



CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 17 JUIN 2024

Extrait du registre des délibérations

Le lundi 17 juin à 18h30

Le Conseil municipal de Fleury-sur-Orne, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Marc LECERF, Maire

Date de convocation : 5 juin 2024

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres présents : 15

Nombre de votants : 16

Date d'affichage des délibérations : 19 juin 2024

Présents : Marc LECERF, Florian FAUDAIS, Mariannick LEBAS, Franck SAVARY, Nicolas LIOT, Catherine SAUVAGE, Gérald BALLIERE, Marie-Claude TARDIF, Pascal HOORELBEKE, Dominique DUGOUCHET, Franck DORE, Cédric PEGEAULT, Marie-Odile ROLLAND, Laurent GUILLARD et Karl KHENTOUS GAULARD

Excusé(s) ayant donné pouvoir : Kentin LEMASSON représenté par Franck SAVARY

Excusé(s) : Betty LEPAON, Olivier VRIGNON, Valérie AVENEL, Carole BREANT, Naïma BENNIA, Cindy HOUEL, Gwendoline WATTEL, Emmanuel HEUZE et Elodie DORE

Secrétaire de séance : Florian FAUDAIS

URBANISME RÉGLEMENTAIRE ET AMÉNAGEMENT DURABLE

N°38/2024 – DÉFINITION DE PÉRIMÈTRES DE PROJET AU PLUI

Il est nécessaire d'instaurer un périmètre d'étude sur l'ensemble du secteur concerné par le projet de réaménagement du centre-bourg. L'objectif est de garantir le maintien d'un secteur de projet pour la réalisation d'un projet de réaménagement du centre-bourg. Jusqu'à présent, une partie du secteur était protégé par un PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) devenu caduc au 14/12/2023. De ce fait, il devient nécessaire de maintenir un outil permettant de figer les constructions dans l'attente de définition du projet. De plus, il apparaît essentiel d'élargir le périmètre initial du PAPAG dans la définition du nouveau périmètre d'étude pour répondre un enjeu de cohérence dans le projet de réaménagement global du centre-bourg et ainsi inclure de nouvelles parcelles situées en proximité immédiate avec la Place Jean Jaurès à l'Ouest et la Route d'Harcourt à l'Est.

Le périmètre d'étude est un outil prévu par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- Un mois d'affichage en mairie et au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.
- Et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Le sursis à statuer est une décision prononcée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Elle peut intervenir par exemple dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire qui a un impact réel sur le futur projet. Le sursis à statuer ne peut être prononcé qu'à l'issue des formalités de publications de la délibération instaurant un périmètre d'étude.

Le sursis à statuer 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 successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.

La décision indique en outre la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande. À 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, 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.

ANNEXE : plan de délimitation du périmètre d'étude pour le projet centre-bourg

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 424-1

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleury-sur-Orne approuvé le 21/09/2006, modifié le 30/10/2008, le 30/06/2010 et le 13/12/2018, mis en compatibilité le 07/07/2016, révisé le 30/01/2020, modifié le 05/10/2020 et le 15/12/2022

Considérant que l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité à l'autorité compétente d'opposer un sursis à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ;

Considérant que des études sont en cours dans le cadre du projet de réaménagement du centre-bourg de la commune

Considérant que le périmètre d'étude porte sur un périmètre plus large mais comprenant la totalité du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) devenu caduc au 14/12/2023, sur un secteur urbanisé en zones UGb et UGc ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- **FIXE** un périmètre d'étude délimité sur le plan annexé à la présente délibération
- **INDIQUE** que la présente délibération et le plan annexé délimitant ledit périmètre d'étude sera reporté, à titre d'information, en annexe du PLU de la commune de Fleury-sur-Orne et feront l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois,
- **DIT** que la présente sera transmise à la communauté urbaine Caen la mer et qu'un affichage sera assuré pour une durée d'un mois,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une parution dans la presse départementale à la rubrique annonces légales,
- **PRECISE** que la présente délibération cesse de produire ses effets si dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Vote : 16

Transmis à la Préfecture le : 19 juin 2024

Affiché le : 19 juin 2024

Exécutoire le : 19 juin 2024

Le Maire,

Marc LECERF

