant les objectifs de la commune dont, notamment :

- La préservation de la valeur paysagère de la commune et notamment des secteurs dotés d'une sensibilité paysagère particulière
- Le respect de l'identité de la commune, le caractère rural et le cadre de vie du village
- La volonté de favoriser la densification plutôt que l'étalement
- La volonté de maîtriser le développement urbain
- Le souci d'une gestion économe de l'espace et la prise en compte de la notion de développement durable
- Le soutien aux activités agricoles

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables ayant fait l'objet d'un débat en Conseil municipal le 13 octobre 2016, débat qui portait notamment sur :

- La volonté de conforter l'identité du village et de mettre en valeur un cadre de vie de qualité en fixant des limites précises à l'urbanisation, en veillant à l'interface entre les milieux ouverts et bâtis, aux entrées du village et aux respect des formes urbaines traditionnelles
- La volonté d'organiser l'urbanisation du village dans le cadre d'un développement modéré en luttant contre l'étalement urbain et en recherchant une plus grande densité au sein même des espaces bâtis, de prévoir des secteurs d'extension sous réserve qu'ils permettent une diversité dans la typologie des logements, qu'ils favorisent la mixité sociale dans la commune et qu'ils soient encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation
- La volonté de maintenir des espaces agricoles fonctionnels en évitant tout morcellement des terrains et toute consommation excessive des terres agricoles

- La volonté de mettre en valeur le paysage et les éléments identitaires de la commune notamment en assurant une bonne interface entre les espaces ouverts et bâtis
- La volonté de préserver les continuités écologiques en luttant contre l'imperméabilisation des sols et la dégradation des surfaces de contact, de préserver le vivant en renforçant la diversité des espèces par l'identification de certains habitats
- La volonté de favoriser des surfaces éco-aménageables en imposant des conditions à la gestion des eaux pluviales sur les parcelles, de conforter la lutte contre l'imperméabilisation des sols, de réduire les surfaces imperméabilisées par l'introduction dans les règlements à venir d'un coefficient de valeur écologique ou coefficient de biotope par surfaces
- La volonté de parvenir à une densification des espaces d'habitat par des orientations d'aménagement et de programmation et au moyen de certains outils réglementaires (logements de taille minimale, densité minimale de certains secteurs, bonus de constructibilités liés aux performances énergétiques et environnementales)

Considérant que le sursis à statuer doit permettre à la commune de reporter, le cas échéant, les décisions d'autoriser ou non les demandes d'urbanisme dont les constructions, installations ou opérations seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU

Considérant que le sursis à statuer prendra fin à l'approbation du PLU

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- d'autoriser le recours au sursis à statuer si nécessaire et dans les secteurs délimités sur le plan joint à l'échelle 1/2000° pour les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations et opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU

- d'autoriser Monsieur le Maire et/ou le conseiller municipal délégué à l'urbanisme à motiver et à signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer au cas par cas

- de porter à la connaissance du public que cette délibération fera l'objet de mesures de publicité prévues au Code de l'urbanisme.

MAIRIE DE PLESSIS-SAINT-BENOIST (Essonne)

Le Maire

Claude FAUCONNIER

Fauconnier

Certifié exécutoire par C. FAUCONNIER, Maire,

Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture, le.....

Et de la publication le.....

Département de l'Essonne

Commune de Plessis-Saint-Benoist

Plan du périmètre à l'intérieur duquel la commune peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme

Limites du périmètre

Echelle 1/2000e

D.C.M. du 27 décembre 2016

MAIRIE DE PLESSIS-SAINT-BENOIST (Essonne)