Publié le : 16/09/2026

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20260907-CC_2026_239-DE

FOUGÈRES AGGLOMÉRATION

Délibération n° 2026.239

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE FOUGÈRES AGGLOMERATION**

Séance du Lundi 7 septembre 2026 à 20 h 00

Le Conseil de Fougères Agglomération s'est réuni le **Lundi 7 septembre Deux Mil Vingt-Six** à vingt heures au Siège de la Communauté d'Agglomération – Parc de l'Aumaillerie – 1 rue Louis Lumière - à LA SELLE EN LUITRE, sous la présidence de MME Alice LEBRET, Présidente.

Étaient présents : Alice LEBRET – *Présidente*

Rosi BORDET – Michel BRARD – Ghislaine DAVID – Christophe DEROYER – Gilbert FESSELIER – Alain FORET – Stéphane IDLAS – David LEBOUVIER – Marie-Laure NOËL – Louis PAUTREL – Anne PERRIN – *Vice-présidents délégués*

Denis CHOPIN – Aline LE BOUEDEC – *Conseillers délégués*

Rémi BALLUAIS – Anne BANNIER – Stéphane BARBE – François BOUVATTIER – Roger BUFFET – Philippe BUINEAU – Hubert COUASNON – DALLÉ Pascal – Catherine DUCHATELET – Marylène FEVRIER – Magali FONTAINE – Zoé GALICHÉ – Amélie GARNIER – Hervé GUILLARD – Cécilia GUILLOIS – Claude HERVÉ – Angélique HIGUINEN – Anthony HUE – Colette JUGUET – Véronique LACONCHE – Elsa LAFAYE – Arnaud LECHEVALIER –Laurent LEGENDRE – Denis MANCEAU – Véronique PIGEON – Olivier POSTE – Philippe RAIPIN-PARVEDY – Pierre-Antoine RAULT – Joachim RONDIN – Angélique ROYER – Aldwin SOLLIER – Thierry TOUTAIN – Anne-Marie VEILLÉ, *Conseillers Communautaires*

Nombre de Conseillers Communautaires :	
En exercice :	58
Présents :	47
Pouvoirs :	5
Votants :	52

Date de la convocation :
1er septembre 2026

Date d'Affichage :
8 septembre 2026

Vote :	
Pour :	52
Contre :	0
Abstention :	0

Daniel BALLUAIS est représenté par Colette JUGUET, sa suppléante
Franck ESNAULT est représenté par Véronique LACONCHE, sa suppléante
Henri-Claude GAUTIER est représenté par Angélique ROYER, sa suppléante
Jean-Louis QUILLIOT est représenté par Philippe RAIPIN-PARVEDY, son suppléant
Isabelle RICHARD est représentée par Marylène FEVRIER, sa suppléante

Céline CARRÉ a donné pouvoir à Ghislaine DAVID
Benoît DU PORTAL a donné pouvoir à Catherine DUCHATELET
Wilfrid GODEUX a donné pouvoir à Gilbert FESSELIER
Claire GUINAUDEAU a donné pouvoir à Elsa LAFAYE
Patricia RAULT a donné pouvoir à Alice LEBRET

Étaient excusés :
Wilfrid GODEUX, *Vice-président délégué*,
Daniel BALLUAIS – Céline CARRÉ – Patricia DESANNAUX – Benoît Du PORTAL – Franck ESNAULT – Christian GALLE – Mattéo GENAR – Wilfrid GODEUX – Claire GUINAUDEAU – Christian LEFEUVRE – Jean-Louis QUILLIOT – Patricia RAULT – Florian SALMON – Sylvain THOMAS, *Conseillers Communautaires*

