

## Conseil municipal du 25 septembre 2023

# Extrait du registre des délibérations

**DATE DE  
CONVOCATION :**

18 septembre 2023

**DATE  
D’AFFICHAGE :**

18 septembre 2023

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS :**

En exercice : 29

Présents : 26

Votants : 29

L’an deux mille vingt-trois, le lundi 25 septembre, à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni en salle Armorique sous la présidence de M. Jean-Marc DUPEYRAT, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. Jean-Marc DUPEYRAT, M. Vincent CHARLIN, Mme Maryse BURBAN, M. Gérard LE DROGO, M. Roland NICOL, Mme Corinne JOUIN DARRAS, M. Jean-Jacques LECREUX, Mme Cécile LE SOMMER, M. Jean-Paul GAUDAIRE, Mme Gwenola de GOUELLO, Mme Evelyne JUGAN, Mme Christine HASCOËT, M. Christian PLOTTON, Mme Christine HERY, M. Jean-Jacques LE PRIOL, M. Jean-Yves COUEDEL, Mme Mireille PROUTEN-RIO, Mme Anne BOUZID, Mme Camille PETERS, M. Renaud BAUDART, M. Pierre SANTACRUZ, M. Arnaud JARLEGAN, Mme Marie-Cécile RIÉDI, Mme Isabelle CHABRAN, M. Didier GOUPIL, M. Nicolas MARGERIN.

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :**

Mme Dominique VANARD qui a donné procuration à Mme BURBAN,  
M. Marie-Hélène PORCHERON qui a donné procuration à M. CHARLIN,  
M. David LAPPARTIENT qui a donné procuration à Mme de GOUELLO.

**NE PARTICIPANT PAS AU VOTE****SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme Maryse BURBAN, Adjointe au Maire.

**2023-147 - INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A  
STATUER DANS LE SECTEUR DE L'IMPASSE DU BINDO**

Vu le code général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme, article L 424-1 et suivants,  
Vu la loi « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000,  
Vu le Plan d'Urbanisme approuvé le 30/09/2013, modifié les 02/02/2015, 29/06/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020,  
Vu les dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, il peut être sursis à statuer lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que le secteur de 5 hectares situé entre la rue du Bindo et le cimetière, au nord de la rue Paul Helleu (plan en annexe), représente un périmètre stratégique du fait de sa situation et sa configuration. Ce secteur composé d'une quarantaine de parcelles présente un habitat individuel diffus avec un potentiel de densification important. L'accès par l'impasse du Bindo n'est pas en adéquation avec le renouvellement urbain projeté et doit être repensé. Il est pertinent de voir ce secteur comme un gisement foncier permettant de proposer un ensemble urbain mixant logements et espaces de respiration grâce à la proximité d'espaces naturels au nord et du bois de la Grée à l'est qui sont à préserver et à valoriser.

Considérant qu'il convient donc d'examiner ce secteur avec attention et, dans l'intérêt général, que des études préalables à toute opération d'aménagement doivent être menées sur cette zone nommée « Impasse du Bindo »,

Considérant que dès instauration du périmètre, la commune pourra sursoir à statuer pendant 2 ans sur les demandes d'autorisation déposées après l'instauration de ce périmètre concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement projetée par l'étude,

Considérant le plan délimité du périmètre d'études annexé à la présente délibération,

Considérant qu'une étude d'aménagement pilotée par la commune est en cours de réalisation sur ce secteur et doit permettre de préciser les orientations et les conditions de réalisations des futures opérations,

La mise en place de périmètre d'études permettant de définir finement les potentiels d'aménagement sur des secteurs stratégiques de la centralité est indispensable.

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 28 août 2023,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :**

- Article 1 :** - D'APPROUVER le périmètre d'études « Impasse du Bindo » selon la délimitation du plan annexé à la délibération ;
- Article 2 :** - DE DIRE qu'une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation concernant de travaux, des constructions ou des installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre ;
- Article 3 :** - DE DIRE que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée ;
- Article 4 :** - D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions ou à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

La secrétaire de séance,  
**Maryse BURBAN**

Fait et délibéré, le 25 septembre 2023,



<b>Certifié exécutoire,</b>
Publié ou notifié le :
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification



Le Maire,  
**Jean-Marc DUPEYRAT**



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le

**26 SEP. 2023**

ID : 056-215602400-20230925-6116DL23147H1-DE

