

## **Saint Ouen Marchefroy. Conseil Municipal du jeudi 04 février 2016**

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est tenu le 04 février 2016 à la mairie à vingt heures trente, sous la présidence du Maire, Philippe DUMAS. Sont Présents : Isabelle BERARD, Christine LEFRANCOIS, Aline HARDEMAN, Jean Dominique CLEMENT, FRANCOIS Thierry, Gérard LESUEUR, PAIN Jacques, Gérald SAVAL, SIMON Marc

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Isabelle BERARD

Date de convocation : le 22 janvier 2016

### **. Délibérations**

#### **- CCAS**

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les décisions prises par le CCAS.

- Soutien financier
- Avis rendu pour une demande d'APA
- Attribution d'un logement social
- Prêt
- 

Loi NOTRE : Des CCAS facultatifs en-dessous de 1 500 habitants

- Une fois les départements sauvés, le problème de la répartition de leurs importantes compétences sociales a été réglé. Revenu de solidarité active (RSA), allocation personnalisée d'autonomie (APA) et prestation de compensation du handicap (PCH) — et les 39 milliards d'euros qu'ils représentent — ne changent pas de mains et restent l'apanage des conseils départementaux.
- Les députés ont néanmoins approuvé l'amendement sénatorial rendant facultative la création de centres communaux d'action sociale (CCAS) dans les communes de moins de 1.500 habitants. Les compétences du CCAS peuvent alors soit être gérées directement par la commune, soit transférées au centre intercommunal d'action sociale (CIAS).

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de conserver le CCAS tel qu'il est constitué à ce jour.

#### **- PLU et AVAP**

Les projets de Plan Local d'Urbanisme et d'Aire de Valorisation Architecturale du Patrimoine ont été arrêtés.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'adopter la mesure du sursis à statuer sur l'ensemble du territoire de la commune, le temps que le PLU et l'AVAP soient approuvés.

## Sursis à statuer

Article créé le 01/07/2014 par [la direction départementale des territoires](#) Mis à jour le 05/06/2014

Le sursis à statuer est une mesure qui présente un caractère essentiellement conservatoire. Il permet de différer la décision et d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser son projet.

**Les articles L111-7 et suivants du Code de l'urbanisme**(CU) permettent d'opposer le sursis à statuer à une demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas où le projet compromettrait l'exécution d'un futur plan ([POS/PLU](#) ...) ou serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution d'une opération d'aménagement.

### Champ d'application

Les possibilités d'opposer un sursis à statuer uniquement à **une demande d'autorisation d'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager...) **ou à une déclaration préalable** (DP) sont limitativement énumérées par l'article L111-7 du CU :

1. lorsque le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (L123-6 du CU)
2. lors de la création d'une zone d'aménagement concertée (L311-2 du CU)
3. lorsque le projet est situé sur un terrain devant être compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête publique en vue de sa déclaration d'utilité publique (L111-9 du CU)
4. lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en compte par le conseil municipal et/ou l'autorité compétente (L111-10 du CU)
5. lors de la décision prenant en considération la création d'un parc national (L331-6 du code de l'environnement)
6. lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un plan de sauvegarde ou de mise en valeur en cours d'élaboration ou de révision (L313-2 du CU).

A noter que le sursis à statuer peut s'appliquer dès la délibération prescrivant l'élaboration d'un document d'urbanisme. Cependant, la jurisprudence estime que l'élaboration du plan en cours d'étude doit être **suffisamment avancée pour que l'on puisse apprécier les effets de l'opération projetée sur son exécution** (PADD et/ou rapport de présentation, règlement, zonage).

En l'espèce, si les contradictions entre le futur PLU et le projet sont facilement relevées, à la date à laquelle l'autorisation d'urbanisme doit être délivrée, un sursis à statuer doit impérativement être opposé sous peine d'erreur manifeste d'appréciation (Conseil d'État n°347458 du 26/12/2012).

### La décision

En vertu des articles L111-8 et R424-5 du CU, la décision doit être motivée. Elle doit exposer les considérations de fait et de droit qui ont constitué le fondement de la décision. La motivation doit donc être explicite et ne peut se limiter à une référence ou à la reproduction d'un texte.

