

**SEANCE DU 11 DECEMBRE 2023 (ouverte à 20h33)**

**DATE DE CONVOCATION : 5 DECEMBRE 2023**

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 21**

**PRESENTS (11) :**

Matthieu POLLET, Philippe IMIELSKI, Brigitte BOUGUET, Jérôme TOUTAIN, Thomas BOULAY, Frédéric MORVAN, Françoise BONHOMME, Annaïg PEDRON, Audrey LETERTRE, Yves DEBRUYNE, Abderrahim ACHAGUI

**PROCURATIONS (4) :**

Axelle ROUSSEL donne pouvoir à Philippe IMIELSKI  
Fanny LEROY donne pouvoir à Matthieu POLLET  
Isabelle HEDAN donne pouvoir à Françoise BONHOMME  
Nadège LOLLIVIER donne pouvoir à Thomas BOULAY

**EXCUSES (6) :** Philippe RENAUX, Karen FIANCET, Medhi MAINGUENÉ, Léonard DARRAS, Delphine POSNIC, Mickael QUIMBERT

**NOMBRE DE VOTANTS : 15**

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Jérôme TOUTAIN

**2023.088 – 2.1**

**CADRE DE VIE – URBANISME – PRISE EN CONSIDÉRATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'OAP DE COTTEREUIL – DEFINITION D'UN PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME**

*Frédéric MORVAN, conseiller municipal délégué à l'urbanisme et aux opérations d'aménagement, présente le rapport suivant :*

Considérant l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme : « 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. » ;

Considérant l'article L424-1 alinéa 3° du Code de l'Urbanisme : « 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 l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, 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 recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

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 1<sup>er</sup> de l'article L.424-24 du Code de l'Urbanisme et à l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. » ;

Envoyé en préfecture le 15/12/2023  
Reçu en préfecture le 15/12/2023  
Publié le  
ID : 035-213502669-20231211-DELIB2023088-DE

Considérant l'article L424-24 du Code de l'Urbanisme : « La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est afférente au maire de la commune ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. » ;

Considérant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et notamment les projets urbains communaux et plus particulièrement l'OAP « Cottereuil » ;

Considérant que cette OAP « Cottereuil » a pour vocation l'accueil de logements en densifiant à proximité du centre bourg, ainsi que des équipements publics et commerce, en optimisant le foncier ;

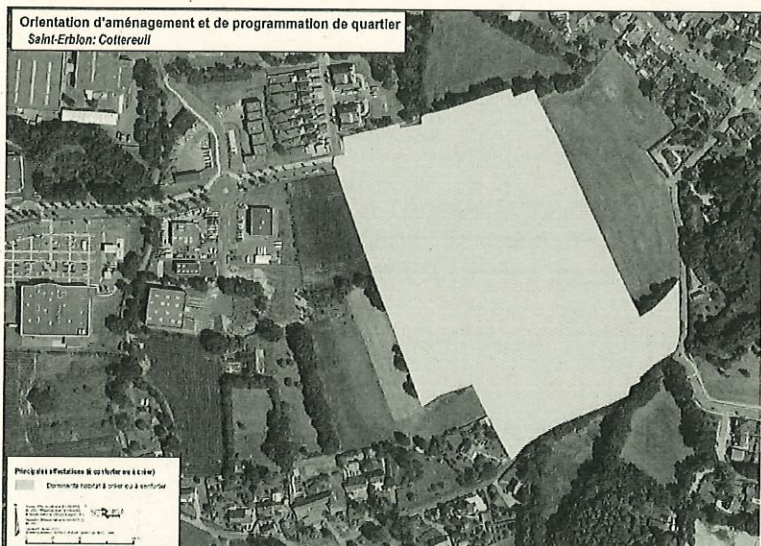
Considérant la volonté de la commune que soit menée une opération d'aménagement globale du secteur afin de veiller à la cohérence de l'ensemble de cette extension urbaine ;

Considérant que des études préopérationnelles sont en cours dans le cadre de l'aménagement de l'opération de « Cottereuil » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le périmètre annexé ci-dessous ;



À la lecture de ces éléments, il est envisagé de se doter d'un sursis à statuer sur ce site selon le périmètre de l'OAP « Cottereuil », qui délimite les terrains concernés pour l'application du sursis à statuer.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de :**

- **PRENDRE** en considération les parcelles concernées par ce sursis à statuer ;
- **PRECISER** que le sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation portant sur des travaux, constructions ou installations qui seront susceptibles de compromettre la réalisation de l'opération d'aménagement dans le périmètre de l'OAP « Cottereuil ». Cette décision de prise en considération cessera de produire ces effets, si, dans un délai de dix ans à compter de sa publication la réalisation de l'opération n'a pas été engagée ;
- **AUTORISER** M. Le Maire à surseoir à statuer dans les cas prévus et décrits

**Conformément à l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Saint-Erblon et à l'Hôtel de Rennes Métropole, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Pour extrait conforme, le 14 Décembre 2023

Le Maire,  
Matthieu POLLET

