Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213502271-20261019-2026_89-DE

Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Rennes
Canton de Montfort sur Meu

Commune de

35137

Nombre de conseillers		
En exercice	:	27
Présents	:	23
Représentés	:	3
Votants	:	26

Registre des délibérations
Réunion du conseil municipal
19 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-neuf octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de **PLEUMELEUC** s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la **présidence** de Monsieur Yannick FOUVILLE, Maire.

Date d'envoi de la convocation : 13 octobre 2026
Date d'affichage de la convocation : 13 octobre 2026

Étaient présents :
M. FOUVILLE, Maire, M. RAMIREZ, Mme BÉTHUEL, M. LEDUC, Mme BÉBIN, M. HEUZÉ, Mme TOULOUSE, adjoints, Mme JOURDY, Mme COTTIER, M. RAPHAEL, M. DAVID, Mme PATRU, M. VALLET, M. GROSBOIS, M. PERRIGAULT, Mme CHERRUET, Mme POIRIER DEMEURÉ, M. GUINARD, M. ARNAUD, Mme JOALLAND, Mme BERTHOUX, M. MARIÉ, Mme DELACROIX.

Étaient représentés **:**
M. MENGUY donne pouvoir à M. HEUZÉ
Mme YOUBOU donne pouvoir à Mme POIRIER
M. VALET donne pouvoir à Mme BEBIN

Étaient absents **:**
Mme GUINARD

Monsieur HEUZÉ a été désigné pour remplir les fonctions de **secrétaire de séance.**

※ ※ ※

Délibération 2026-89 – Délimitation d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement

L'îlot composé de la place des Voyages (cadastrée parcelle A 1468) et des parcelles adjacentes cadastrées section A n°1224, 1467 et 1468 constitue un site stratégique pour la commune de Pleumeleuc. Située à la porte du cœur de bourg sur son entrée sud, la place des Voyages accueille de nombreux usages qui nécessitent d'être réorganisés afin d'offrir une meilleure sécurisation pour les usagers et une qualité urbaine.

Par ailleurs, dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, la loi n°2021-1104 Climat et Résilience du 22 août 2021 impose aux collectivités d'analyser les capacités de densification urbaine afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, cet îlot constitue un gisement foncier à fort potentiel de mutation et de densification urbaine tout proche du bourg et des services et commerces de proximité. La commune a engagé une réflexion sur le devenir de cet îlot afin de valoriser au mieux son potentiel.

Compte tenu de la position stratégique du site et des enjeux croisés de la réorganisation des usages existants et de la qualité urbaine, l'aménagement de ce site ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble intégrant les parcelles adjacentes à la place des Voyages afin d'y

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213502271-20261019-2026_89-DE

inscrire un projet urbain qualitatif répondant à l'ensemble des enjeux.

La commune va engager des études à l'échelle du secteur afin de déterminer les conditions d'aménagement : arrêt de cars, stationnement, autoroute à vélo, aire multimodale, organisation des usages actuels et futurs, densification urbaine, articulation des espaces, place des mobilités douces, qualité des espaces publics, …
Compte tenu des enjeux sur le secteur et des études à mener, il apparait nécessaire de « prendre en considération » ce projet d'aménagement de la commune comme le permet l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, d'en délimiter le périmètre dans l'attente de la finalisation des études.

Le périmètre annexé à la présente délibération d'une superficie de 5 132 m², comprend les parcelles cadastrées section A n°1467, 1468, 1469, 1208, 1222 et 1224.

Ainsi, tout projet portant sur les terrains situés dans ce périmètre pourra faire l'objet d'un sursis à statuer. Il importe en effet que la commune puisse, au besoin, surseoir à statuer sur le secteur délimité, si un projet déposé venait à compromettre ou à contrarier les ambitions de la commune pour ce secteur ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement étudiée par la commune.

L'article L .424-1 du code de l'urbanisme dispose qu'il peut être sursis à statuer :

« (…) 3° 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, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté. »

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Outre les mesures de publicités habituelles pour les délibérations du conseil municipal évoquées par le Code Général des Collectivités Territoriales, seront respectées celle visée à l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme, lequel dispose :

« 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 affichée pendant un mois en mairie 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.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213502271-20261019-2026_89-DE

Elle est en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **DECIDER** de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur de l'îlot de la place des Voyages et des parcelles adjacentes selon le périmètre reporté sur le plan annexé
- **DIRE** qu'à l'intérieur de ce périmètre, une décision de sursis à statuer pourra être opposée par le Maire à toute demande d'autorisation pour travaux, constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération envisagée par la commune ;
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et de transmission conformément aux dispositions réglementaires, notamment celles de l'article R.424-24 du code de l'urbanisme, et que le périmètre de prise en considération sera reporté dans les documents annexes du PLU de la Commune de Pleumeleuc redevenu applicable à la suite de l'annulation du PLUI de Montfort Communauté, par un arrêté de mise à jour.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance
Michel HEUZÉ

Le Maire,
Yannick FOUVILLE