Secrétaire de séance : Michel BRARD est désigné secrétaire de séance

2026.239 - Instauration du droit de préemption urbain – PLU de Fougères

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20260907-CC_2026_239-DE

Fougères Agglomération **2026.239**

2026.239 - Instauration du droit de préemption urbain – PLU de Fougères

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Fougères Agglomération, modifiés en dernier lieu par arrêté préfectoral n°35-2025-06-03-00002 en date du 3 juin 2025 et opérant la prise de compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fougères approuvé le 18 avril 2013, modifié le 12 mars 2020 et mis à jour les 29 juillet 2013, 24 septembre 2013 et 30 juillet 2021 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Fougères, en date du 15 décembre 2022, excluant du champ d'application du droit de préemption urbain plusieurs lotissements, pour une durée de 5 ans, annexée à la présente délibération ;
Vu la délibération de prescription de la procédure de révision en date du 25 février 2016 ;
Vu la délibération de Fougères, en date du 26 juin 2025, demandant la poursuite de la procédure de révision du PLU par Fougères Agglomération suite au transfert de compétences ;
Vu la délibération de Fougères Agglomération, en date du 7 juillet 2025, décidant de poursuivre la procédure de la révision du PLU de Fougères ;
Vu la délibération de Fougères Agglomération, en date du 7 juillet 2025, déléguant à chaque commune l'exercice du droit de préemption urbain ;
Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de Fougères Agglomération, en date du 7 septembre 2026, approuvant la révision du PLU de Fougères ;

Considérant que le transfert de compétence « plan local d'urbanisme » a emporté de plein droit le transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) en application des dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme ;
Considérant que Fougères Agglomération est devenue compétente pour instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles le droit de préemption peut s'appliquer ;
Considérant que, par délibération du Conseil d'Agglomération du 7 juillet 2025, Fougères Agglomération a pris acte de ce transfert automatique du droit de préemption urbain sur le périmètre défini antérieurement par la commune de Fougères ;
Considérant que par cette même délibération, Fougères Agglomération a décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Fougères sur ce périmètre tout en conservant l'exercice de ce droit sur les périmètres des zones d'activités économiques communautaires ;
Considérant que conformément à l'article L.211-1, le droit de préemption urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisations futures (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme, une fois approuvé ;
Considérant que dans le cadre de l'approbation de la révision du PLU de Fougères, un nouveau périmètre du droit de préemption urbain a été défini dans le document d'urbanisme, annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis du Bureau Communautaire du 31 août 2026 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération DÉCIDE, à l'unanimité :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du plan local d'urbanisme de la commune de Fougères, en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme. Ce périmètre étant annexé au PLU conformément à l'article R. 151-52-7° du Code de l'urbanisme ;
- **DE DÉLÉGUER** à la commune de Fougères l'exercice du droit de préemption urbain sur ce périmètre exclusivement, annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20260907-CC_2026_239-DE

- **DE CONFIRMER** les termes de la délibération du conseil municipal de Fougères du 15 décembre 2022 (entrée en vigueur le 16 décembre 2022) excluant, pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 16 décembre 2027, du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des permis d'aménager suivants :

  - PA 035 115 21 A0003 autorisant le lotissement « DU PONT AUX ANES » par arrêté du 07/03/2022 pour les ventes réalisées par SARL LODENN PROMOTION,
  - PA 035 115 21 A0004 autorisant le lotissement « LA PLACARDIERE 2 » par arrêté du 07/03/2022 pour les ventes réalisées par SAS ACANTHE,
  - PA 035 115 21 A0005 autorisant le lotissement « COMMUNAL DE LA PLACARDIERE II » par arrêté du 07/02/2022 pour les ventes réalisées par LA VILLE DE FOUGERES,
  - PA 035 115 22 A0001 autorisant le lotissement « MELOUIN » par arrêté du 05/07/2022, transféré le 10/08/2022 pour les ventes réalisées par SARL TS.

- **DE RAPPELER QUE**, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme, la commune ouvre un registre en mairie dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou délégation de ce droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait ;
- **DE DIRE QUE**, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un :
  - Affichage en mairie durant un mois ;
  - Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

  Le droit de préemption urbain deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Conformément à l'article R. 211-3 et suivant du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le plan précisant le champ d'application du DPU seront transmis, sans délai, à :

. Madame la Préfète ;
. la Direction départementale des Services Fiscaux ;
. la Direction départementale des Territoires et de la Mer ;
. le Conseil Supérieur du Notariat ;
. la Chambre départementale des Notaires ;
. le barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance ;
. le Greffe du même Tribunal ;
. aux lotisseurs.

