

**COMMUNE DE NEUFMOUTIERS-EN-BRIE**

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**MARDI 19 OCTOBRE 2021**

**N°0136 – 19102021 – 01**

**OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :**

**MISE EN ŒUVRE D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER – HAMEAU DES TROIS MAISONS – ZONES AU  
A UA DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DATE DE CONVOCATION**

14 octobre 2021

**DATE D’AFFICHAGE**

14 octobre 2021

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

EN EXERCICE : 15

PRÉSENTS : 11

VOTANTS : 13

L'an deux mil vingt et un, le dix-neuf octobre, à vingt heures et quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de NEUFMOUTIERS-EN-BRIE, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de : Monsieur Ludovic POUILLOT, Maire

**Présents :** Ludovic POUILLOT, Alexandra CHEVALIER, Laïd HAMA, Laurence BARBAUX, Loïc LAGA, Johan BOURDELAT, Vincent TOLLET, Vanessa DARRIBAU, Pietro GUATIERI, Anthony JOLLY, Gilles RAMOND et Bernard CARMONA

**Absents excusés :** Elisabeth GOMY, Vanessa DARRIBAU, Véra BECEL, Angélique BIOUS.

**Pouvoirs :** Vanessa DARRIBAU à Vincent TOLLET et Véra BECEL à Bernard CARMONA

**Secrétaire de séance :** Alexandra CHEVALIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-1, 3°.  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19 octobre 2011 et modifié le 5 février 2014.

Considérant que les dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme permettent de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités .

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° de l'article susvisé et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois 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.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Considérant que la volonté de la Commune, dans le cadre de la modification du P.L.U, sur les parcelles objets de la présente délibération et telles que délimitées au plan joint, est de conduire une réflexion sur un projet urbain qui soit compatible avec les caractéristiques paysagères et urbaines du site, comme avec les conditions d'accès, de stationnement et de desserte en réseaux du hameau ;

Considérant que la Commune précise ses objectifs comme suit :

- . rationaliser l'utilisation du foncier disponible dans une optique de densification maîtrisée,
- . permettre une affectation du site en relation avec l'aménagement général du hameau,
- . limiter les flux de circulation directe sur les voies de desserte adjacentes,
- . gérer les besoins en stationnement générés par les constructions,
- . tenir compte des risques d'inondation observés sur le site ;

Département  
Seine-et-Marne  
Arrondissement  
Provins  
Canton  
Fontenay-Trésigny

COMMUNE DE NEUFMOUTIERS-EN-BRIE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 19 OCTOBRE 2021

Envoyé en préfecture le 06/11/2021

Reçu en préfecture le 06/11/2021

Affiché le

ID : 077-217703362-20211019-AR013619102101-DE

N°0136 – 19102021 – 01

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

**MISE EN ŒUVRE D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER – HAMEAU DES TROIS MAISONS – ZONES AU  
A UA DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- . tenir compte de la capacité des sols à répondre aux besoins d'assainissement ;
- . mettre en œuvre les dispositions d'un projet urbain partenarial.

Considérant qu'il est nécessaire d'empêcher, pendant cette réflexion indispensable à la mise en œuvre de ces objectifs, la réalisation de travaux, constructions ou installations, qui seraient de nature à compromettre les choix de la Municipalité ;

Considérant que les dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme représentent ainsi les dispositions conservatoires nécessaires, durant le temps qui sera dévolu à l'étude d'un projet d'aménagement.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés.

**DECIDE**

- de prendre en considération les études qui visent, sur le périmètre ainsi délimité, à répondre aux objectifs susvisés ;
- d'instituer un périmètre de sursis à statuer sur lesdits terrains, délimités sur le document graphique annexé à la présente délibération.

**DIT**

- que le périmètre sera reporté sur les documents graphiques du plan local d'urbanisme, en application de l'article R151-52 du code de l'urbanisme ;
- que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.111-47 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;
- que la présente délibération, accompagnée du document graphique correspondant, sera transmise par le Maire en Préfecture.

**AVIS AU PUBLIC**

**COMMUNE DE NEUFMOUTIERS-EN-BRIE**

**PRISE EN CONSIDÉRATION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT**

**PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER**

Par délibération en date du 19 octobre 2021, le Conseil Municipal a décidé

- de prendre en considération les études qui visent, sur le site délimité au plan joint, à répondre à des objectifs de diversité de l'habitat, de qualité architecturale, paysagère et urbaine, comme à la sécurité des conditions d'accès, de stationnement et de desserte en réseaux du hameau ;
- d'instituer un périmètre de sursis à statuer sur ledit terrain, délimité sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Ladite délibération est affichée en mairie.

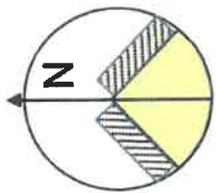
Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.

Pour copie certifiée conforme au registre en Mairie,  
Le 19 octobre 2021

Le Maire,

Ludovic POUILLOT

Simulation du parti d'aménagement sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle : 1/1.500 è.



**Légende**

- — — — — Périmètre d'opération
- — — — — Couture paysagère à réaliser
- — — — — Voirie à créer (voie et réseaux divers)
- — — — — Surface privée de jardins
- — — — — Régulation EP et (ou) stationnement paysager
- — — — — Emprise construite
- — — — — Secteur inondable