

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2026

PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR DE PARON – DEFINITION D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME

Rapporteuse : Mme Patricia RAULT



Vue depuis le Bd Nelson Mandela, à proximité de l'Aquatis

Le site de Paron, localisé dans la partie Est du territoire communal, d'une superficie d'environ 40 ha, a été partiellement identifié au Plan Local d'Urbanisme comme un secteur d'urbanisation future.

Ce secteur est compris entre la vallée du Groslay et le complexe de Paron accueillant des équipements sportifs (piscine, terrains de sports...).



Sur la partie sud se trouve implantée une ancienne ferme, desservie par une petite voie rurale connectée sur le giratoire à l'intersection des Boulevard de Groslay et Mandela. La desserte automobile de l'ensemble de la zone peut se réaliser depuis le Boulevard Mandela au sud, qui dessert l'Aquatis et l'IME, et qui constitue un axe structurant d'entrée de ville depuis la Rocade Est. Ce boulevard est doté d'une piste cyclable sécurisée et aménagée en rive sud.

Aussi, le secteur de Paron, objet de la présente délibération, participe à la continuité urbaine et présente un cadre paysager de grande qualité à valoriser dans le cadre d'un futur quartier.

Par délibération du 26 juin 2024, le Conseil municipal a arrêté le PLU de Fougères. Le secteur de Paron figure parmi les secteurs à enjeux dans les Orientations d'Aménagement Programmatiques (OAP).

L'aménagement de ce grand site nécessite l'engagement d'une étude pré-opérationnelle pour une définition plus aboutie d'un grand projet urbain.

C'est dans ce cadre que seront définis avec plus de détails les enjeux d'un nouveau quartier innovant et tourné vers de nouvelles formes d'habitat.

Les enjeux publics de développement urbain du secteur de Paron nécessitent une maîtrise des projets à venir. Il convient, pour ce faire, de disposer des outils d'urbanisme adéquats pour encadrer les futurs projets immobiliers. Cette étude pré-opérationnelle sera réalisée sous forme de Zone d'aménagement concertée (ZAC) et fera l'objet d'une concertation.

Aussi, compte tenu des enjeux d'aménagement liés à ce site, de son emprise significative (environ 20 hectares classés en zone AU) et de son fort potentiel pour l'ensemble du territoire communal, la commune doit se prémunir contre la réalisation de constructions ou d'aménagements susceptibles de compromettre, à terme, la mise en œuvre d'opérations d'aménagement envisagées sur ce secteur.

C'est pourquoi, il est proposé au conseil municipal de prendre en considération un projet d'aménagement sur le secteur de Paron et de définir un périmètre de sursis à statuer sur le fondement de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Cet article permet de surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'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 et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

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.

À ce titre, pour les terrains inclus dans le périmètre tel que défini en annexe de la présente délibération, la commune pourra surseoir à statuer sur les autorisations d'urbanisme sollicitées pouvant compromettre ou rendre plus onéreuse la mise en œuvre ultérieure du projet. Le sursis à statuer ne pourra excéder 2 ans, sauf éléments nouveaux permettant de proroger le délai d'un an.

Le périmètre figurera en annexe au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R. 151-52° du Code de l'urbanisme.

Après avis favorable de la commission « urbanisme, logement et aménagement durable », il vous est proposé d'adopter les termes de la délibération suivante :

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article l'article L.424-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2024, prononçant l'arrêt du PLU de Fougères,

Vu le projet de périmètre ci-annexé,

CONSIDERANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- DECIDE de prendre en considération, au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement de Paron tel que défini dans le périmètre annexé à la présente délibération ;
- PRECISE que le sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.
- PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le dossier peut être consulté, soit :

o un affichage pendant un mois à la Mairie de Fougères ;



