

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 26 janvier de l'An Deux Mille Vingt Trois à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 20/01/2023, s'est réuni à Douarnenez Communauté, sous la présidence de M. Philippe AUDURIER, Président.

Votants : 26

GRIJOL Christian, THOMAS Sébastien, GUET François, TANGUY Patrick, RAHER Marc, SAVINA Henri, CHANTREAU Katell, KERVAREC Ronan, AUDURIER Philippe, POITEVIN Jocelyne, BOUCHERON Dominique, TILLIER Dominique, POULMARC'H Bertrand, LE MOIGNE Philippe, GUILLEMOT André, LAOUENAN-LE LEC Françoise, DREANO Christelle, CLEMENT Isabelle, TUPIN Hugues.

Pouvoirs :
ANDASMAS Anissa, pouvoirs à RAHER Marc
STEFANUTTI Isabelle, pouvoirs à THOMAS Sébastien
HERNANDEZ Marie-Thérèse, pouvoirs à SAVINA Henri
JAFFRY Bernard, pouvoirs à BOUCHERON Dominique
TANGUY Christine, pouvoirs à POITEVIN Jocelyne
CROM Florence, pouvoirs à TUPIN Hugues
MANNEVEAU Julie, pouvoirs à CHANTREAU Katell

Secrétaire de séance : KERVAREC Ronan

Délibération N° DE 03-2023

Objet : Institution du Droit de Prémption Urbain

Rapporteur : Jocelyne POITEVIN

Vu la Loi n° 2014-366, en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et notamment son article 136 ;

Vu la Loi Engagement et proximité n° 2019-1461, en date du 27 décembre 2019 et son décret d'application n° 2022-1223 du 10 septembre 2022 fixant les modalités d'application du droit de prémption pour la préservation des ressources en eau destinée à la consommation humaine ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1, L.211-2, L.211-4, et R.211-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment l'article L.1321-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2022 portant modification des statuts de Douarnenez Communauté et intégrant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu les statuts de Douarnenez Communauté ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° 2006-0358 du 14 avril 2006, n° 2012-0354 du 20 mars 2012, n°2013098-0002 du 8 avril 2013 et celui du 13 juillet 2021, déclarant d'utilité publique l'établissement des périmètres de protection des captages de Kerstrat (Pouldergat), Kergaoulédan (Pouldergat, Poullan sur Mer), Keryanès (Pouldergat), Botcarn (Pouldergat), Lésaff (Poullan sur Mer) et de la prise d'eau de Keratry (Douarnenez, Kerlaz, Le Juch), ainsi que l'institution des servitudes afférentes ;

Considérant que l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme précise que « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales,

(...) en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain » ;

Considérant que l'arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2022, portant modification des statuts de Douarnenez Communauté et intégrant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1er janvier 2023, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

Considérant que Douarnenez Communauté est dès lors titulaire du Droit de Préemption Urbain, au 1er janvier 2023, en lieu et place des communes ;

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme précise que:« *Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique (. .)* » ;

Considérant que les communes de Douarnenez, Poullan sur Mer, Pouldergat et Kerlaz ont institué un Droit de Préemption Urbain sur leur territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme ainsi que la commune du Juch dotée d'une carte communale avant le transfert de compétence du 1er janvier 2023 susvisé ;

Considérant que la commune de Douarnenez a institué avant le transfert de compétence un Droit de Préemption Urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre d'intervention foncière du centre-ville avant le transfert de compétence du 1er janvier 2023 susvisé ;

Considérant que la Loi Engagement et proximité n° 2019-1461, en date du 27 décembre 2019 et son décret d'application n° 2022-1223 du 10 septembre 2022 établissent la possibilité pour l'autorité administrative de l'Etat d'instituer un droit de préemption des surfaces agricoles, dans les aires d'alimentation de captages utilisées pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, au bénéfice des personnes publiques disposant de la compétence « eau potable » ;

Considérant qu'au sein du territoire communautaire, les arrêtés préfectoraux n° 2006-0358 du 14 avril 2006, n° 2012-0354 du 20 mars 2012, n°2013098-0002 du 8 avril 2013 et celui du 13 juillet 2021 susvisés identifient plusieurs périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, à savoir sur les communes de Douarnenez, Poullan sur Mer, Kerlaz, Pouldergat, Le Juch, (secteurs reportés en annexe) ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité du bureau du 16 janvier 2023,

Il est proposé :

- **D'instituer le Droit de Préemption Urbain sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires des Communes de Douarnenez, Poullan sur Mer, Pouldergat, Kerlaz, sur les secteurs définis en annexe sur la commune du Juch dotée d'une carte communale, mais également sur les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique (secteurs reportés en annexe à la présente délibération),**
- **D'instituer le Droit de Préemption Urbain renforcé sur la Commune de Douarnenez pour le secteur correspondant au périmètre d'intervention foncière du centre-ville (annexe à la présente délibération),**
- **D'assurer l'exécution des mesures de publicité prévues par l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, soit un affichage à Douarnenez Communauté, dans la mairie de chaque commune concernée durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,**

– En outre, une ampliation de la présente délibération sera transmise sans délai aux personnes suivantes :

- Au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du même Tribunal.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les dispositions proposées.

