



DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONNIÈRES
Séance du 8 décembre 2022

Le huit décembre deux mille vingt-deux à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Henri Gaborit, sous la Présidence de séance de Monsieur Benoît COUTEAU, Maire.

Date de convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de membres en exercice : 16 - Présents : 14 - Votants : 16

Présents : Mr Benoît COUTEAU, Mr Stéphane ENTÈME, Mme Françoise MÉNARD, Mr Pascal BOUTON, Mme Linda GABORIAU, Mme Hélène QUÉMERÉ, adjoints au Maire, Mr Christian MAILLARD, Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE, M. Rodolphe BORRÉ, Mme Servane CHESNEAU, Mme Sylvie CHATELLIER, Mr Richard LOPEZ, Mr Vincent CAILLÉ, Mr Sébastien BESSON

Absents excusés : Mme Gwladys BRANGER (pouvoir donné à Mr Benoît COUTEAU) et Mme Magalie RAVELEAU DUAUT (pouvoir donné à Mme Hélène QUÉMERÉ)

Secrétaire de séance : Mr Pascal BOUTON

2022-12-08-002 – RÉVISION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE – ADOPTION DU SURSIS À STATUER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme de la commune ;

Considérant ce qui suit :

Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de différer dans le temps, la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter qu'une opération d'aménagement, des travaux publics ou l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme soient compromis.

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde qui peut être opposée dans des cas limitativement énumérés par le code de l'urbanisme. Grâce à cette mesure, l'autorité compétente pour se prononcer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme peut refuser d'examiner temporairement la demande d'autorisation d'urbanisme qui lui est soumise, dans un souci de préservation des décisions ou opérations d'aménagement futures ou dans l'attente de l'entrée en vigueur d'un nouveau PLU. La règle en vigueur au moment où l'autorité compétente est saisie de la demande et au moment où elle devrait se prononcer est alors écartée au profit de l'application, dans un temps décalé, de la règle future, laquelle pourra interdire ou limiter le projet porté par le pétitionnaire pourtant autorisé par les règles en vigueur au jour du dépôt de la demande.

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire. Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des « travaux, constructions ou installations ». En règle générale, il s'agit des opérations donnant lieu à permis de construire, permis d'aménager ou encore à déclaration préalable.



L'autorité compétente pour surseoir à statuer est la personne chargée de se prononcer, par arrêté, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (demande de permis de construire, d'aménager, de démolir et de déclaration préalable), à savoir le Maire pour les communes.

En cas d'élaboration ou de révision d'un PLU : L'autorité compétente ne peut prendre de décision de sursis à statuer que si le projet de PLU en cours d'élaboration ou de révision est dans un état suffisant d'avancement. Depuis la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 dite loi Egalité et Citoyenneté, dont l'article 109 est venu modifier l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la faculté de surseoir à statuer n'est ouverte à l'autorité compétente qu'à partir du moment où le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu (L. 153-12 code de l'urbanisme). Il n'est donc plus possible de prendre une décision de sursis à statuer à compter de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU tant que le débat sur les orientations générales du PADD n'est pas intervenu. Les orientations du PADD doivent, en toute hypothèse, traduire un état suffisamment avancé du futur PLU de nature à permettre d'apprécier « si la construction projetée est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution de ce plan ».

La décision de sursis à statuer est une décision motivée qui précise les circonstances de fait et de droit qui justifient la mesure de sauvegarde. La motivation ne doit pas être succincte et les justifications doivent être circonstanciées. L'obligation de motivation a été renforcée par l'article loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (art. 108) en imposant à la motivation du recours au sursis à statuer d'indiquer « l'intégralité des motifs justifiant la décision » (L. 424-3 et R. 424-5 code de l'urbanisme).

La décision de sursis à statuer doit également indiquer la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande d'autorisation afin qu'elle soit instruite (R424-9 code de l'urbanisme). En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

L'article 59 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN » a modifié l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme relatif au certificat d'urbanisme. La loi ELAN précise désormais que lorsqu'un sursis à statuer pourrait être opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis, le certificat d'urbanisme doit alors préciser expressément laquelle ou lesquelles des circonstances à l'article L424-1 du code de l'urbanisme permettraient d'opposer le sursis à statuer. L'omission de cette mention entache d'illégalité le certificat d'urbanisme.

La décision de sursis à statuer ne peut produire des effets pendant plus de deux ans. Ainsi, pendant deux ans maximum, l'autorité compétente peut suspendre sa décision. Une durée plus courte peut toutefois être fixée par l'autorité compétente.

À l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, l'autorité compétente ne peut pas opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, l'intéressé doit confirmer sa demande d'autorisation s'il veut qu'elle soit instruite au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Ensuite, l'autorité compétente doit prendre une décision définitive sur la demande du pétitionnaire dans le délai de deux mois suivant cette confirmation par l'intéressé.

Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur :

- l'adoption d'un sursis à statuer préservant les possibilités pour la commune de sauvegarder au regard du ZAN des surfaces nécessaires à la réalisation des projets inscrits au PADD suivants :
 - o En continuité de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT en vigueur le 08/12/2022 : un espace commercial et d'habitat, situé entre la mairie et la future école, en continuité de l'enveloppe urbaine
 - o Une zone dédiée à l'habitat ouvrier (le Paradis) en continuité de l'enveloppe urbaine
 - o Des secteurs d'habitat à Bochart et aux Barres
 - o Hors de l'enveloppe urbaine : STECAL d'habitats légers



- l'adoption du sursis à statuer dans l'enveloppe urbaine à savoir dans les deux zones OAP définies dans le bourg
- la date de mise en place du sursis à statuer au 1^{er} janvier 2023
- la durée du sursis à statuer à savoir 2 ans
- le délai de 2 mois dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande d'autorisation afin qu'elle soit instruite

Après en avoir délibéré à bulletins secrets, le conseil municipal, avec 8 voix pour, 4 voix contre et 4 abstentions :

- VALIDE l'adoption d'un sursis à statuer préservant les possibilités pour la commune de sauvegarder au regard du ZAN des surfaces nécessaires à la réalisation des projets inscrits au PADD suivants :
 - o En continuité de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT en vigueur le 08/12/2022 : un espace commercial et d'habitat, situé entre la mairie et la future école, en continuité de l'enveloppe urbaine
 - o Une zone dédiée à l'habitat ouvrier (le Paradis) en continuité de l'enveloppe urbaine
 - o Des secteurs d'habitat à Bochard et aux Barres
 - o Hors de l'enveloppe urbaine : STECAL d'habitats légers
- VALIDE l'adoption du sursis à statuer dans l'enveloppe urbaine à savoir dans les deux zones OAP définies dans le bourg
- VALIDE la date de mise en place du sursis à statuer au 1^{er} janvier 2023
- VALIDE la durée du sursis à statuer à savoir 2 ans
- VALIDE le délai de 2 mois dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande d'autorisation afin qu'elle soit instruite
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut ses adjoints, à prendre toutes les mesures relatives à l'exécution de cette délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Registre certifié conforme,

Le secrétaire de séance
Pascal BOUTON

Le Maire
Benoît COUTEAU



Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Publié le 13/12/2022



ID : 044-214401002-20221208-2022_12_08_002-DE
