Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-200085876-20260108-DEL2026_01_008-DE

DEPARTEMENT ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT RENNES
COMMUNE DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 31 décembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Le huit janvier deux mille vingt-six, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE s'est réuni à la salle de conseil de la mairie de Montauban-de-Bretagne, sous la présidence de Monsieur Serge JALU, Maire, en séance ordinaire, après avoir été convoqué, conformément à l'article L.2121-10 et l'article L .2121-12, du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents** (P) :* ***23

Procurations** (PC) :* ***4 Monsieur Joseph DESPRES à Monsieur Daniel COMMEUREUC
Madame Ghislaine GOURIOU à Monsieur Mikaël GUERIN
Monsieur Jean-François MAIBACH à Monsieur Fabien BRICHE
Madame Marie-Amélie PATTIER à Madame Jenny QUINTIN

Absents** (A) :* ***5 *Mesdames Alice ANGOSTO, Véronique BODENAN, Martine FRAPPIN et Jacqueline MARTIN et Monsieur Guillaume SAMSON*

Excusée** (EX) :* ***1 *Madame Nicole DANIEL*

Votants : ***27***

***Secrétaire de séance** : Monsieur Loïc CHANTREL est nommé secrétaire de séance ;*

Service administratif : Mesdames SCHWEITZER Christelle (Directrice Générale des Services) et LOUESSARD Marie-Andrée (service Instances-Assemblées),

Mme LE FUR	P	**Mme GOURIOU**	PC	**M ROUYER**	P
M BUNOUF	P	**Mme BODENAN**	A	**Mme ANGOSTO**	A
Mme DANIEL	Ex	**M MAIBACH**	PC	**M SAMSON**	A
Mme FRAPPIN	A	**Mme QUINIOU**	P	**M PATTIER**	P
M JALU	P	**Mme RENARD**	P	**Mme QUINTIN**	P
M BRICHE	P	**Mme MARTIN**	A	**M VERNEY**	P
M COMMEUREUC	P	**Mme FOUVILLE**	P	**M LE SOMMER**	P
M DESPRÉS	PC	**M GUÉRIN**	P	**Mme PATTIER**	PC
M UDIN	P	**Mme BOURDÉ**	P	**M PALARIC**	P
M CHANTREL	P	**M LEBRUN**	P		
Mme GUÉE	P	**Mme URVOY**	P		
M LE BIAVAN	P	**M DELOURME**	P		

Vérification du quorum

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-200085876-20260108-DEL2026_01_008-DE

URBANISME

2026_01_008 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Instauration du Droit de Préemption Urbain Simple à la suite de l'approbation du PLU de la commune historique Montauban-de-Bretagne [2.3]
Rapporteur : Roland LE BIAVAN
Annexe : carte PLU sur territoire de la commune historique Montauban-de-Bretagne

---

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles, L.211-1, et suivants, L.123-1 et suivants, R.211-1 et suivants,
VU la délibération n° 2019_05_067 instaurant le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle pour les zones urbanisées ou à urbaniser (zones U et AU des PLU actuels et futurs),
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07 mars 2024 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
VU la délibération n° 2026_01_004 du 8 janvier 2026, approuvant le plan local d'urbanisme de Montauban-de-Bretagne, commune historique,

CONSIDERANT la volonté de la ville d'harmoniser et d'actualiser le droit de préemption sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle ;
CONSIDERANT que l'adoption du Plan Local d'Urbanisme nécessite l'instauration du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (urbanisation future) de la commune historique de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE ;
CONSIDERANT que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération de leur Conseil Municipal instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par ce plan ;
CONSIDERANT que l'article R. 211-1 du code de l'urbanisme au terme duquel le droit de préemption urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de ZAD sur ces territoires ;
CONSIDERANT que l'instauration de ce droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future n'est possible qu'en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement {ou de constitution de réserves foncières pour les réaliser), à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- L'organisation de la mutation, du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques,
- Le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation d'équipements collectifs ou de locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- La possibilité du recyclage foncier ou du renouvellement urbain,
- La sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels,
- La renaturation ou la désartificialisation des sols notamment en recherchant l'optimisation ou l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

ENTENDU l'exposé de Monsieur LE BIAVAN, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
Article 1 : DECIDE d'instaurer le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le plan annexé à la présente délibération (et de maintenir ce droit sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Saint-M'Hervon),
Article 2 : DECIDE de donner délégation au Maire, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le périmètre retenu,
Article 3 : DIT que conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département et les effets juridiques attachés à la présente délibération prendront effet à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au présent article,

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-200085876-20260108-DEL2026_01_008-DE

Article 4 : PRECISE que conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme cette délibération sera adressée avec le règlement graphique du plan local d'urbanisme approuvé le 08 janvier 2026 faisant apparaitre les zones U et AU à :

- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques d'Ille-et-Vilaine,
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires d'Ille-et-Vilaine,
- Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats du Tribunal de Grande Instance de Rennes,
- Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance de Rennes,
- Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales la présente délibération sera publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, en vue de devenir exécutoire.

Article 5 : AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente décision,

Article 6 : CHARGE Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente décision.

VOTE : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'UNANIMITE**

POUR : **27**
CONTRE : **0**
ABSTENTION : **0**

Le Maire
Serge JALU

VILLE DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE 35360 (ILLE-&-VILAINE)

Le secrétaire de séance
Loïc CHANTREL

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-200085876-20260108-DEL2026_01_008-DE