Fait et délibéré le 26 janvier 2023.

Le Président,

Philippe AUDURIER

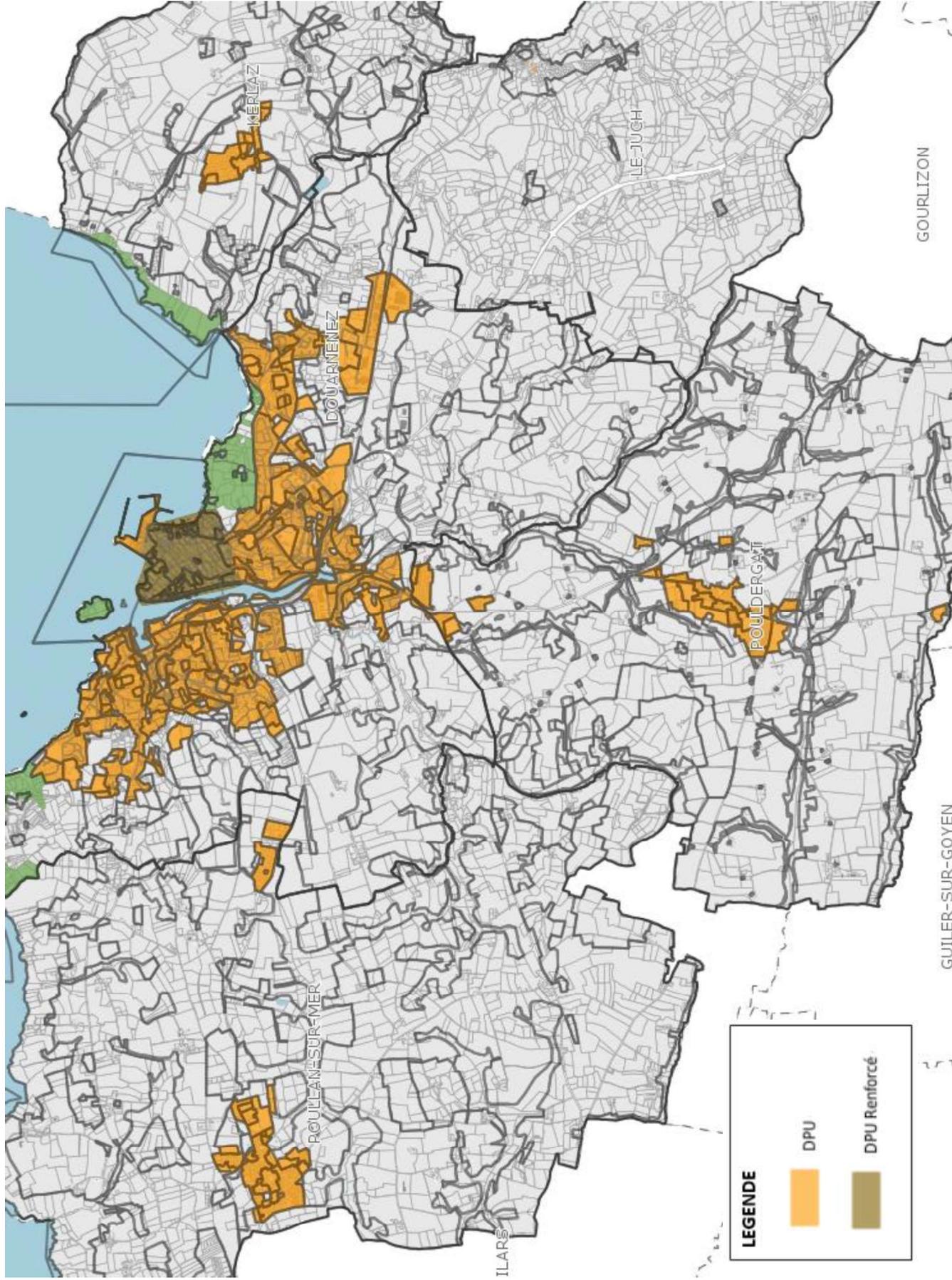


Délibération : Institution du DPU

ANNEXE

**SECTEURS CONCERNÉS PAR LE DROIT DE PREMPTION URBAIN
ZONES U et AU, PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES**

