DEPARTEMENT DE L'AUBE

ARRONDISSEMENT DE TROYES

CANTON DE SAINT LYE

COMMUNE DE
LE PAVILLON STE JULIE

N° 2021-02/01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
29/01/2021

DATE D'AFFICHAGE
29/01/2021

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	11
PRESENTS	11
VOTANTS	11

L'an deux mil vingt et un
Le cinq février à vingt heures trente minutes
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame CHALVET Marie-Ange, Maire
Etaient présents : M. BLOT Gilbert, DOLLAT Magali, ULMAN Nicolas, DERAVET Jean-Luc, DEVILLIERS Mélanie, BECARD Nawel, BERTIN Patrice, DEJEU David, DELLA CASA Karen, BOIZET Delphine.
absent :

Formant la majorité des membres en exercice.
M Jean-Luc DERAVET a été élu secrétaire.

OBJET :
Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
PLU, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation. Instauration du sursis à statuer.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-11 et suivants ainsi que les articles R153-2 et suivants OU R153-11 et suivants ;

VU l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation.

VU les lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, et engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 expriment une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

VU les lois Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 13 juillet 2010 instaurent les notions liées à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) et de maîtrise de consommation des espaces.

VU la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement.

Madame le Maire rappelle que la commune de LE PAVILLON SAINTE-JULIE n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme en ce qui concerne les possibilités d'occupation des sols du territoire communal. C'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique, le principe en matière d'urbanisation est l'inconstructibilité des terrains situés hors des parties urbanisées de la commune.

Madame le Maire indique également que l'établissement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) aurait un intérêt majeur dans la gestion communale du développement local. Les objectifs tendent vers un ancrage territorial des services, une meilleure prise en compte des politiques de l'habitat.

Madame le Maire présente au Conseil Municipal les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- Des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme ;
- Fixer les orientations de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable et de maintenir à minima le niveau de population ;
- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre son développement harmonieux ;
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Préserver l'environnement dans le respect des principes du développement durable ;
- Mettre en valeur les qualités architecturales présentes sur le territoire communal ;
- Rendre compatible le PLU avec les différentes évolutions législatives et règlementaires dont le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020.

Il est donc souhaitable que le conseil municipal réfléchisse en concertation avec les acteurs locaux dont les habitants, à partir des objectifs qu'il aura définis, à la délimitation d'un projet de territoire traduit dans le règlement et les documents graphiques afin de mieux organiser et de maîtriser le développement communal. Dans ces conditions, il est nécessaire que le conseil municipal décide de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixe les modalités de concertation avec le public.

Madame le Maire rappelle également conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, 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 PLU, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer ou de refuser une autorisation d'urbanisme. Il permet, ainsi, de sauvegarder l'avenir entre le moment où l'élaboration de l'acte est décidée et où le document d'urbanisme spécifique est opposable aux tiers. Le régime juridique applicable confère à l'autorité compétente le droit de surseoir à statuer sur la totalité des demandes d'autorisation susceptibles d'avoir une incidence sur le PLU : permis de construire, autorisation de lotir, déclaration préalable, autorisation d'installations et travaux divers, permis de démolir, certificat d'urbanisme, autorisation de coupes et abattages d'arbres ...

Le sursis à statuer doit, toutefois, être assorti de précisions et de justifications suffisantes qui prouvent la réalité des études et les projets de la commune. Ainsi, tout projet faisant l'objet du sursis à statuer doit-il s'appuyer sur des circonstances révélant en quoi le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU et non sur une simple incompatibilité avec ce dernier. Le sursis à statuer est instauré jusqu'à ce que le PLU soit opposable, et en tout état de cause, pour une durée maximale de deux ans.

Après avoir entendu l'exposé du maire, le conseil municipal décide à l'unanimité :

CONSIDÉRANT que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme aura un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

CONSIDÉRANT l'article L.153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer 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.

CONSIDÉRANT qu'il convient donc de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de fixer les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

DÉCIDE de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire communal conformément aux articles L153-11 et suivants, R152-2 et suivants du code de l'urbanisme ;

APPROUVE les objectifs énoncés par Madame le Maire ;

DÉCIDE de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques ;

DÉCIDE de fixer modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

> Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Au moins un article sur le site internet de la commune ;
- Une diffusion papier dans chacun des foyers ;
- Une exposition publique sera organisée autour d'affiches de concertation ;
- Au moins une réunion publique avec la population avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée au fur et à mesure de leur validation administrative ;
- La commune se réserve le droit de mettre en place toute autre modalité de concertation qui s'avérerait nécessaire à la bonne conduite du projet.

> Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire ;
- La tenue d'un débat lors de la réunion publique avant « arrêt » du projet de PLU.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU (jusqu'à l'arrêt de projet). À l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

DÉCIDE d'instaurer le sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L424-1du Code de l'Urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation des sols ou la réalisation de projets d'aménagement ne correspondant pas aux objectifs globaux du futur PLU ou de nature à compromettre son exécution ;

DONNE POURVOIR à Madame le Maire de motiver et de signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer au cas par cas ;

AUTORISE Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU.

SOLLICITE l'État, pour les dépenses liées l'élaboration du PLU une dotation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

PRÉCISE QUE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré 2021 et 2022.

PRÉCISE QUE la présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- Au préfet ;
- Aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- Au président de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre ;
- Aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture ;
- Au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière conformément aux dispositions de l'article R.130-20 du code de l'urbanisme ;
- Au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale des Territoires de l'Aube.

PRÉCISE QUE conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département. La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

PRÉCISE QUE la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication devant le Tribunal Administratif.

Fait et délibéré à Le Pavillon Ste Julie les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

MAIRIE de LE PAVILLON Ste-Julie 10 (Aube)

MARIE-ANGE CHALVET
2021.02.09 19:25:30 +0100
Ref:20210209_190801_1-1-O
Signature numérique
le Maire

Marie-Ange CHALVET

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 09/02/2021 à 19h36
Réference de l'AR : 010-211002738-20210205-2021_02_01-DE
Affiché le 09/02/2021 - Certifié exécutoire le 09/02/2021