Pièces jointes :
- DPU_Plan_Annexe n°1
- DPU_Délibération_15/12/2022_Annexe_n°2

Fait et délibéré en séance le 07/09/2026
Pour expédition conforme,
La Présidente,
Alice LEBRET

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20260907-CC_2026_239-DE

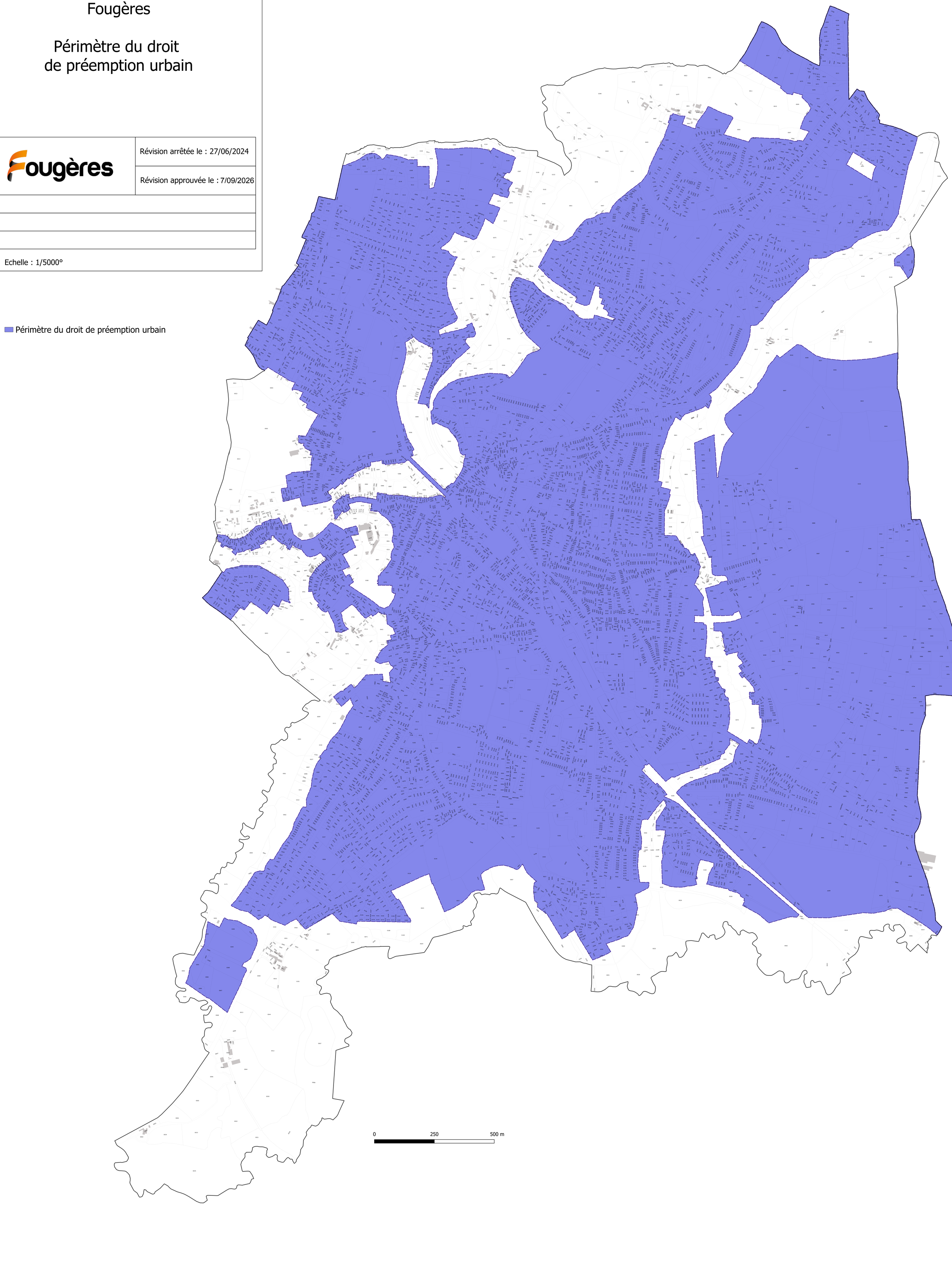
4B1

Plan Local d'Urbanisme de Fougères

Périmètre du droit de préemption urbain

Fougères	Révision arrêtée le : 27/06/2024
	Révision approuvée le : 7/09/2026

Echelle : 1/5000°



Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20260907-CC_2026_239-DE

Envoyé en préfecture le
Reçu en préfecture le
Affiché le
ID : 035-213501158-20221222-D42DAU_D22-DE

