Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-213502297-20261103-472026-DE

COMMUNE DE POCÉ-LES-BOIS

Département d'Ille-et-Vilaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 03 NOVEMBRE 2026

Affaire n°47-2026

L'an deux mille vingt-six, **le trois novembre** à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de POCÉ-LES-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Frédéric MARTIN, Maire.

Date de la convocation : le 28 octobre 2026

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 12
Nombre de votants : 13

Étaient présent(e)s : M Frédéric MARTIN (Maire) – M Jean-François BORDAIS (1er Adjoint) – Mme Nadine BRARD (2ème Adjointe) – Mme Dorothée du PONTAVICE - M Raboana RANAIVO - M Dominique RUBIN – Mme Nathalie TERRIEN - Mme Aurélie HAILLOT – M Albéric JOHANET - Mme Maud EL KOUCH - M Baptiste DUVAL – M Dorian MASSON.

Étaient absent(e)s et représenté(e)s : Mme Ludivine THOMAS (*pouvoir à M Albéric JOHANET*).

Étaient absent(e)s et non représenté(e)s : M Thierry MONTENAT– Mme Julie STEFANELLI.

OBJET : URBANISME - Exclusion des lotissements du chêne I et II du champ d'application du droit de préemption urbain

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Par délibération en date du 13 décembre 2012, le Conseil Municipal a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (UC, UE, UA, UL, AU) et d'urbanisation future (1AUE et sous-secteurs 1AUE, 1AUA, 2AUE) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

Suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme et son approbation par le Conseil Municipal le 18 décembre 2019, il a été décidé par délibération en date du 29 janvier 2020, d'actualiser le périmètre d'application du DPU simple sur les secteurs du territoire communal inscrits en zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

En vertu de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un lotissement a été autorisé, la commune peut décider d'en exclure les lots du champ d'application du DPU. Cette mesure permet de dispenser les vendeurs et les notaires de l'obligation de déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) lors de la vente de chaque lot.

Sur le territoire de la commune, deux opérations de lotissement ont été autorisées et sont actuellement en phase de commercialisation :

- Le lotissement public d'aménagement communal dénommé « Lotissement du chêne 1 », autorisé par permis d'aménager n°PA03522922V0001 accordé en date du 27 février 2023, portant sur la parcelle cadastrée section ZP n°120, sis le Plantis.
- Le lotissement privé d'aménagement dénommé « Lotissement du chêne 2 » porté par la société Acanthe, autorisé par permis d'aménager n°PA03522922V0002 en date du 13 mars 2023, portant sur la parcelle cadastrée section ZP n°6, situé Rue du Fief Julien.

Afin de ne pas retarder les projets de construction des futurs acquéreurs sur ces deux périmètres, il est proposé d'exclure les ventes de l'intégralité des lots de ces deux lotissements du champ d'application du DPU.

Conformément à la loi, cette exclusion sera prononcée pour une durée de cinq ans.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-213502297-20261103-472026-DE

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des votants :

- d'**EXCLURE** du champ d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) la vente de l'ensemble des lots issus des lotissements suivants :
  - Le lotissement public « Lotissement du chêne 1 » (Arrêté n° PA03522922V0001) ;
  - Le lotissement privé « Lotissement du chêne 2 » (Arrêté n° PA03522922V0002) ;
- de **PRÉCISER** que cette exclusion est décidée pour une durée ferme de cinq ans à compter de la date à laquelle la présente délibération devient exécutoire. Durant cette période, aucune Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) ne sera exigée pour la cession des lots concernés ;
- de **DIRE** que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète au titre du contrôle de légalité, qu'elle sera affichée en mairie pendant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme ;
- de **CHARGER** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à la Chambre des Notaires, aux services fiscaux (Direction de l'Immobilier de l'État), ainsi qu'au lotisseur Acanthe.

Fait et délibéré à Pocé-les-Bois, le 3 novembre 2026.

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Maire,
Frédéric MARTIN

MAIRIE DE POCÉ-LES-BOIS (Ille et Vilaine)

Le Secrétaire de séance,
Aurélie HAILLOT