ZONES U, AU



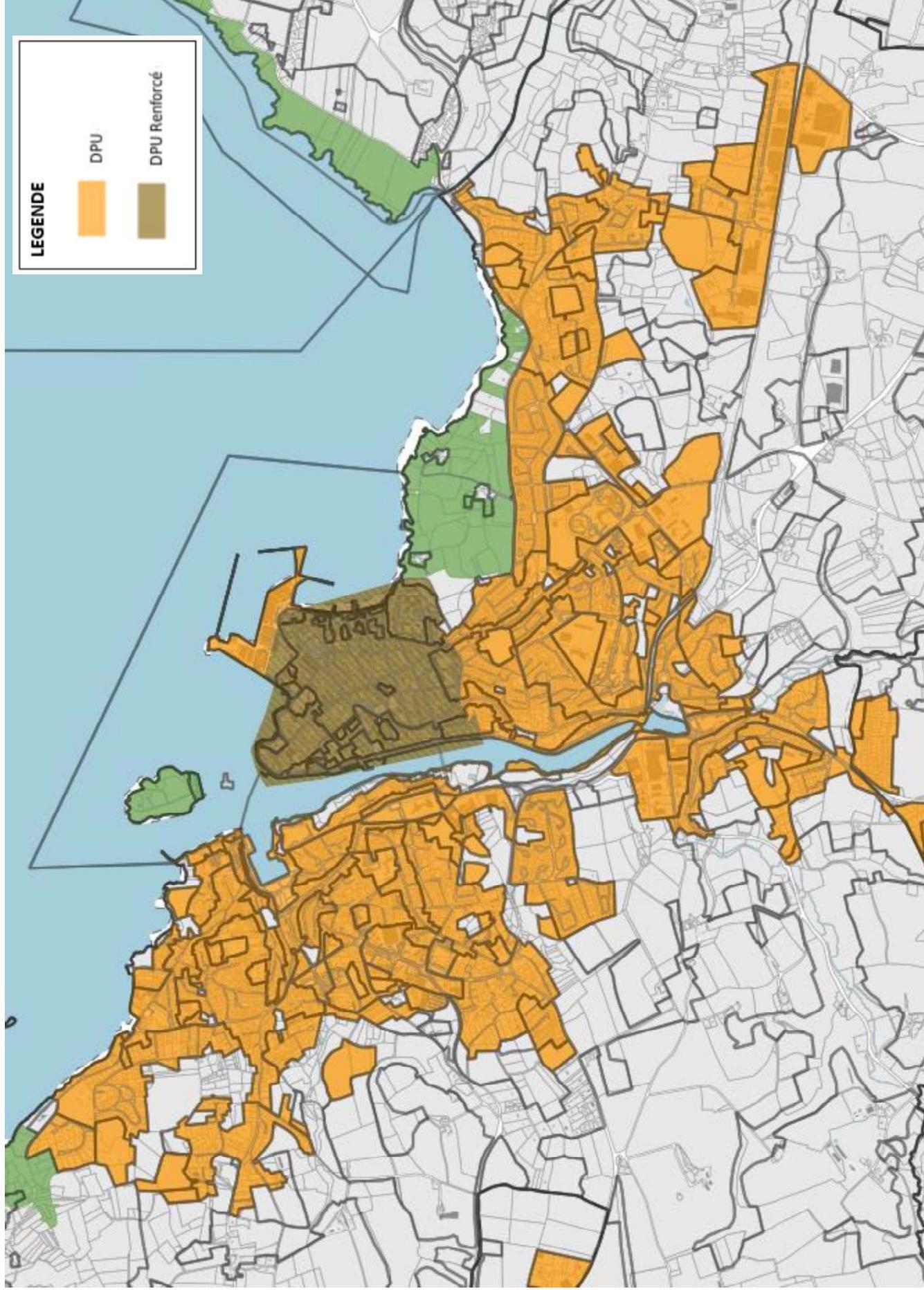
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_03_2023-DE