Fougères

Direction de l'Aménagement Urbain - KB

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2022

(ordre du jour du 9 décembre 2022)

EXCLUSION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DE CERTAINS LOTISSEMENTS

Monsieur BESSON présente au conseil municipal le rapport suivant :

Sur l'année 2021 et 2022, plusieurs opérations de lotissements ont été autorisées sur le territoire communal :

- Le permis d'aménager PA 035 115 21 A0003, déposé par la SARL LODENN PROMOTION, et délivré par arrêté municipal du 07/03/2022, concerne l'aménagement d'un lotissement 24 lots libres et d'un macro-lot de 12 logements sociaux, rue du Pont aux Anes.

- Le permis d'aménager PA 035 115 21 A0004, déposé par la SAS ACANTHE PROMOTION, et délivré le 07/03/2022, concerne l'aménagement d'un lotissement de 23 lots libres et d'un macro-lot de 5 logements groupés, rue Florence Arthaud.

- Le permis d'aménager PA 035 115 21 A0005, déposé par la VILLE DE FOUGERES, et délivré le 07/02/2022, concerne l'aménagement d'un lotissement de 8 lots libres, rue Florence Arthaud.

- Le permis d'aménager PA 035 115 22 A0001, déposé par la SARL GTS, délivré le 05/07/2022 et transféré le 10/08/2022 à la SARL TS, concerne l'aménagement d'un lotissement de 31 lots, rue Mélouin.

Par délibération du conseil municipal du 18 avril 2013, la ville de Fougères a instauré un droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du plan local d'urbanisme de la Ville de Fougères en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre d'application du D.P.U. est annexé au P.L.U. conformément à l'article R. 123-13-4° du Code de l'urbanisme.

Or, l'article L211-1 et suivants du code de l'urbanisme donnent la possibilité, lorsqu'un lotissement a été autorisé, d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement.

Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Il est donc proposé au conseil municipal, après avis favorable de la commission « Urbanisme, Logement et Aménagement Durable » :

- De valider le principe d'exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des permis d'aménager suivants, conformément aux dispositions définies par l'article L 211-1 du code de l'urbanisme :

    - PA 035 115 21 A0003 autorisant le lotissement « DU PONT AUX ANES » par arrêté du 07/03/2022 pour les ventes réalisées par SARL LODENN PROMOTION, représentée par Monsieur LUCAS François.

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20260907-CC_2026_239-DE

- PA 035 115 21 A0004 autorisant le lotissement « LA PLACARDIERE 2 » par arrêté du 07/03/2022 pour les ventes réalisées par SAS ACANTHE, représentée par Monsieur PIETIN Hubert.

- PA 035 115 21 A0005 autorisant le lotissement « COMMUNAL DE LA PLACARDIERE II » par arrêté du 07/02/2022 pour les ventes réalisées par LA VILLE DE FOUGERES, représentée par Monsieur FEUVRIER Louis.

- PA 035 115 22 A0001 autorisant le lotissement « MELOUIN » par arrêté du 05/07/2022, transféré le 10/08/2022 pour les ventes réalisées par SARL TS, représentée par Monsieur BOUILLON Edgar.

Par ailleurs, la délibération du 18 avril 2013 susvisée reste en vigueur.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 22 décembre 2022
Le Maire,

Envoyé en préfecture le 16/01/2023
Reçu en préfecture le 16/01/2023
Affiché le 16 DEC. 2022
ID : 035-213501158-20221222-D42DAU_D22-DE

MAIRIE DE FOUGERES (ILLE ET VILAINE)

Louis FEUVRIER