Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 022-212202113-20260924-2026_67-DE

Ploubezre

EXTRAIT DU REGISTRE

COMMUNE DE PLOUBEZRE

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre septembre, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Ploubezre, régulièrement convoqué en date du 16 septembre 2026, s'est réuni sous la Présidence de Eddy PENVEN, Maire.

Étaient Présents :
Mmes B. PARANTHOËN, N. LE MEST, E. POTEL, L. FÉGAR, J. COQUILLON ; O. LEMESLE, L. BOURDON, K. MARIE, V. SCHENK, B. GOURHANT, A. FERCOQ-LE GUEN, M. P. LE CARLUER, MM. E. PENVEN, F. MANGARD, C. DUDOIGNON, N. COQUILLON, L. SIMIER, Y. LOSTANLEN, S. PERON, É. LAURENT, A. PICHON, V. MÉVEL, M. ZEGGANE, T. JULOU.

Procurations :

L. KERLÉVÉO, procuration à E. PENVEN,
Y. HENRY, procuration à C.DUDOIGNON,

A. RONDEAU procuration à S. PERON

Absents :

Nombre de conseillers en exercice	27
Nombre de présents	24
Nombre de votants	27

Secrétaire de séance : il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. A été désigné pour remplir cette fonction : Mme Béatrice PARANTHOËN

1. URBANISME

A. Exercice du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles par substitution au Département – Parcelles cadastrées section A n° 45 et 94

2026-67

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 215-1 et suivants relatifs aux espaces naturels sensibles ;

Vu l'article L. 215-7 du Code de l'urbanisme relatif à la substitution de la commune au Département dans l'exercice du droit de préemption ;

Vu l'article L. 215-15 du Code de l'urbanisme relatif au délai d'exercice du droit de préemption ;

Vu les articles R. 215-15 et R. 215-16 du Code de l'urbanisme relatifs aux modalités d'exercice du droit de préemption par la commune ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 10 octobre 1994 ayant délimité la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le secteur concerné ;
Vu l'arrêté du 25 janvier 2017 modifiant l'arrêté du 4 mai 2007 portant désignation du site Natura 2000 "Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay" (zone spéciale de conservation)

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 022-212202113-20260924-2026_67-DE

Vu la déclaration d'aliénation reçue par le Département le 25 juin 2026, portant sur les parcelles cadastrées section A n° 45 et 94 , d'une superficie totale de 3610 m² ;

Vu la décision du Président du Conseil départemental en date du 30 juillet 2026, informant la commune de la renonciation du Département à exercer son droit de préemption ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 11 septembre 2026 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme du 15 septembre 2026 ;
Considérant que les parcelles cadastrées section A n° 45 et 94, d'une superficie totale de 3610 m², sont situées dans le périmètre de préemption au titre des espaces naturels sensibles ;
Considérant que ces parcelles se situent au sein du site Natura 2000 "Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay" ;
Considérant que ces parcelles s'intègrent dans un ensemble d'espaces naturels protégés publics (ENS départementaux et propriétés de LTC) et privés (Réserve de Vie Sauvage de l'ASPAS) permettant la protection et la gestion des paysages et du patrimoine naturel de la vallée du Léguer ;
Considérant que la maîtrise foncière de ces parcelles permettrait de protéger cet espace naturel sensible, et en particulier de maintenir la naturalité des berges du Léguer et favoriser la présence d'une ripisylve saine et fonctionnelle, en cohérence avec le label "Site Rivières Sauvages" ; label qui pourrait être étendu à terme vers l'aval du Léguer ;
Considérant que la Commune envisage d'affecter ces terrains à la conservation des milieux naturels, à leur entretien, à l'ouverture au public sous réserve des aménagements compatibles avec la sensibilité du site ;
Considérant que cette acquisition répond ainsi aux objectifs de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels sensibles ;
Considérant que le Département, titulaire du droit de préemption, a expressément renoncé à exercer ce droit par décision en date du 30 juillet 2026 ;
Considérant que les conditions permettant à la Commune de se substituer au Département pour l'exercice du droit de préemption sont réunies ;
Considérant que le délai légal d'exercice du droit de préemption n'est pas expiré et que la présente décision intervient avant l'expiration du délai de trois mois prévu par l'article L. 215-15 du Code de l'urbanisme ;
Considérant que la déclaration d'aliénation fait état d'un prix de vente de 8000 €, hors frais de commission et d'acte ;
Considérant que la commune souhaite acquérir ces parcelles afin d'assurer durablement leur préservation et leur gestion dans l'intérêt environnemental et paysager du territoire communal ;

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, avec 19 voix POUR et 8 CONTRE

DÉCIDE

1 – Exercice du droit de préemption

La Commune de Ploubezre exerce, par substitution au Département, le droit de préemption prévu par les articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme sur les parcelles suivantes :

- Section A n° 45 : 1875 m² ;
- section A n° 94 : 1735 m² ;

soit une superficie totale de 3610 m².

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 022-212202113-20260924-2026_67-DE

2 – Prix d'acquisition

La Commune décide d'acquérir les parcelles au prix et aux conditions indiqués dans la déclaration d'aliénation, soit huit mille euros (8000 €) , hors frais de commission et d'acte.

3– Destination du bien

Les parcelles seront affectées à la conservation des milieux naturels, à leur entretien, à l'ouverture au public sous réserve des aménagements compatibles avec la sensibilité du site. Tout aménagement ultérieur devra être compatible avec la protection des caractéristiques naturelles du site.

4 – Notification au propriétaire

La présente délibération portant exercice, par substitution au Département, du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles sera notifiée à Madame Geffroy Annie (veuve Blanchard), demeurant Bâtiment A 1, Appartement 9, Boulevard Louis Guilloux à 22300 LANNION, propriétaire des parcelles cadastrées section A n° 45 et 94 dans le délai prévu par l'article L. 215-15 du Code de l'urbanisme.

La notification rappellera la décision de la Commune d'exercer le droit de préemption, par substitution au Département, au prix et aux conditions indiqués dans la déclaration d'aliénation, soit 8000 euros, hors frais de commission et d'acte.

Une copie de la présente décision sera notifiée à Maître Bidon, chargé de la réalisation de la vente.

5 – Information du Département

Une copie de la présente décision sera adressée sans délai au Président du Conseil départemental. Les informations nécessaires à la tenue du registre prévu par l'article L. 215-24 du Code de l'urbanisme seront transmises au Département.

6 – Autorisation donnée au maire

Monsieur le Maire est autorisé à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment à :

- notifier la présente décision au propriétaire ;
- effectuer les transmissions prévues par le Code de l'urbanisme ;
- signer tous documents nécessaires à l'acquisition ;
- signer l'acte authentique constatant le transfert de propriété ;
- engager et mandater les dépenses correspondantes.

7 – Financement

Les crédits nécessaires à l'acquisition, ainsi qu'aux frais de commission, d'acte et frais annexes, seront inscrits au budget communal.

À Ploubezre, le 24 septembre 2026

Le Maire,
Eddy PENVEN

MAIRIE de PLOUBEZRE
COTES D'ARMOR

Le secrétaire,
Béatrice PARANTHOËN