



**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 14 mars 2023**

Envoyé en préfecture le 24/03/2023  
Reçu en préfecture le 24/03/2023  
Affiché le  
ID : 035-243500667-20230324-DEL\_2023\_027-DE

<b>Date de convocation</b> : 08/03/2023	Nombre de conseillers	En exercice :	38
<b>Date d'affichage</b> : 08/03/2023		Présents :	28
		Votants :	35

L'an deux mille vingt trois, le quatorze mars, à 19 Heures 00, à la Sens de Bretagne (salle des loisirs - rue de la Madeleine), 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, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, GORIAUX Pascal, GUERIN Patrice, KECHID Marine, DUBOIS Jean-Luc, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, JAOUEN Claude, MESTRIES Gaëlle, LOREE Michel, OBLIN Anita, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, RICHARD Jacques, MASSON Josette, DUMILIEU Christian, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, LECONTE Yannick, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, DETOC Josiane, BLAISE Laurence, HOUITTE Daniel

**Absents :**

MARVAUD Jean-Baptiste, DEWASMES Pascal

**Absents ayant donné pouvoir :**

VASNIER Pascal donne procuration à EON-MARCHIX Ginette  
BERNABE Valérie donne procuration à GORIAUX Pascal  
MACE Marie-Edith donne procuration à MESTRIES Gaëlle  
DUMAS Patrice donne procuration à LOREE Michel  
HENRY Lionel donne procuration à OBLIN Anita  
HAMON Carole donne procuration à BOUGEOT Frédéric  
DESMIDT Yves donne procuration à DUBOIS Jean-Luc

**Secrétaire de séance** : Madame SENTUC Véronique

---

**N° DEL\_2023\_027****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.

La modification N°3 du PLUi, approuvée le 14 mars 2023, diminue le périmètre de la zone urbaine à Montreuil sur Ille et de la zone à urbaniser à Saint Germain sur Ille.

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,

**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 et le 14 mars 2023 ;

**Vu** la délibération n°DEL 2020\_204 du 25 février 2020 instituant 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°3.

*Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique  
Le 24/03/2023*

**Le/la secrétaire de séance,  
Madame SENTUC Véronique**

Le 24/03/2023,  
**Le Président,  
Claude Jaouen**