DOUARNENEZ



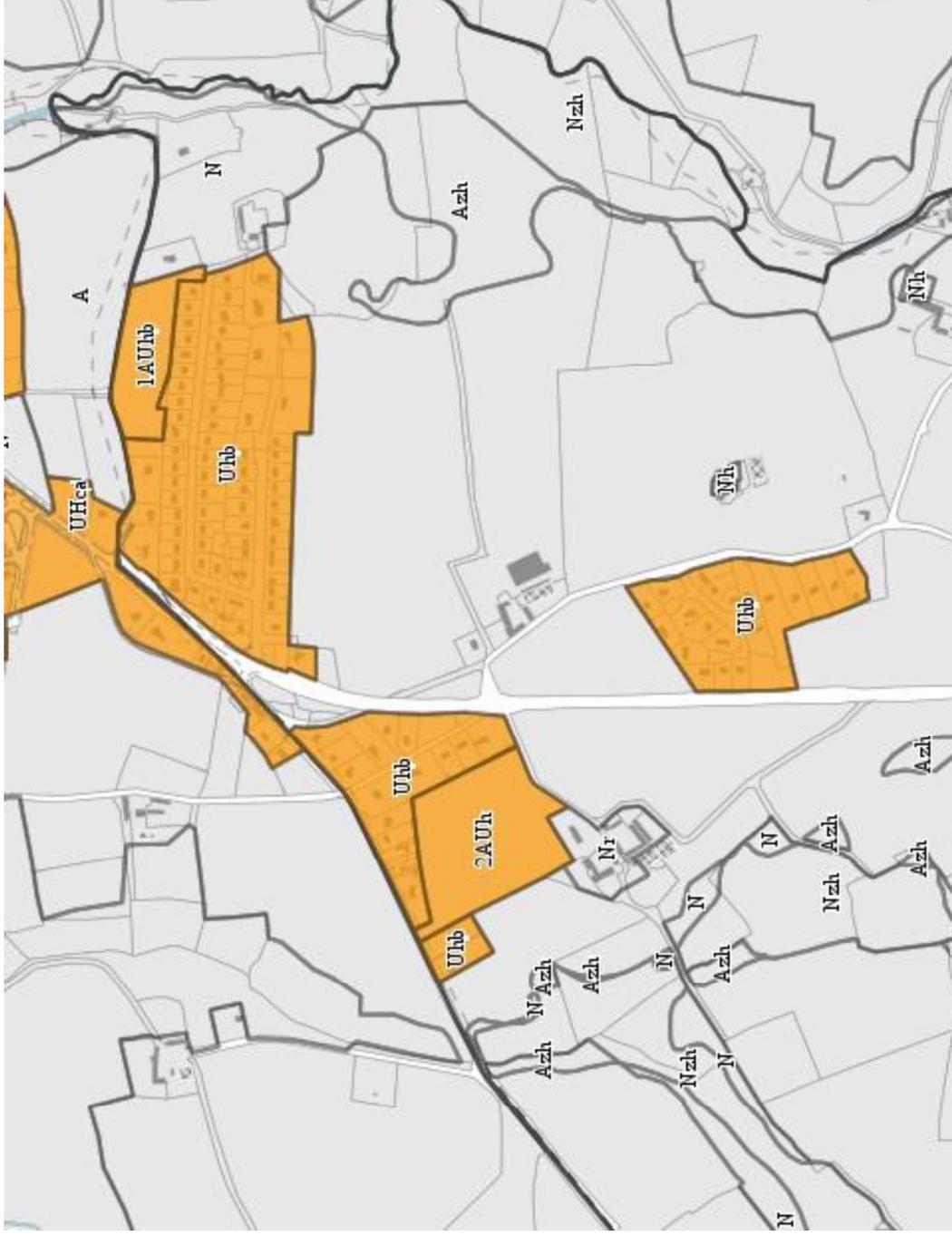
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_03_2023-DE

POULDERGAT (NORD)



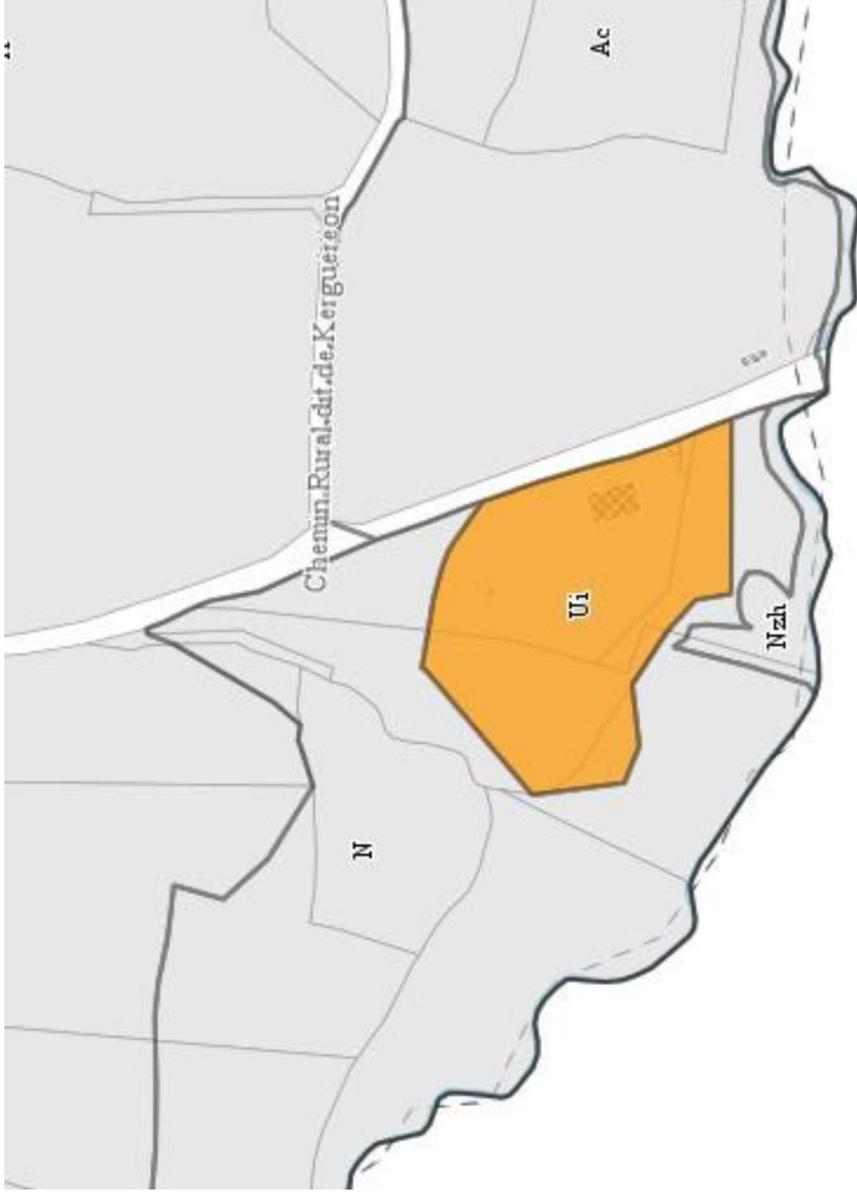
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_03_2023-DE

