Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213501448-20251215-DCM_2025_68-DE

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Langan

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
13	11	12

Vote
A l'unanimité
Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2025, le 15 Décembre à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Langan s'est réuni à la Mairie de Langan, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur JOLIVET Thierry, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 10/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10/12/2025.

Présents : M. JOLIVET Thierry, Maire, Mme ABAUTRET Virginie, M. GAUPLE Olivier, M. GUINARD Dany, M. HOUANARD Alain, M. JACQUES Emmanuel, Mme JOSSE Solange, M. LE BERRE Erwan, M. LE TENNIER Yvan, M. PAILLOUX Fabrice, M. YVANOFF Daniel

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme DUPERRON Katell à M. LE TENNIER Yvan

Absent(s) : Mme MENEC Camille

A été nommée secrétaire : Mme JOSSE Solange

2025/68 – Renouvellement de la ZAD de la Troquerie

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses dispositions relatives aux Zones d'Aménagement Différé ;
VU le Projet de Territoire de Rennes Métropole ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 14 octobre 2025 ;
VU la délibération du Conseil métropolitain du 19 décembre 2019 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le secteur de « La Troquerie » à Langan ;
VU la délibération du Conseil municipal de Langan du 2019 émettant un avis favorable à la création de cette ZAD ;
CONSIDERANT que la ZAD instaurée en 2020 couvre la parcelle cadastrée A 923, d'une superficie de 19 146 m²,
CONSIDERANT que la ZAD confère à Rennes Métropole un droit de préemption spécifique et permet de geler la référence des valeurs foncières à la date de sa création puis à chacune de ses périodes de renouvellement ;
CONSIDERANT que l'échéance de la ZAD interviendra en février 2026 et que, pour assurer sa continuité, la commune doit se prononcer avant janvier 2026 afin de demander son renouvellement à Rennes Métropole ;
CONSIDERANT les objectifs poursuivis lors de la création de la ZAD en 2019, toujours pleinement d'actualité :

- accompagner les mutations socio-démographiques du territoire ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213501448-20251215-DCM_2025_68-DE

- anticiper les besoins accrus en logements, liés à la croissance démographique et à la réduction de la taille moyenne des ménages ;
- favoriser la mixité sociale et générationnelle conformément au PLH ;
- constituer une réserve foncière pour préparer un futur projet urbain à vocation d'habitat, à horizon long terme ;
- préserver l'identité architecturale et paysagère de la commune, faiblement urbanisée mais disposant d'un fort potentiel maîtrisé de développement

CONSIDERANT que le secteur de « La Troquerie », en continuité du parc du Pré Besnard, constitue un site stratégique pour la structuration future du bourg ;
CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est prévue à long terme, rendant indispensable la poursuite d'une maîtrise foncière progressive et anticipée ;
CONSIDERANT que le droit de préemption associé à la ZAD demeure l'outil le plus adapté pour assurer cette maîtrise foncière, prévenir la spéculation et garantir la faisabilité future du projet urbain ;

Après avoir délibéré et voté à l'unanimité, le conseil municipal :

- EMET un avis favorable au renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) instaurée sur la parcelle A 923, secteur de « La Troquerie »,
- SOLLICITE ce renouvellement auprès de à Rennes Métropole avant son échéance en février 2026.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 17/12/2025
Le Maire
Thierry JOLIVET