Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260122-DEL_2026_008-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 13 janvier 2026

Date de convocation : 07/01/2026 **Date d'affichage :** 07/01/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 33 35

L'an deux mille vingt six, le treize janvier, à 19 Heures 00, à la ANDOUILLE-NEUVILLE (salle communale – 1, place des Croisettes), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, DUMAS Patrice, MESTRIES Gaëlle, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, MASSON Josette, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
HAMON Carole, MOREL Gérard

Absents ayant donné pouvoir :
KECHID Marine donne procuration à GORIAUX Pascal
LOREE Michel donne procuration à JAOUEN Claude

Secrétaire de séance : Madame GELY-PERNOT Aurore

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260122-DEL_2026_008-DE

N° DEL_2026_008

Objet **Urbanisme**

Droit de préemption urbain - Modification du périmètre

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière qui permet au titulaire de se porter acquéreur de façon prioritaire des biens en voie d'aliénation, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général conformément aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* ».

Le Val d'Ille-Aubigné est de plein droit compétent pour instaurer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain.

Par délibération DEL 2020_204 en date du 25 février 2020, le conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a institué un périmètre d'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le PLUi.

En application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :
- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Par délibération DEL 2023_027 en date du 14 mars 2023, le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain a été modifié afin de respecter l'évolution du PLUi qui a modifié le périmètre de la zone urbaine à Montreuil sur Ille et de la zone à urbaniser à Saint Germain sur Ille.

La modification N°4 du PLUi, approuvée le 9 décembre 2025, supprime une des zones 1AOU2s à Langouët.

En conséquence, il est nécessaire de modifier le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain conformément au nouveau zonage du PLUi.

Il est précisé que cette modification de périmètre prendra effet lorsque le Plan Local d'Urbanisme sera officiellement modifié à l'issue des mesures de publicité réglementaires.

La présente délibération fera également l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la communauté de communes, des communes concernées, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera adressée :
- à Monsieur le Préfet ;
- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau de Rennes ;
- au greffe du tribunal judiciaire de Rennes

Vu le code général des collectivités territoriales,

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260122-DEL_2026_008-DE

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné et notamment la compétence obligatoire "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021, le 14 mars 2023 et le 9 décembre 2025 ;

Vu les délibérations n°DEL 2020_204 du 25 février 2020 instituant le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain et n° DEL_2023_027C du 14 mars 2023 modifiant le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

DÉCIDE de faire évoluer le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser conformément au PLUi modifié, suite à la procédure de modification n°4.

PRÉCISE que la délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage, au siège de la communauté de communes, des communes concernées, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera adressée :
- à Monsieur le Préfet ;
- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau de Rennes ;
- au greffe du tribunal judiciaire de Rennes

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 22/01/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame GELY-PERNOT Aurore

Le *22/01/2026,*
Le Président,
Claude Jaouen