POULDERGAT (SUD)



Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_03_2023-DE

LE JUCH



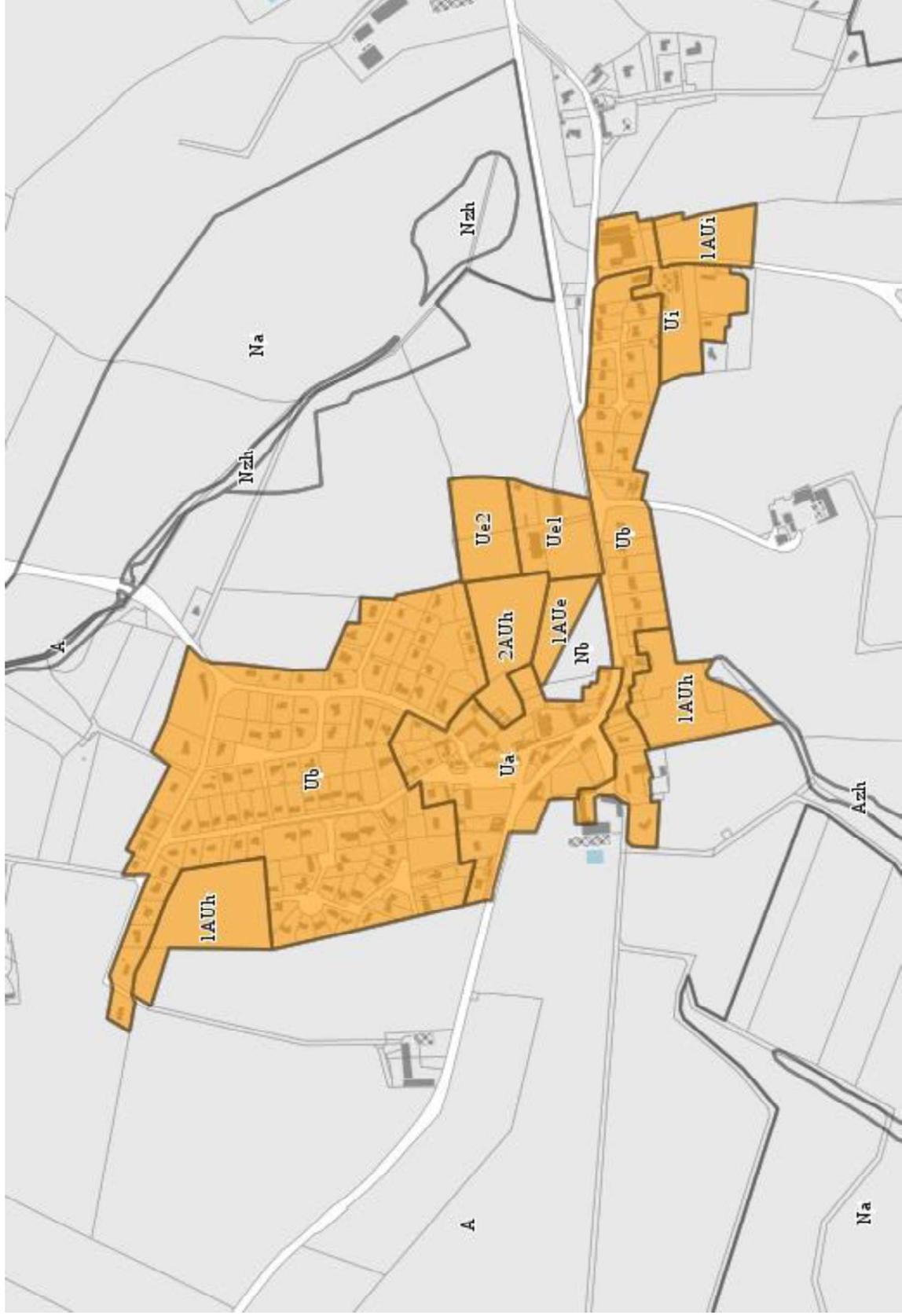
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE-DE_03_2023-DE

