Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_113-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/113** **N/2.3**
Objet : Urbanisme - Droit de Préemption Urbain : Périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé dans les zones UA et AUA du Plan Local d'Urbanisme	

Le conseil municipal, convoqué le **mardi 2 décembre 2025**, s'est réuni le **lundi 8 décembre 2025 à 20 heures 00** sous la présidence de M. Pierre **GUITTON,** Maire, **à la Mairie- Salle du Conseil Municipal 2ième étage –** en Saint-Méen-le-Grand.

PRÉSENTS.ES : M. Pierre **GUITTON, Maire,**
M. Philippe **CHEVREL,** Mme Annette **LELU**, M. Michel **GLOTIN**, Mme Laurence **FLEURY,** M. Philippe **CARISSAN,** Mme Jocelyne **DELACOUR**, M. Claude **VILLAUME, Adjoints.es au Maire,**

M. Yves **RIO,** M. Christian **DENIEL, conseillers.ières municipaux.ales délégués.ées,**

M. Robert **CHEVALIER, ,** Mme Sylvie **COMMUNIER,** M. Alain **PERCEVAULT,** Mme Laura **VILLER-ONFROY, ,** M. Yann **GUÉRANDEL,**M. David **FUR,** Mme Alexandra **VETEL,** M. Pierre **PAYOU Conseillers.ières Municipaux.ales.**

ABSENTS.ES EXCUSÉS.ES : Mme Anne **DIVET**, Mme Odile **CHEMIN-VAUGON,** Mme Béatrice **MOREL,** Mme Françoise **BEKONO,** M. Didier **VITRE,** Mme Marie-Hélène **LE PAPE,** M. Mario **GAPAIS**

ABSENTS.ES :

POUVOIRS : Mme Anne **DIVET à** Mme Annette **LELU**
Mme Béatrice **MOREL à** M. Claude **VILLAUME**

M. Yves **RIO** est désigné(e) comme secrétaire de séance.

****

Le Conseil Municipal ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.211-1 et suivants relatifs au Droit de Préemption Urbain ;
Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;
Vu le Décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des Villes sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;
Vu le Plan local d'urbanisme, approuvé par le conseil municipal le 8 décembre 2025 par délibération n° D/2025/111 ;
Vu le Droit de Préemption Urbain, approuvé par le conseil municipal le 8 décembre 2025 par délibération n° D/2025/112 ;
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 Saint-Méen Montauban et les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne ;
Vu la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) signée le 15 décembre 2022 entre l'Etat, le Département d'Ille-et-Vilaine, la Région Bretagne, la Communauté de communes Saint-Méen Montauban et les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Brocéliande ;
Considérant le Plan Local de l'Habitat en vigueur de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban ;
Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent par délibération du conseil municipal un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_113-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/113** **N/2.3**
Objet : Urbanisme - Droit de Préemption Urbain : Périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé dans les zones UA et AUA du Plan Local d'Urbanisme	

Considérant que l'instauration de ce droit de préemption urbain sur les zones urbaines ou d'urbanisation future n'est possible qu'en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement (ou de constitution de réserves foncières pour les réaliser) à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet ou programme urbain,
- la mise en œuvre de la politique de l'habitat,
- l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général,
- la lutte contre l'insalubrité et le logement indigne,
- permettre le renouvellement urbain,
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et non-bâti et des espaces naturels.

Considérant que les limites du champ d'applicabilité du droit de préemption urbain simple peuvent constituer un frein à la redynamisation de la commune notamment en matière économique,
Considérant l'intérêt de renforcer le droit de préemption urbain sur les zones à vocation économique,
Considérant la possibilité, précisée par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions prévues par ce même article ;

Entendu l'exposé de M. l'Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'abroger la délibération n° D/2025/006 du 13 janvier 2025, à compter du caractère exécutoire de l'instauration du droit de préemption urbain renforcé ci-dessous,
- d'instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de Saint-Méen-le-Grand, sur les **zones UA et AUA** du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2025 n° D/2025/111,
- de charger M. le Maire de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant dument habilité à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme.
La présente délibération sera notifiée sans délai au Directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux conformément aux dispositions de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme.
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.

Membres afférents à l'Assemblée (Art. 2121-2 du CGCT)	**27**
Membres en exercice :	**25**
Membres qui ont pris part à la présente délibération (votants) :	**18**

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_113-DE

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/113** **N/2.3**
Objet : Urbanisme - Droit de Préemption Urbain : Périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé dans les zones UA et AUA du Plan Local d'Urbanisme	

Type de Scrutin :		
Scrutin à main levée ☑	Scrutin public ☐	Scrutin secret ☐

Nombre de suffrages exprimés :	**20**
Vote Pour :	**20**
Vote Contre :	**0**
Abstention :	**0**
Seuil de la majorité absolue :	**11**

Décision :	
Adoptée à la majorité ☐	Adoptée à l'unanimité ☑
Rejetée à la majorité ☐	Rejetée à l'unanimité ☐

Pour extrait conforme, **le 9 décembre 2025**
Le Maire,
Pierre **GUITTON**

Mairie de St-MEEN-LE-GRAND ★ 35290 ★

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien 3, Contour de la Motte CS44416 35044 RENNES CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.
De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.