Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 035-213502669-20261112-DELIB2026069-DE

Saint-Erblon
Tout naturellement

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE SAINT-ERBLON

SEANCE DU 09 NOVEMBRE 2026 (*ouverte à 20h02)*

DATE DE CONVOCATION : 03 NOVEMBRE 2026

CONSEILLERS EN EXERCICE : 27

PRESENTS (21) :
Matthieu POLLET, Philippe IMIELSKI, Nadège LOLLIVIER, Frédéric MORVAN, Isabelle HEDAN, Céline CHEVALLIER, Thomas BOULAY, Yves DEBRUYNE, Delphine POSNIC, Xavier HUGUEN, Marie-Andrée DUGUE, Chantal CHAPPELET, Ghislaine DELAMARRE, Manuel EVENO, Vanessa TANNOUX LOTRIAN, Sylviane ZANCHI, Antoine MOURAUD, Josette BROCHETON, Matthieu POHIER, Melissa NAOUR, Mickael PIOLAIN

PROCURATIONS (3) :
Thibaud MORIN donne pouvoir à Matthieu POLLET
Charlène CHOLET donne pouvoir à Isabelle HEDAN
Léa MESSINET donne pouvoir à Céline CHEVALLIER

EXCUSES (3) : Michel BERNARD, Mickael QUIMBERT, Philippe NICOLAS

NOMBRE DE VOTANTS : 24

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal CHAPPELET

2026.069 – 3.5
CADRE DE VIE – URBANISME - EXCLUSION DE PARCELLES DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – LOTISSEMENT COTTEREUIL

Frédéric MORVAN, conseiller municipal délégué à l'urbanisme et aux opérations d'aménagement, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de la régularisation des actes de vente prévus au 4e trimestre 2026 par le GROUPE LAUNAY pour le lotissement COTTEREUIL, les parcelles cadastrées ZP 22, 23 et 1060 – dont sont issus les terrains dudit lotissement – sont actuellement soumises au droit de préemption urbain (DPU). Afin de faciliter la commercialisation des lots et de sécuriser les transactions, il est proposé d'exclure ces parcelles du champ d'application du DPU et, par conséquent, de dispenser la commune de purger les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) pour ce programme, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 à L. 211-7 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la commune de Saint-Erblon, approuvé et en vigueur ;
VU la délibération du Conseil municipal instaurant le droit de préemption urbain sur les zones concernées ;
CONSIDÉRANT que l'article L. 211-1 alinéa 4 du Code de l'urbanisme prévoit que, lorsqu'un lotissement a été autorisé, la commune peut exclure du champ d'application du DPU la vente des lots issus dudit lotissement ;
CONSIDÉRANT que les parcelles ZP 22, 23 et 1060, issues du lotissement COTTEREUIL, ne présentent pas d'intérêt pour une acquisition par la commune dans le cadre de sa politique foncière ;
CONSIDÉRANT que l'exclusion du DPU pour ces parcelles permettra de simplifier les procédures de vente et de sécuriser les transactions prévues par le GROUPE LAUNAY ;
CONSIDÉRANT que cette exclusion est valable pour une durée de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité (24 voix, zéro abstention et zéro contre) d' :

- **EXCLURE** du champ d'application du droit de préemption urbain les parcelles cadastrées ZP 22, 23 et 1060, correspondant au lotissement COTTEREUIL, à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 035-213502669-20261112-DELIB2026069-DE

- **DISPENSER** la commune de purger les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) pour les ventes de lots issus du lotissement COTTEREUIL, dans le cadre de la régularisation des ventes par le GROUPE LAUNAY
- **FIXER** la durée de validité de cette exclusion à cinq ans à compter de la publication de la présente délibération
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme, le 12 Novembre 2026

La secrétaire de séance,
Chantal CHAPPELET

Le Maire,
Matthieu POLLET

MAIRIE DE SAINT-ERBLON (Ille-et-Vilaine)