KERLAZ



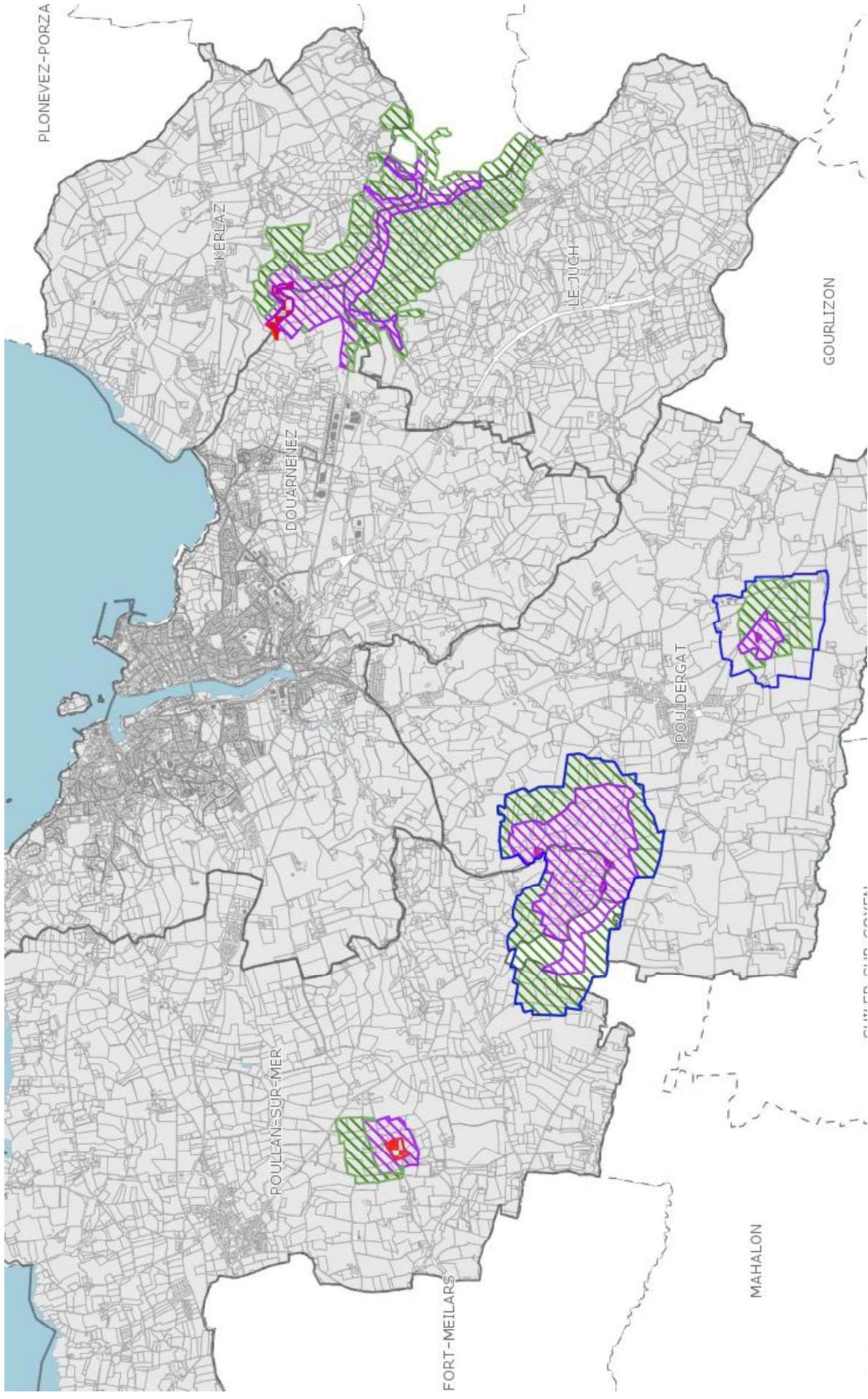
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_03_2023-DE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES



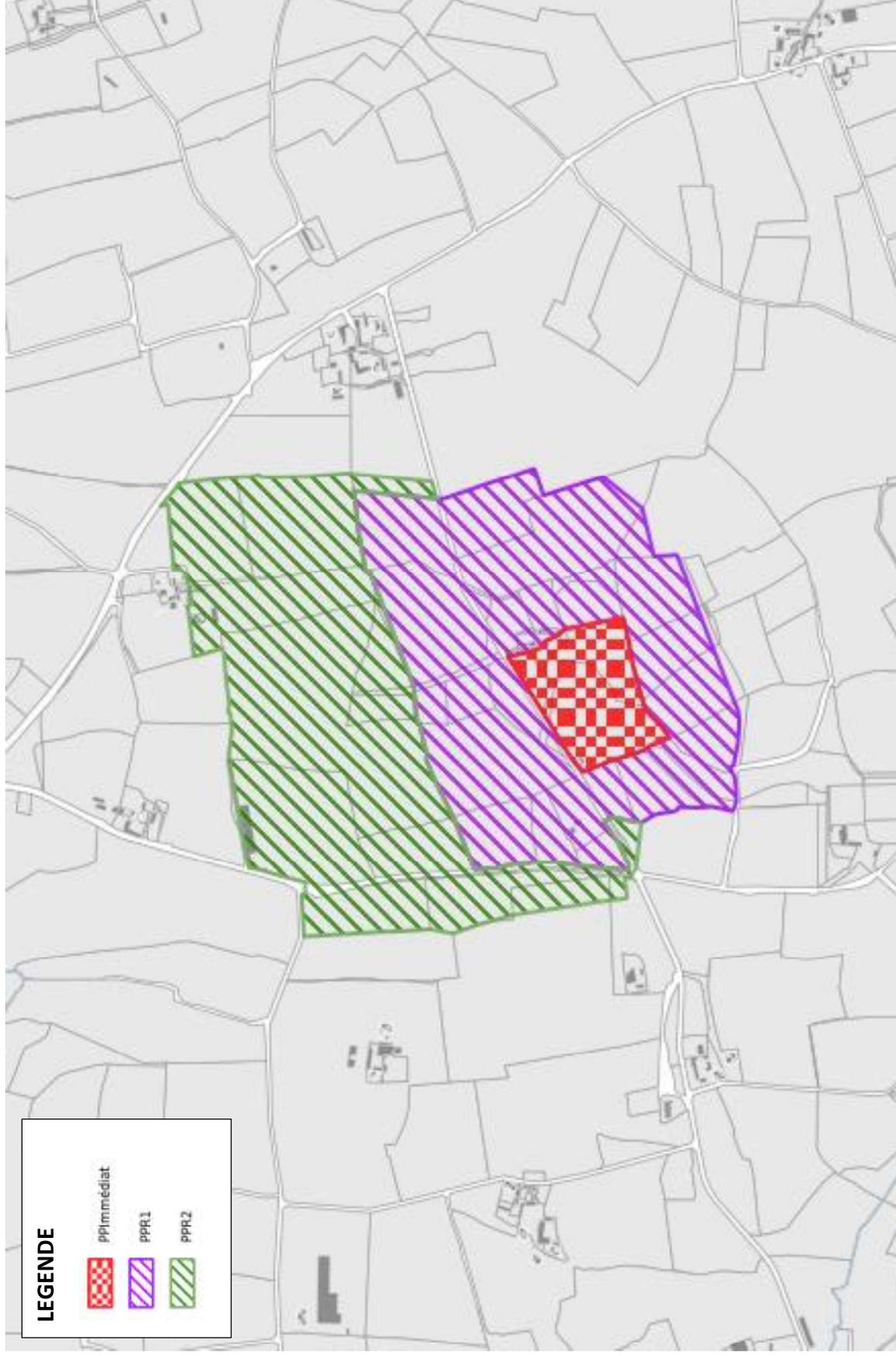
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

