Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-200085876-20260108-DEL2026_01_009-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_009-DE

URBANISME

2026_01_009 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé à la suite de l'approbation du PLU de la commune historique Montauban-de-Bretagne [2.3]
Rapporteur : Roland LE BIAVAN
Annexe : carte du périmètre

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5217 et suivants,
VU le code l'urbanisme,
VU la délibération n° du 08 janvier 2026 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne,
VU la délibération n° en date du 08 janvier 2026 par laquelle le Conseil Municipal a instauré le Droit de Préemption Urbain Simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne,
VU la convention d'adhésion au dispositif « Petites villes de demain » signée le 28 mai 2021 par l'Etat, le Département, la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban et les communes de Saint-Méen-le-Grand et de Montauban-de-Bretagne,
VU la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 15 décembre 2022 entre l'Etat, le Département, la Région Bretagne, la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban et les communes de Saint-Méen-le-Grand et de Montauban-de-Bretagne,
VU la délibération n° 2026_01_004 du 8 janvier 2026, approuvant le plan local d'urbanisme de Montauban-de-Bretagne, commune historique,
VU l'avis de la commission « urbanisme, aménagement, assainissement, déplacements doux, espaces verts, cadre de vie, transition écologique, PVD » du 28 août 2024,

CONSIDERANT que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer sur tout ou partie de ses zones urbaines ou à urbaniser un droit de préemption ;
CONSIDERANT que le Droit de Préemption Urbain Simple a été instauré sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne ;
CONSIDERANT qu'en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

CONSIDERANT que le programme « Petites villes de demain » vise à permettre et à faciliter, notamment via l'instauration d'outils spécifiques, la mise en place d'une stratégie globale ainsi qu'un plan d'action de revitalisation de son centre-ville, spécifié dans son Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) ;
CONSIDERANT que dans ce cadre, un comité de pilotage a été mis en place, réunissant les deux communes lauréates du programme au sein de l'EPCI (Montauban-de-Bretagne et Saint-Méen-le-Grand), la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban, les services de l'Etat, le Département d'Ille-et-Vilaine, la Région Bretagne, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) d'Ille-et-Vilaine ainsi que la Banque des Territoires ;
CONSIDERANT que le périmètre d'intervention défini par l'ORT comprend notamment des secteurs à enjeux et secteurs à projets et qu'il apparaît opportun d'y renforcer le droit de préemption urbain et réaliser les projets prévus par le plan d'action de l'ORT ;
CONSIDERANT que la stratégie de revitalisation de la Ville a pour but de densifier l'habitat en centre-ville et faciliter les parcours résidentiels, de renforcer le développement de commerces et services de centralité, faire des espaces publics conviviaux et de qualité, renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle ou de rationaliser les déplacements doux ;

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-200085876-20260108-DEL2026_01_009-DE

CONSIDERANT que les limites du champ d'applicabilité du droit de préemption urbain simple peuvent constituer un frein au bon déroulé du programme d'action de l'ORT et plus globalement à la redynamisation de la commune et son centre-ville ;

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 Renforcé sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan annexé à la présente délibération ((et de maintenir ce droit sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) 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 renforcé 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.
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 urbaines (U) et à urbaniser (AU) à :

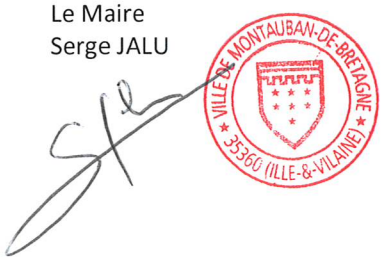
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques d'Ille-et-Vilaine
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires d'Ille-et-Vilaine
- Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats du Tribunal de Grande Instance de Rennes
- Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance 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.

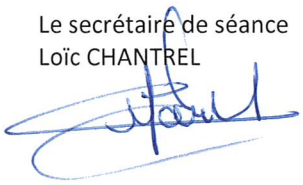
VOTE : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'UNANIMITE**

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

Le Maire
Serge JALU



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_009-DE