Elle doit indiquer la durée du sursis à statuer (au maximum deux ans) ainsi que le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande (dans les 2 mois suivant l'expiration du délai de validité du sursis à statuer). En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

La décision de sursis à statuer est prise par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation demandée (art L422-1 et 2 et R422-1 et 2 du CU). La décision de sursis à statuer est prise dans les délais d'instruction prévus par les articles R423-17 et suivants du CU.

*Cas particulier des certificats d'urbanisme :*

L'article L410-1 du CU, stipule qu'il convient d'indiquer dans les certificats d'urbanisme qu'en raison d'un des motifs mentionnés ci-dessus, un sursis à statuer pourrait être légalement opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme et aux déclarations préalable ultérieures .

La jurisprudence avait jugé que l'absence de mention du sursis à statuer dans le certificat interdisait à l'administration d'en faire usage lors de l'instruction d'une demande de permis. Or depuis la réforme de 2007, le certificat d'urbanisme ne stabilise plus les règles « qu'il mentionne », **mais l'état du droit en vigueur à la date de sa délivrance**. Ainsi, 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 le certificat, **dès lors que cette faculté s'inscrit parmi les normes d'urbanisme en vigueur à cette date**.

**Effets du sursis à statuer**

Le pétitionnaire doit confirmer sa demande au plus tard dans **un délai de deux mois** après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Cette demande n'est pas assimilée à une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme (simple courrier de confirmation du pétitionnaire).

L'autorité compétente **doit impérativement prendre une décision définitive dans le délai de deux mois** suivant la confirmation de la demande par le pétitionnaire. Cette décision sera prise sur le fondement de la réglementation en vigueur à la date de la décision. A défaut de notification de la décision dans ce délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée et l'autorité compétente ne peut plus retirer la décision.

Une nouvelle décision de sursis à statuer est possible sur la base d'un motif différent de celui du sursis initial, la durée totale des sursis ne pouvant excéder trois années (L111-8 du CU).

**Actualités jurisprudentielles**

Par un arrêt n°323882 en date du 21 mai 2012, le Conseil d'Etat considère que la mention du sursis à statuer dans un certificat d'urbanisme est divisible du reste de ce dernier et, par suite, qu'elle est susceptible d'être discutée au contentieux.

En effet, il indique que si le certificat d'urbanisme a un but informatif, la mention de la possibilité d'un sursis à statuer ultérieur est susceptible de faire grief au pétitionnaire dans la mesure où en cas de modification des documents d'urbanisme, celui-ci est susceptible de perdre le bénéfice de règles applicables qu'est censé assurer le certificat d'urbanisme.

**En vertu du Conseil d'Etat n°347458 du 26/12/2012**, 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.

## **. Tour de table**

Madame Christine LEFRANCOIS :

- annonce que l'exposition des Talents Marchaudois se fera cette année le samedi 30 avril et le dimanche 1er mai à la Mairie. Pour tous ceux qui ont différents talents et qui souhaitent exposer en toute simplicité car cette exposition est ouverte à tous, vous pouvez contacter **avant le 15 mars 2016** :

Madame LESUEUR Rolande Tél : 02 37 82 04 78 Portable 06 88 18 59 73

Madame LEFRANCOIS Christine portable 06 50 41 39 68

Madame Isabelle BERARD :

- nous informe que la maison de retraite Korian la Roseraie à Dreux offre la possibilité d'accueillir en séjour temporaire des personnes âgées isolées. Cet établissement a reçu l'habilitation du Conseil Départemental. Vous pouvez contacter l'établissement au 02 37 42 02 01.

La séance est levée à \*\* heures  
DUMAS Philippe

**. Horaires d'ouverture de la Mairie.**

**Les horaires d'ouverture de la Mairie de St Ouen Marchefroy sont :**

**Lundi : 10 h – 13 h Vendredi : 14 h 30 – 17 h Samedi : 11 h 30 – 13 h**

**Tél / Fax : 02 37 82 04 53**

**Courrier électronique: [mairie.saintouenmarchefroy.wanadoo.fr](mailto:mairie.saintouenmarchefroy.wanadoo.fr)**

**Site internet de SAINT-OUEN MARCHEFROY : <http://mairie.wanadoo.fr/saint-ouen-marchefroy>**

**Médiathèque de Berchères sur Vesgre :**

lundi 16h30/18h30

mercredi 15h/19h

vendredi 16h30/18h30

samedi 10h30/12h20

Tel : 02 37 65 98 92