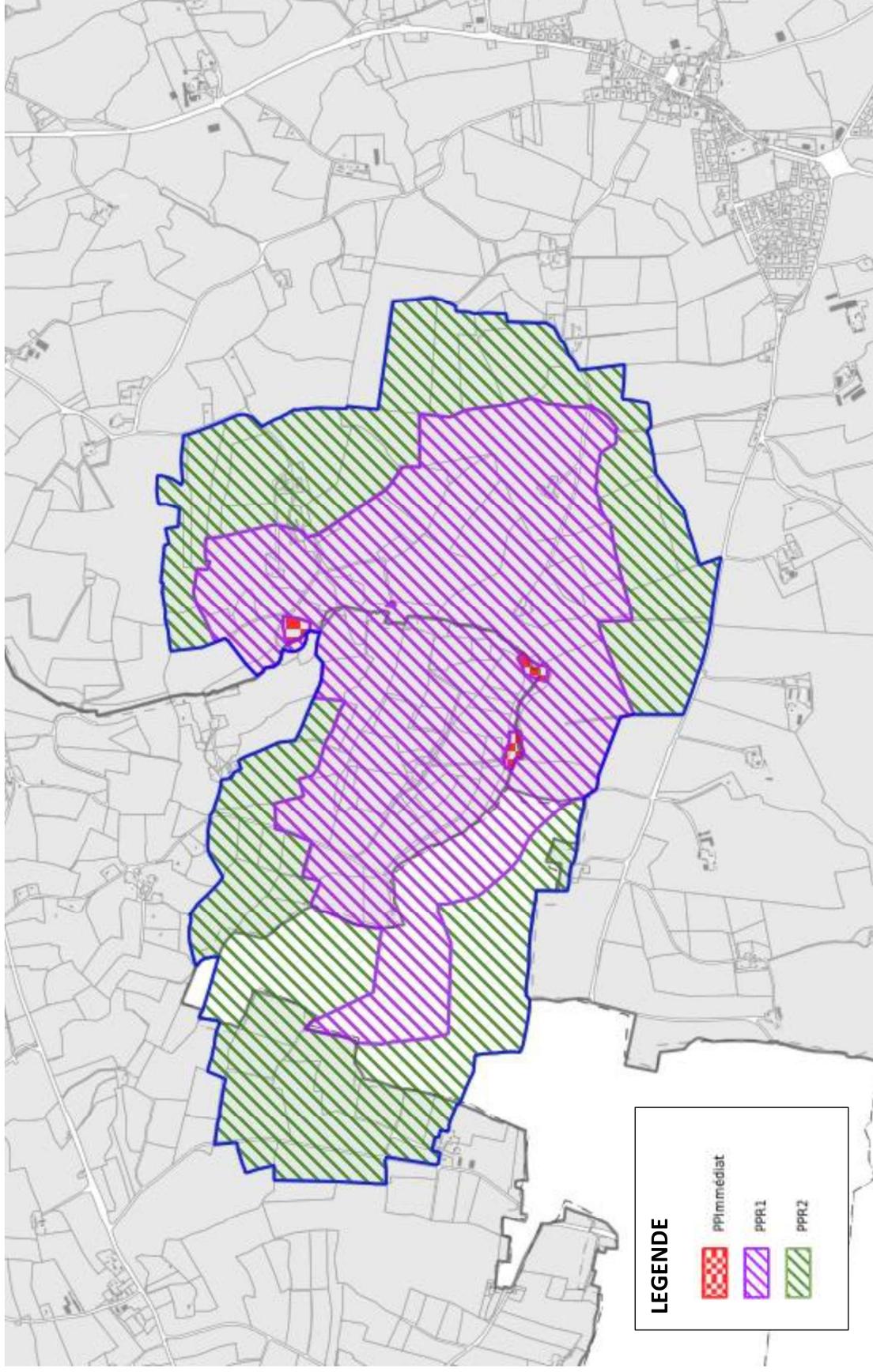
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_03_2023-DE

