Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-213500705-20261027-CM20261013N63-DE

DEPARTEMENT : ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT : SAINT MALO
COMMUNE : CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le 13 octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Châteauneuf d'Ille et Vilaine dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. HERVOIR Yoann, Maire.
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19
Date de la convocation du Conseil Municipal : 06/10/2026
Etaient présents : M. HERVOIR Yoann, Maire, Mmes BRAGEUL-PITOIS Gaëtane, LE BRETON Marina, MM. BUTOWSKI Bruno, DAUCE Jean-Luc, NAVARRO Georges, Adjoints Mmes COSNEAU Françoise, GESTIN Marie-José, GORGE Allison, OLLIVIER Céline, POMIER Claire, MM. DE MENOU Antoine, DURAND Sébastien, HAZEVIS Frédéric, RATAUX Sébastien, SIMONIN Donovan, Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés : M. DE CACQUERAY Hervé donne pouvoir à M HERVOIR Yoann ; Mme MAÏGA Isabelle donne pouvoir à Mme POMIER Claire.
Etaient absents : Mme TROTEL- LE FAOU Olivia
Secrétaire de Séance : Mme LE BRETON Marina

Délibération n° 63 / 2026

URBANISME ET TRAVAUX

Objet : Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dans le centre-bourg de la commune.

La commune de Châteauneuf d'Ille et Vilaine mène une politique foncière qui a pour objectif de mettre en œuvre des projets de renouvellement urbain et de revitalisation de son centre-bourg.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune ne possède pas de réserve foncière lui permettant de mettre en œuvre cette politique.

La Zone d'aménagement différé (ZAD) est un outil de maitrise foncière à moyen et long terme. Elle permet aux collectivités locales, via l'utilisation du droit de préemption, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière des terrains où il est prévu à plus ou moins long terme une opération d'aménagement. Par voie de conséquence, cela évite que l'annonce d'un projet ne favorise une hausse artificielle des valeurs foncières susceptible de compromettre sa réalisation.

De plus, cet outil permet aux communes régies par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme d'instituer un droit de préemption qui ne soit pas conditionné à l'exercice d'un document d'urbanisme et par là même d'être destinataires des déclarations d'intentions d'aliéner et de pouvoir préempter en cas d'opportunité foncière pour mettre en œuvre un projet d'aménagement ou constituer une réserve foncière.

La ZAD peut être instaurée, pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-213500705-20261027-CM20261013N63-DE

La création d'une ZAD doit être compatible avec le SCoT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-57,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1 et suivants, L212-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1 et suivants et R212-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement différé (ZAD) et au droit de préemption,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo approuvé le 19 décembre 2025

Vu la notice justifiant la création de la Zone d'Aménagement Différé et le plan délimitant son périmètre joint à la présente délibération

CONSIDERANT la volonté de la commune de Châteauneuf d'Ille et Vilaine de mener à bien sa politique de développement et d'accueil de nouveaux habitants, en s'assurant de la maîtrise foncière des opérations et en luttant contre la spéculation foncière.

CONSIDERANT que la création d'une zone d'aménagement différé permet de répondre à ces objectifs en instituant un nouveau droit de préemption pendant une durée de 6 ans renouvelable une fois, de nature à permettre une meilleure maîtrise des terrains dans les secteurs identifiés,

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Approuve** le projet de création de la ZAD sur les parcelles réparties selon la liste annexée et délimitées sur le plan annexé, d'une contenance d'environ 20 ha en vue de mener des actions et opérations d'aménagement nécessaires au renouvellement urbain et à la re-dynamisation de son bourg.
- **Sollicite** Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine pour la création de cette ZAD et la désignation de la commune de Châteauneuf d'Ille et Vilaine comme titulaire du droit de préemption.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant au dossier.

Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

Yoann HERVOIR,
Maire de Châteauneuf d'Ille et Vilaine

