

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : Lundi 17 octobre 2016
Membres :
En exercice : 23
Présents : 18
Votants : 18
Pour : 18
Abstention : 0
Délibération N° 2016 10 01

Le lundi vingt-quatre octobre deux mil seize, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur le Maire

Etaient présents : PALUT François, JAFFRES Nadine, PICHON Marie-Christine, BOULAIRE Véronique, JUDEAU Mariannick, LE GOFF Isabelle, MARC Anne-Hélène, NENEZ Marie-France, PAGE Hélène, LE NAN Jean-Paul, CADIOU Martial, MIOSSEC Gilbert, FLOCH André, ALLAIN Michel, BODERIOU Grégory, LE SCANF David, LERROL Nicolas, PHILIP Stéphane, THEPAUT Jean-Michel.

Absents excusés : Nadia CRENN, Nadine JAFFRES, Estelle COMBOT, Brigitte STEPHAN, BRAS Philippe

Secrétaire de Séance : M. Grégory BODERIOU

**Objet : Prise en considération de la réalisation d'une opération d'aménagement dans le secteur de Kerriou.
Détermination du périmètre concerné au titre de l'Article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et du Code de l'Urbanisme applicable,
Vu les articles L. 424-1, L.111-10, L. 111-11, R. 111-47, R. 123-13 du Code de l'Urbanisme,
Vu les parcelles de terrain Kerriou, à savoir les parcelles cadastrées section AB N° 289 pour 68.602 m², AB N° 267 pour 450 m², AB N° 115 pour 2.336 m², AB N° 114 pour 6.109 m², N° 28 pour 6.474 m², AB N° 27 pour 2.011 m², AB N° 24 pour 1.919 m², constituant des emprises privées,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) adopté le 21 mai 2007 en séance du Conseil Municipal de Plouvorn, rendu exécutoire le 2 juillet 2007, classant ces parcelles susmentionnées en zone « 1AUC » « zone d'urbanisation future à usage d'habitation - future zone UC à court ou moyen terme » et « 2AUC » « zone d'urbanisation future à usage d'habitation - future zone UC à long terme »,
Considérant que ce secteur soulève plusieurs enjeux d'aménagement à l'échelle de la commune, dont sa position stratégique de pôle d'articulation avec le centre-bourg en proximité immédiate ainsi que les opportunités de réalisation de zones commerciales et artisanales comme d'espace résidentiel
Considérant que le Conseil municipal a, par une délibération N° 2013-09-03 en date du lundi 30 septembre 2013 décidé de lancer la révision générale du PLU ; et par la délibération N° 2016-05-14 datée du lundi 30 mai 2016 lancée l'étude de faisabilité et de programmation sur la « requalification du bourg et le développement de la commune de PLOUVORN » - incluant une réflexion sur les enjeux représentés par ce secteur de Kerriou,
Considérant que ce secteur de Kerriou fait l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation à vocation de logements, zones artisanale et résidentielle afin de poursuivre la cohérence urbaine en limite d'agglomération, renforcer l'offre commerciale et artisanale, adapter la forme urbaine en faveur de la distinction entre modes de déplacements et de stationnements,
Monsieur le Maire*

INFORME l'assemblée de la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations sur le secteur du Kerriou et susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement prévues sur ce secteur.

.../...

.../...

PROPOSE d'opposer le Sursis à Statuer pour deux années sur les parcelles cadastrées section AB N° 289 pour 68.602 m², AB N° 267 pour 450 m², AB N° 115 pour 2.336 m², AB N° 114 pour 6.109 m², N° 28 pour 6.474 m², AB N° 27 pour 2.011 m², AB N° 24 pour 1.919 m², propriété de Madame Guivarch née Faujour Janine née à Plouvorn le 21 octobre 1960 et domiciliée sur Plouvorn au lieu-dit « Kerriou ».

PRECISE que 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.

Or toute demande d'autorisation d'urbanisme sur ces parcelles compromettrait l'application du futur Plan Local d'Urbanisme car il vise à une modération des surfaces ouvertes à l'urbanisation sous le seuil des 15 ha pour les dix ans à venir. En cela l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme trouve à s'appliquer.

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents

APPROUVENT la prise en considération de la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée dans le secteur de Kerriou.

APPROUVENT la création d'un périmètre concernant les parcelles cadastrées section AB N° 289 pour 68.602 m², AB N° 267 pour 450 m², AB N° 115 pour 2.336 m², AB N° 114 pour 6.109 m², AB N° 28 pour 6.474 m², AB N° 27 pour 2.011 m², AB N° 24 pour 1.919 m², propriété de Madame Guivarch née Faujour Janine domiciliée sur Plouvorn au lieu-dit « Kerriou ».

A l'intérieur de ce périmètre un Sursis à statuer est institué pour deux années à compter de ce jour du lundi 24 octobre 2016.

Il pourra être opposé à toute demande d'autorisation de construire susceptible de compromettre la réalisation d'opération d'aménagement ou de la rendre plus onéreuse.

Le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois suivant l'expiration du délai de validité du Sursis à statuer dans lequel il pourra confirmer toute éventuelle demande d'urbanisation sur les parcelles susmentionnées.

En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

DECIDENT que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R424-24 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage pendant un mois en Mairie de Plouvorn ; ainsi qu'une mention spécifique sur le site internet de la commune et la parution dans la rubrique Annonces Légales d'un quotidien local.

DECIDENT que le périmètre de l'opération d'aménagement dans lequel des sursis à statuer pourront être opposés sera annexé au PLU.

DEICIDENT que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, du report au Plan Local d'Urbanisme à l'intérieur duquel un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations de construire.

CHARGENT Monsieur le Maire de notifier cette décision auprès des autorités qualifiées.

Pour extrait conforme, établi à Plouvorn le lundi 24 octobre 2016

François PALUT, Maire de PLOUVORN