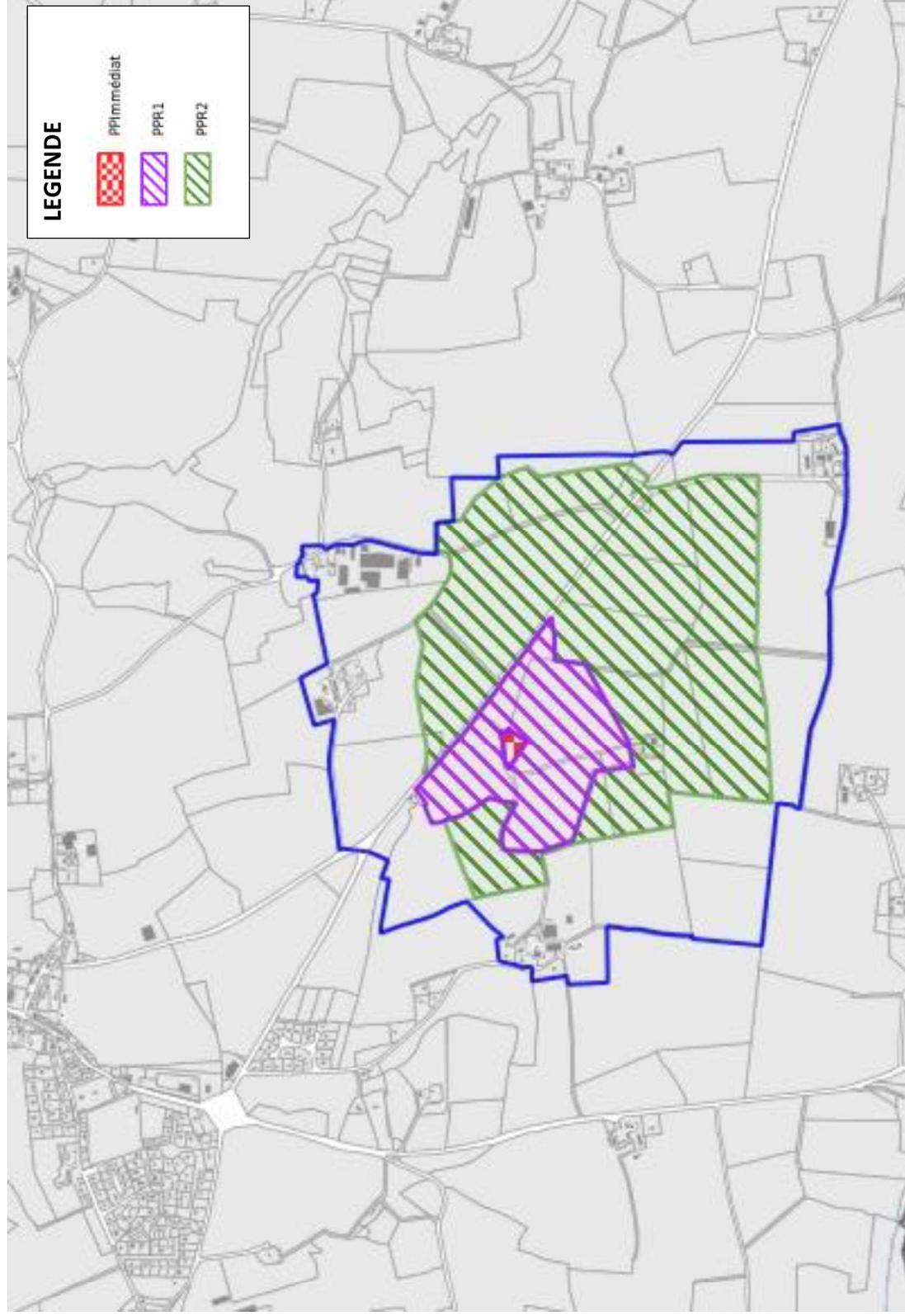
PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE LESAFF POULLAN SUR MER



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DE KERGAOULEDAN - POUILLAN SUR MER KERGAOULEDAN, BOTCARN, KERYANES – POULDERGAT



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE KERSTRAT POULDERGAT



NB : Le DPU s'applique sur les zones hachurées

Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE-03_2023-DE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU DE KERAR DOUARNENEZ – KERLAZ – LE JUCH

