



DCM DU 8 JUIN 2023

Dossier suivi par :

Hélène HUET

direction.generale@ville-liffre.fr

N° : 2023.146

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, **le 8 juin** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle Méliès à l'espace Intergénération – Rue des écoles.

Date de convocation : 2 juin 2023 - **Date d'affichage** : 14 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

21 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Laurent BERTIN, Yannick DANTON, Christophe GAUTIER, Jean-Christophe GILBERT, Eric GOSSET, Serge LE PALAIRE, Mickaël ROSETZKY, Ronan SALAÛN, et Mesdames Julie AUBAUD, Laurence BLOUIN-DUFFÉE, Claire BRIDEL, Sophie CARADEC, Merlene DÉSILES, Chantal FRANCANNET, Awena KERLOC'H, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Lydia MÉRET et Anne-Laure OULED-SGHAÏER.

8 excusés : Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Alain CLÉRY, Samuel GATTIER, Grégory PRENVEILLE, Jonathan RAULT et Mesdames Maëva AMELOT, Laëtitia NOËL et Rozenn PIEL.

7 pouvoirs : M. Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Anne-Laure OULED-SGHAÏER), M. Alain CLÉRY (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), Samuel GATTIER (qui a donné pouvoir à Claire BRIDEL), Grégory PRENVEILLE (qui a donné pouvoir à Laurent BERTIN), M. Jonathan RAULT (qui a donné pouvoir à Mickaël ROSETZKY), Mme Laëtitia NOËL (qui a donné pouvoir à Laurence BLOUIN-DUFFÉE) et Mme Rozenn PIEL (qui a donné pouvoir à Sophie CARADEC).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES

INSTAURATION D'UN SURSIS A STATUER EN LIEN AVEC UN PROJET D'AMÉNAGEMENT
ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 juillet 2017, mis à jour le 06 novembre 2017, le 06 juin 2018 et le 24 août 2021, mis en compatibilité le 30 septembre 2021, modifié le 20 décembre 2018, le 18 février 2021 et le 07 juillet 2022,

VU la délibération n°2022-367 du 15 décembre 2022 portant information sur le lancement d'une consultation pour une étude de faisabilité pré-opérationnelle sur des secteurs de renouvellement urbain,

VU la délibération n°2022-368 du 15 décembre 2022 autorisant la signature d'une Convention d'Etudes et de Veille Foncière entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) sur ces mêmes secteurs de renouvellement urbain,

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Services Techniques, Environnement, Sécurité, Commerce » réunie le 22 Septembre 2022 et le 1^{er} Juin 2023 ;

Madame Claire BRIDEL, Adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme rappelle que la délibération n°2022-368 prise lors du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 portait information du lancement d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle sur 5 secteurs de renouvellement urbain au sein du territoire de la commune.

Lors de cette même séance de Conseil municipal, il a également été autorisé la signature avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) d'une convention d'études et de veille foncière permettant, le cas échéant, à cette structure publique d'engager un éventuel portage foncier.

L'objectif de l'étude sur ces secteurs de renouvellement urbain est de fournir à la Commune des éléments d'aide à la décision sur les aspects techniques, urbains, financiers, juridiques et de programmation du projet en vue de le sécuriser et de préparer sa mise en œuvre.

Considérant que les secteurs de l'étude ne sont pas tous maîtrisés foncièrement par la Ville de Liffré, et que les secteurs n° 1, 3 et 4 comprennent des propriétaires privés multiples,

Considérant qu'au regard des dispositions de l'article L424.1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer peut-être mise en place *« lorsque des travaux, constructions ou installations 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 »*

