

Guissény, le 29/04/2016

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 4 MAI 2016**

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DEBAT D'ORIENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU
DEVELOPPEMENT DURABLE**

RAPPORT N°CM/16-03001

Mes chers collègues,

I. PADD

Par délibération en date du 4 juillet 2013, vous approuvé la prescription de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et la définition des modalités de concertation.

Par délibération en date du 4 juin 2015, vous avez débattu d'un premier projet d'aménagement et du développement durable.

Le 20 janvier 2016, la réunion des personnes publiques associées a eu lieu et des remarques ont été faites par les services compétents. Le 22 mars 2016, la DDTM nous fait part de ses observations en la matière.

Suite à cela, une réunion entre la DDTM, le Pays de Brest et la Mairie s'est tenue le 29 mars 2016 afin d'éclaircir certains points et répondre ainsi aux sollicitations des services notamment sur les notions d'agglomérats et de rupture d'urbanisation. Le Pays de Brest, par mail en date du 30 mars 2016, nous a fait part des éléments issus du SCoT confortant ainsi notre position.

Je vous rappelle donc que le cadre réglementaire issu de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 instaure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme élément central du PLU. En effet, ce document d'urbanisme aura une empreinte écologique et environnementale sur le territoire communal.

Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune pour la décennie à venir en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.

Il doit être élaboré dans le respect de 3 principes fondamentaux :

- Equilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces ;
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- Respect de l'environnement.

Ainsi le PADD est au cœur du projet politique de la Commune. Il exprime le projet politique pour les 15 prochaines années. Cette échelle de temps correspond à la durée de vie moyenne d'un plan local d'urbanisme.

Ce projet est une réponse aux besoins relevés dans le diagnostic et il ne doit pas compromettre ceux des générations futures. Il définit les orientations stratégiques d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune.

Il fixe les orientations d'aménagement du territoire de Guissény qui doivent contenir les principes d'équilibre, de diversité, dans le souci du respect de l'environnement.

Les enjeux du développement durable sont au cœur des réflexions communales, liés notamment aux espaces naturels, agricoles, l'habitat, les déplacements, le développement économique et touristique.

Le PADD, dont le contenu intégral est annexé, constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie et l'architecture générale du futur Plan Local d'Urbanisme dans ses composantes classiques que sont le plan de zonage et le règlement d'urbanisme.

Dans le cadre de la procédure du PLU, le projet de développement de la commune doit faire l'objet d'un débat. Ce projet vous a été remis papier en même temps que votre convocation expédié le 21/04/2016.

Je vous prie de bien vouloir en débattre.

II. Sursis à statuer

Pendant la période de révision du PLU, il pourra être opposé un sursis à statuer (report d'une décision) aux autorisations d'occupation du sol demandées, afin de ne pas compromettre l'exécution du futur PLU ou la rendre plus onéreuse.

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 simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, 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. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Le sursis à statuer permet donc à la Commune de reporter sa décision d'autoriser ou non une demande d'urbanisme dont les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre le projet de révision ou de rendre plus onéreuse sa réalisation qui a été prise en considération par le Conseil municipal.

Je vous propose donc :

- d'utiliser, si nécessaire, le sursis à statuer, dans les conditions fixées à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme pour les demandes d'autorisation (déposées postérieurement à la date du 5 mai 2016 afin de ne pas impacter les demandes antérieures) concernant les constructions, ou installations susceptibles de compromettre le projet de révision du Plan local d'urbanisme ou de rendre son exécution plus onéreuse tel que présenté à ce jour,
- d'autoriser M. le Maire ou M. l'Adjoint en charge du cadre de vie assurant sa suppléance 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,

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



N° CM/16-03001

REUNION DU 04/05/2016

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DEBAT D'ORIENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT
DURABLE

Le Conseil municipal, légalement convoqué, réuni à la mairie en séance publique sous la présidence Monsieur Raphaël RAPIN, Maire de la Commune,
Etaient présents : Herveline CABON, Laurence DAVOUST-LAMOUR, Marcelle DECOME, Christine DOISNEAU, Renée GALL, Odile JESTIN, Agnès de la PAUMELIERE, Cyril BODROS, Jean-Yves BRAMOULLE, Laurent CABON, Michel CREIGNOU, Pierre QUERE, Jakez LE BORGNE, Gérard LE GUEN, Pascal LORGERE, Raphaël RAPIN et Jean-Yves ROUDAUT.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents :

- Madame Odile JESTIN donnant pouvoir à Monsieur Pierre QUERE, arrivée à 20 heures,
- Madame Irène LE GOFF donnant pouvoir à Monsieur Jakez LE BORGNE,
- Madame Herveline CABON arrivée à 19h35.

Madame Laurence DAVOUST-LAMOUR a été élue secrétaire de séance.

Le Conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5, L.153-8, L.153-11, L.153-16, L.132-11 à L.132.13, L.153-12, L.153-14 à L.153-17 et R.151-2,

VU le projet d'aménagement et de développement durable fourni aux Conseillers municipaux en complément du présent rapport avec la convocation du Conseil municipal,

VU la délibération n°CM/13-06010 en date du 04/07/2013 portant prescription de la révision générale du Plan local d'urbanisme,

VU la délibération n°CM/15-04002 en date du 04/06/2015 portant débat d'orientation du projet d'aménagement et de développement durable,

VU le rapport de M. le Maire n°CM/16-03001 en date du 29/04/2016,

Considérant que plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD évoquées précédemment,

Considérant que les membres du Conseil municipal décident par 19 voix pour,

M. Michel CREIGNOU, Rapporteur, entendu

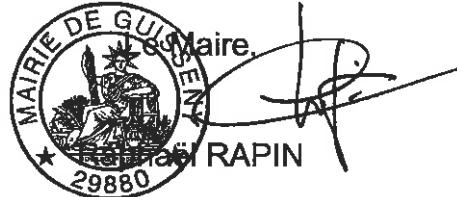
DELIBERE

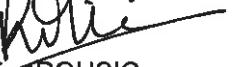
ARTICLE 1 : Le Conseil municipal prend acte du débat sur le PADD ci-annexé.

ARTICLE 2 : Le Conseil municipal décide d'utiliser, si nécessaire, le sursis à statuer, dans les conditions fixées à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme pour les demandes d'autorisation (déposées postérieurement à la date du 5 mai 2016 afin de ne pas impacter les demandes antérieures) concernant les constructions, ou installations susceptibles de compromettre le projet de révision du Plan local d'urbanisme ou de rendre son exécution plus onéreuse tel que présenté à ce jour.

ARTICLE 3 : Le Conseil municipal décide d'autoriser M. le Maire ou M. l'Adjoint en charge du ~~ca~~ assurant sa suppléance à motiver et à signer les arrêtés individuels instaurant les cursus à statuer au cas par cas.

ARTICLE 3 : Le Conseil municipal décide de porter à la connaissance du public que cette délibération fera l'objet de mesures de publicité prévues au code de l'urbanisme.



Affiché en mairie le ~~06/06/16~~
Certifié exécutoire le ~~06/06/16~~
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur général des services

Olivier ROUSIC

Envoyé en préfecture le 06/06/2016

Reçu en préfecture le 06/06/2016

Affiché le

ID : 029-212900773-20160504-2016_03001-DE