

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU DATE 09 05 2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf mai, à vingt heures trente, le conseil municipal de Pacé, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Hervé DEPOUEZ, maire.

Étaient présents :

M. DEPOUEZ
M^{me} LE GALL
M. ROUAULT
M. BOUFFORT
M^{me} CABANIS
M. AUBERT
M^{me} MASSART
M. TRUBERT
M^{me} KHAN
M. MOKHTARI
M. BABOU
M^{me} LOCHOU-REGNARD
M. PHILOUX
M. CHAIZE
M^{me} HERCEG-GALESNE
M^{me} DANIELOU
M^{me} PAIMPARAY-KANY
M. CORVOL
M^{me} LEVENÉ
M. PAUGAM
M. LEMARCHAND
M^{me} BATAILLE
M. LUCET
M^{me} SIMONESSA
M. CAILLARD
M. PERRUDIN
M^{me} MAUGEAIS
M. GAISLIN

Date de convocation : 02/05/2023

Nombre de conseillers en exercice : 33
Présents à l'ouverture de la séance : 25

Quorum réuni

Étaient excusés :

M^{me} LEFEBVRE-BERTIN a donné pouvoir à M^{me} PAIMPARAY-KANY.
M. GARNIER a donné pouvoir à M. AUBERT.
M^{me} BOISNARD a donné pouvoir à M. CHAIZE.
M^{me} BRICE a donné pouvoir à M. ROUAULT.
M^{me} QUEMENER a donné pouvoir à M. CAILLARD.

Étaient absents :

M. TRUBERT jusqu'à 20h42.

Secrétaire de séance :

Véronique PAIMPARAY-KANY



21/19 – 09 mai 2023

Prise en considération d'un projet d'aménagement pour un sursis à statuer - Rue du Père Grignon de Montfort

Le rapporteur,

- Rappelle que Le sursis à statuer est un moyen pour l'administration de ne pas répondre immédiatement à une demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations, dans certains cas délimités par la loi. Il est régi par l'article L 424-1 du code de l'urbanisme. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Il peut s'appliquer lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dès lors qu'a été publiée une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI ou l'arrêté de l'autorité administrative prenant en considération le projet d'aménagement et délimitant les terrains concernés.

- Expose que l'îlot de la rue du Père Grignon de Montfort sur la commune de Pacé est identifié comme un site de renouvellement urbain dont l'aménagement permettra de conforter la centralité de Pacé, de favoriser l'intensification du centre-bourg et d'y réaliser de nouveaux logements et/ou commerces.

Ce projet est à prendre en compte dans un contexte où, le centre bourg historique avec ses commerces, services et équipements publics sera élargi dans le cadre de la ZAC multisites Bourg-Clais-Touraudière. Cet élargissement du centre bourg, par renouvellement urbain notamment du secteur An Diskuiz, prévoit une nouvelle place de centre-ville avec commerces et services jusqu'en rive sud de la rue du Père Grignon de Montfort.

En conséquence, la commune a besoin de « temporiser » toute évolution du secteur en rive Nord de la rue du Père Grignon de Montfort, dans l'attente de pouvoir mener une réflexion sur un aménagement d'ensemble prévoyant l'accueil de nouveaux habitants et intégrant la requalification de la rue du Père Grignon de Montfort. Cette requalification urbaine devra faire sens aussi avec le plan de déplacement communal validé en 2021.

Fort de ce constat, une étude d'opportunité, pour définir le besoin de développement de logements principalement, va être engagée par la commune pour répondre aux objectifs cités ci-dessus.

Dans le cadre de la prochaine modification du PLUi de Rennes Métropole, des adaptations réglementaires et notamment des principes d'aménagement et de programmation pourront être proposés pour encadrer l'urbanisation du secteur de la rue du Père Grignon de Montfort.

L'îlot urbain situé rue du Père Grignon de Montfort, entre l'avenue Le Brix et le Boulevard du Duc Jean V, constitue un ensemble de 6 000 m², dont une partie est déjà bâtie.

Afin de préserver le potentiel de renouvellement urbain de ce site, dans un contexte de forte pression foncière, il est proposé d'y instituer la création d'un périmètre de prise en considération. Cette initiative permettra, sur le périmètre adressé en annexe, de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations concernant les constructions, les installations ou les opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée. Ce périmètre s'appliquant sur une durée maximale de 10 ans.

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 alinéa 3°, L.300-1 et R.424-24 ;

Vu la délibération n° C 19.172 du 19 Décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole ;

Vu la délibération n° C 22.213 du 15 décembre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole ;

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme et développement durable » du 04/04/2023

Considérant le potentiel de densification et de renouvellement urbain de l'îlot situé sur la rue du Père Grignon de Montfort entre l'avenue Le Brix et le Boulevard du Duc Jean V, ainsi que l'enjeu qu'il représente pour le développement du centre bourg ;

Considérant la nécessaire maîtrise des constructions de logements sur la commune, afin de répondre au besoin d'habitat et à la contractualisation de la commune avec Rennes Métropole à travers le Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que l'article L.424-1, 3° du Code de l'Urbanisme prévoit que le sursis à statuer peut être opposé "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 ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités » ;

Considérant que l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme définit une opération d'aménagement comme "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations" ;

Considérant qu'au regard de l'intérêt général attaché à la réalisation de ce projet il est nécessaire de prévenir la réalisation de certains travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse sa réalisation ultérieure ;

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

PREND EN CONSIDERATION:

au sens de l'article L.424-1 du Code l'Urbanisme, le projet d'aménagement du secteur situé rue du Père Grignon de Montfort, les parcelles concernées étant celles incluses dans le périmètre joint en annexe, incluant également la liste nominative des parcelles,

PRECISE QUE :

- o le sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation de construire susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, permis de démolir),
- o cette décision de prise en considération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de sa publication, la réalisation de l'opération n'a pas été engagée,

AUTORISE:

Monsieur Le Maire à surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme le nécessitant, et de signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

VOTE : Majorité absolue (32 pour ; 1 abstention H. Gaislin).

Quorum réuni 28 élus présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Véronique PAIMPARAY-KANY.

Hervé DEPOUEZ.