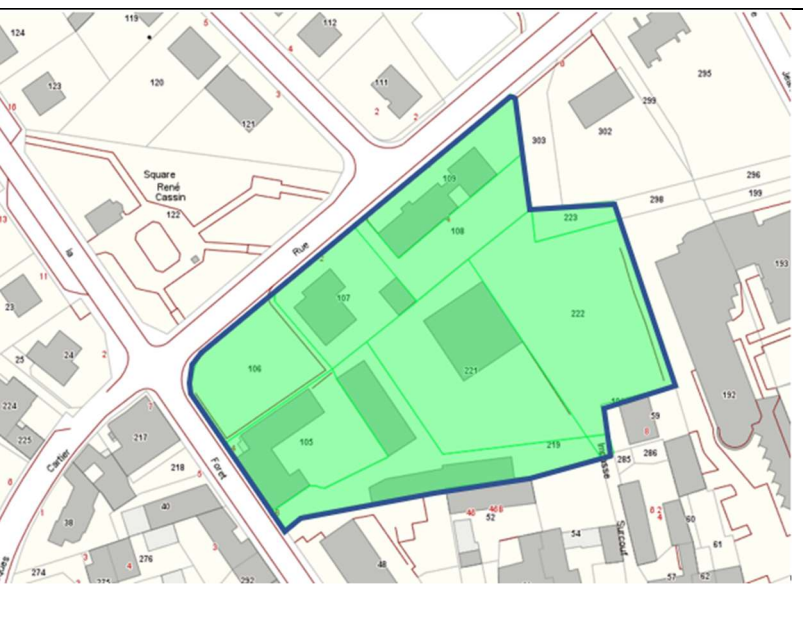
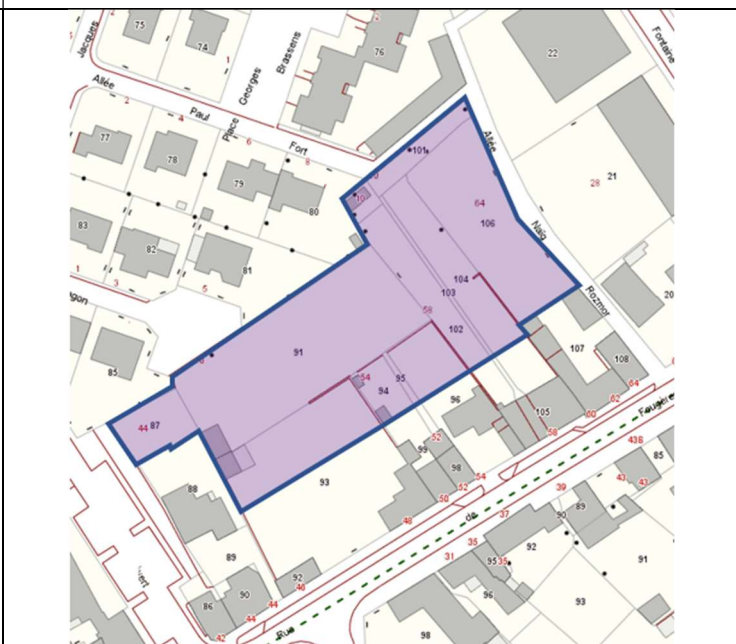

La décision de surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme est une faculté pour l'administration. Le sursis à statuer peut-être engagé si l'autorisation d'urbanisme demandée compromet ou rend plus onéreuse la réalisation du projet de la collectivité.

Considérant que dès l'instauration du périmètre, la Commune pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant qu'au sein du périmètre d'étude identifié, pour une période de dix ans, la collectivité peut surseoir à statuer pendant 2 ans sur les autorisations d'urbanisme déposées après instauration du périmètre,

Considérant les secteurs de renouvellement urbain ci-après faisant l'objet d'une étude pré-opérationnelle et sur lesquels il est proposé d'instaurer un périmètre de sursis à statuer :



Secteur 1 Angle Rue de la Forêt / Rue de la Fontaine	Secteur 3 Rue de Fougères / Rue Jacques Prévert / Allée Naïg Rozmor	Secteur 4 Angle Rue de la Fontaine / Rue de Fougères
Parcelles BB n°105, 106, 107, 108, 109, 219, 220, 221, 222 et 223	Parcelles BA n°87, 91, 93p, 94, 95p, 96p, 100, 101, 102p, 103p, 104p, 106	Parcelles BA n°18, 20, 193
9 519 m ² environ	5 200 m ² environ	1 443 m ² environ
		

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND EN CONSIDÉRATION** le lancement de l'étude de faisabilité pré-opérationnelle sur plusieurs secteurs de renouvellement urbain au sein du territoire communal ;
- **VALIDE** les périmètres de prise en considération d'un projet d'aménagement tels que figurant au dossier d'étude de faisabilité pré-opérationnelle sur 3 secteurs de renouvellement urbain identifiés plus haut au sein de la présente délibération ;
- **INSTAURE** un périmètre de sursis à statuer, au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur 1, 3 et 4 tels qu'identifiés plus haut au sein de la présente délibération ;
- **INDIQUE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Ville de Liffré. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A Liffré,

Le Maire,

Guillaume BÉGUÉ