Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 022-212200448-20251211-D2557-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE COETMIEUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE COETMIEUX

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le onze décembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie de Coëtmieux, sous la présidence de Monsieur TIREL Dominique.

Date de la convocation : 05/12/2025

Etaient présents : TIREL Dominique, BAUMONT Sébastien, HAQUIN Laurence, MENIER Michel, PECHEUR Virginie, GAUTHIER Jean-Paul, BARBO Jean-Luc, BERTRAND Daniel, LEPAGE Christelle, GERARD Géraldine, KERANGUYADER Erwan, ROHON David, LE MOUNIER Jean-Marie, PURON Muriel, FLAGEUL Nadine, HOUDMON Judith, LE GLATIN Lydie

Absents excusés : Madame MADEC Isabelle donne pouvoir à Monsieur BAUMONT Sébastien
Absent : Monsieur REVEL Paul

Secrétaire de séance : Madame HAQUIN Laurence

OBJET : 2.3 Droit de Préemption Urbain **D2557**

Institution du Droit de Préemption Urbain (D.P.U) et délégation d'une partie de l'exercice du DPU à l'intercommunalité (ZAE)

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants ;

Vu la délibération n°**2556** en date du 11 décembre 2025 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU,
Considérant que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil municipal permet d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le PLU communal ;

Considérant la possibilité qu'offre à son titulaire le Droit de Préemption Urbain d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en voie d'aliénation en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'opérations d'aménagement répondant à l'un des objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu pour Coëtmieux de définir un périmètre du Droit de Préemption Urbain cohérent avec la délimitation des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé ce jour afin notamment de :

- Poursuivre la politique foncière de la commune,
- Mettre en œuvre le projet urbain à travers la politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements publics et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

Considérant qu'en application des articles L. 213-3 et L. 211-2 du code de l'urbanisme, le DPU peut être délégué à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités d'application du Droit de Préemption Urbain pour tenir compte des compétences respectives de l'intercommunalité et de la commune :

- En maintenant l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la commune au sein des zones U et AU identifiées en hachurés rouges dans le plan annexé,

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 022-212200448-20251211-D2557-DE

- En déléguant à l'intercommunalité l'exercice du Droit de Préemption Urbain s'agissant des zones U identifiées en hachurés verts et indiquées en « zone d'activités de compétence intercommunale » dans le plan annexé,

Considérant que le droit de préemption urbain permettra à la commune d'être informée de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Article 1
DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire communal classés en zones U et en zones AU du Plan Local l'Urbanisme ; et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération (hachurés rouges).

Article 2
DECIDE de déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain au Président de la Communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer pour les secteurs à vocation économique au PLU (zones UY du PLU) au sein des Espaces d'activités communautaires dans le plan annexé (hachurés verts).

Dire qu'un registre transcrivant les acquisitions par voie de préemption sera ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L.213613 du Code de l'Urbanisme ;

Article 3
DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions utiles et nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme : affichage en mairie pendant un mois, insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que cette délibération accompagnée d'un plan de délimitation du Droit de Préemption Urbain sera transmise, conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :
- au directeur départemental ou au directeur régional des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près le Tribunal Judiciaire dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain ;
- au greffe de ce Tribunal Judiciaire ;
Et par ailleurs, à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité.

VOTE : 18
- **POUR : 18**
- **CONTRE : 0**
- **ABSTENTION : 0**

Fait et délibéré à COËTMIEUX, les jours, mois et an susdits.
Le Maire,
Dominique TIREL