Zone de Paron

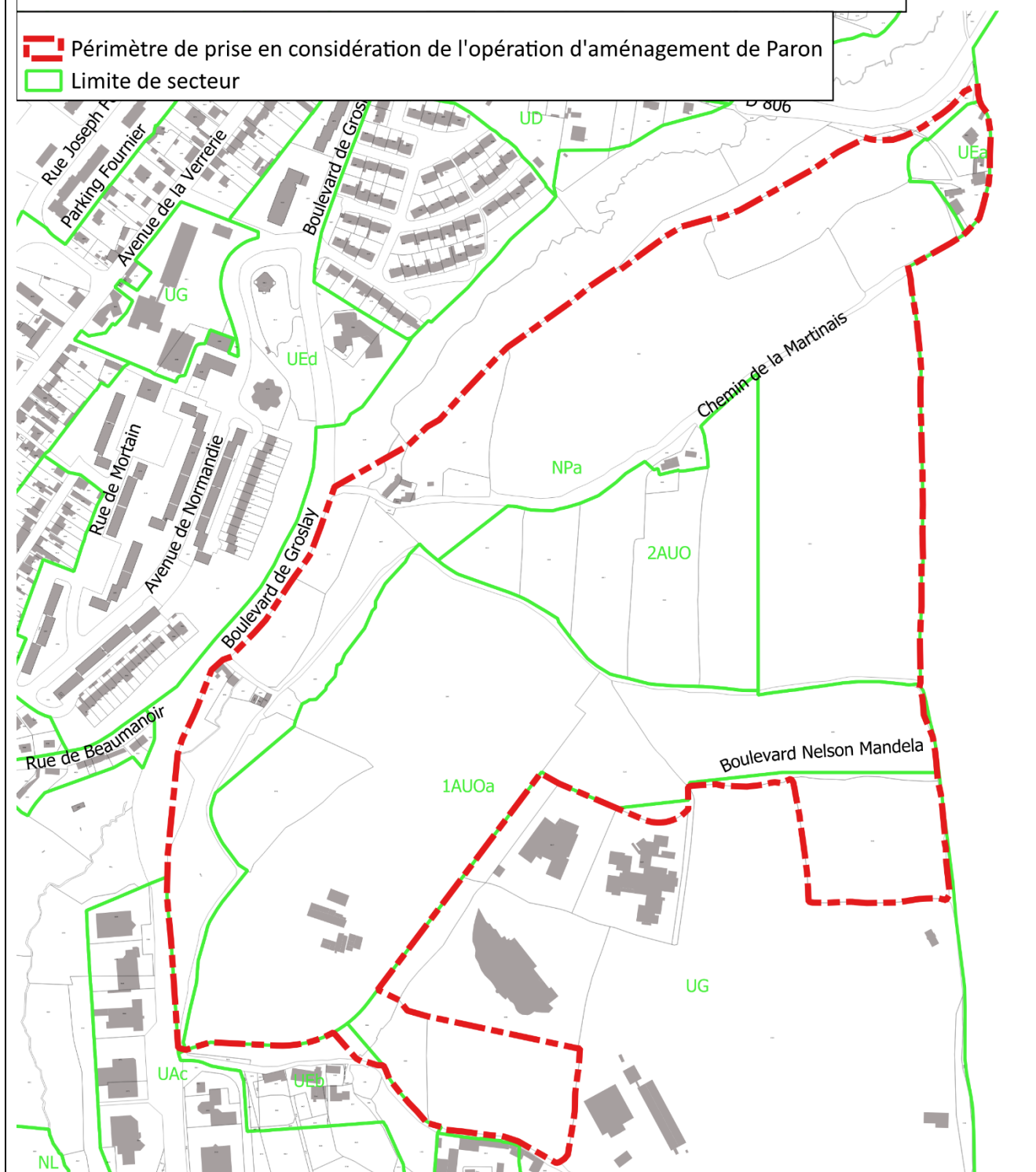
Périmètre d'étude au titre de l'article
L424 - 1 du Code de l'Urbanisme

service: D.A.U.

date:

échelle: 1/5000

- Périmètre de prise en considération de l'opération d'aménagement de Paron
- Limite de secteur



ADOpte A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 29 mai 2026

Madame le Maire,

Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260529-D36DAU_M26-DE

La secrétaire de séance,