Secrétaire de séance
Laurence HAQUIN

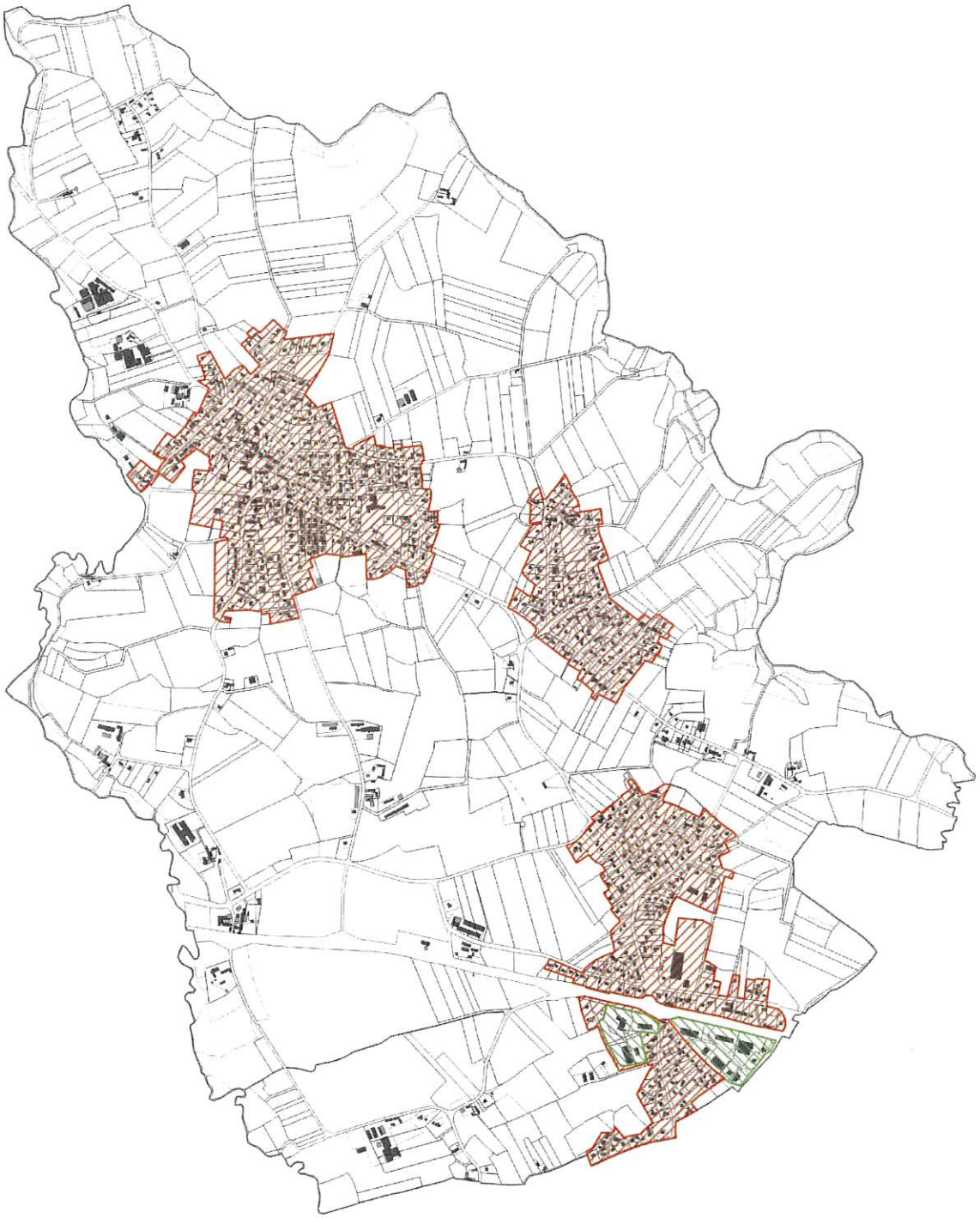
Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 022-212200448-20251211-D2557-DE

ANNEXE : Périmètre d'application Droit de Préemption Urbain

Légende
- Périmètre de droit de préemption urbain communal
- Zone d'activités de compétence intercommunale

Commune de COETMIEUX (22)

DROIT DE PREEMPTION URBAIN



0 100 200 300 m

Ouest am'

Réalisation : Ouest am', Décembre 2025
Source : Cadastre.gouv, IGN
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)