

## 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, 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  
GUILLEMOT André, pouvoirs à LE MOIGNE Philippe

Secrétaire de séance : KERVAREC Ronan

### Délibération N° DE 04-2023

**Objet : Délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes**

#### 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 préemption pour la préservation des ressources en eau destinée à la consommation humaine ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-2, L.213-3 ;

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

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 ;

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 Prémption Urbain, au 1er janvier 2023, en lieu et place des communes ;

Considérant que les communes de Douarnenez, Poullan sur Mer, Pouldergat et Kerlaz ont institué un Droit de Prémption 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 Prémption 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 par délibération du Conseil communautaire en date du 26/01/2023, un Droit de Prémption Urbain a été institué sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires des Communes de Douarnenez, Poullan sur Mer, Pouldergat, Kerlaz, sur des secteurs définis sur la commune du Juch dotée d'une carte communale, ainsi que 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 en annexe de la délibération du 26/01/2023) et qu'un Droit de Prémption Urbain renforcé a été institué sur la Commune de Douarnenez pour le secteur correspondant au périmètre d'intervention foncière du centre-ville (annexe à la délibération du 26/01/2023) ;

Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme précise que « *Le titulaire du droit de prémption peut déléguer son droit (...), à une collectivité locale, (...) et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.* » ;

Considérant que seuls les secteurs présentant un intérêt immédiat pour Douarnenez communauté dans le cadre de l'exercice de ses compétences seraient conservés par Douarnenez communauté pour l'exercice du droit de prémption dont elle est dorénavant titulaire, à savoir pour les zones urbaines et les zones à urbaniser des PLU à vocation économique (zones Ui, 1AUi, 2AUi) ainsi que 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 a contrario que les autres secteurs peuvent faire l'objet d'une délégation du Droit de Prémption Urbain pour que les communes puissent réaliser leurs projets d'aménagement ;

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

**Il est proposé**

– **De déléguer**

- **le Droit de Prémption Urbain aux Communes de Douarnenez, Poullan sur Mer, Pouldergat, Kerlaz sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire, sur les secteurs définis sur la commune du Juch par la délibération du 26/01/2023, à l'exception des zones Ui, 1AUi, 2AUi, et des secteurs concernés par 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, tels que reportés sur les plans annexés à la présente délibération,**
- **le Droit de Prémption Urbain renforcé à la commune de Douarnenez sur le secteur correspondant au périmètre d'intervention foncière du centre-ville tel que reporté sur le plan annexé.**

**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 : Délégation du DPU aux communes**

**ANNEXE**

**SECTEURS CONCERNÉS PAR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DOUARNENEZ COMMUNAUTÉ  
ZONES Uj, 1AUi, 2AUi, PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES**

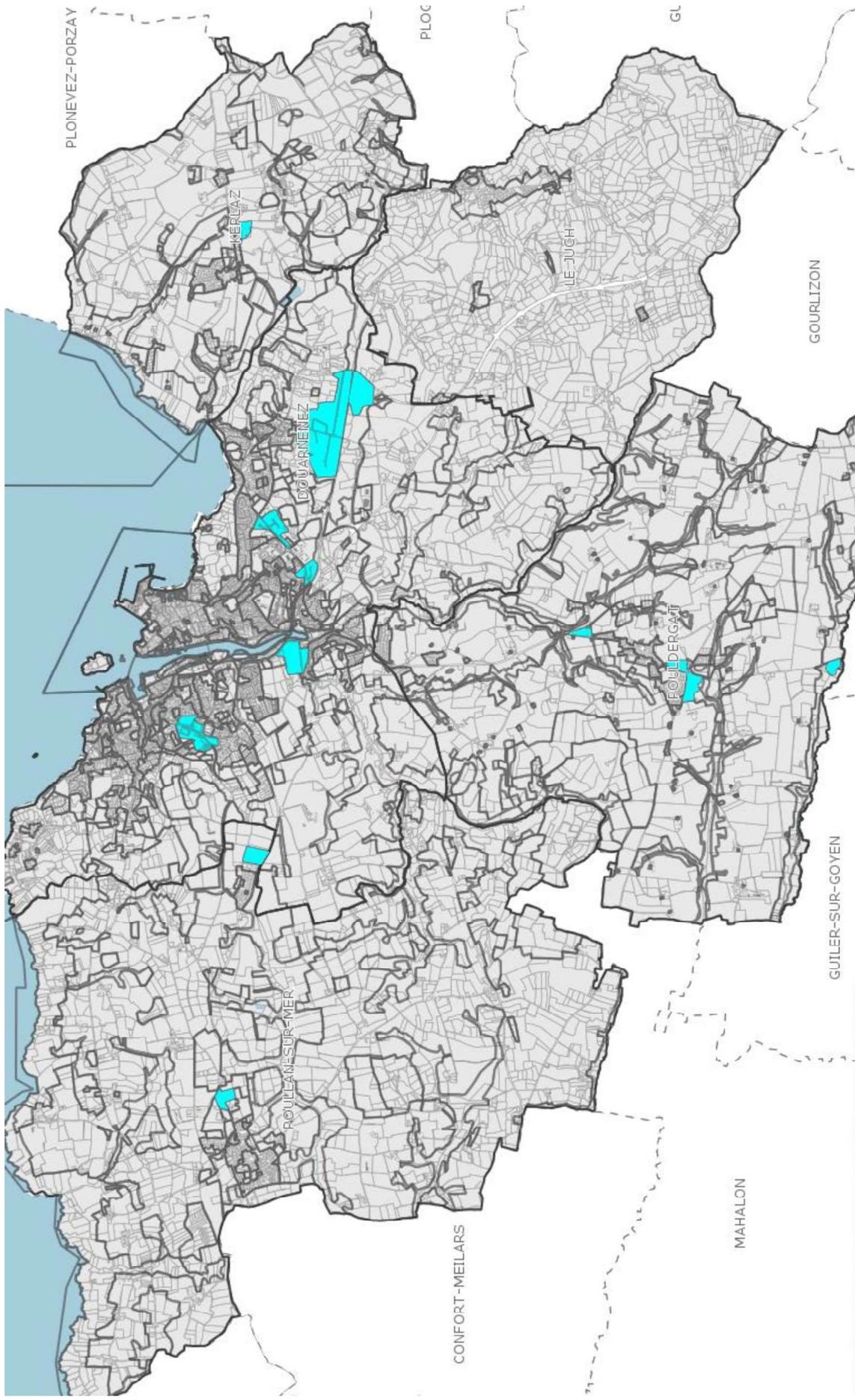
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

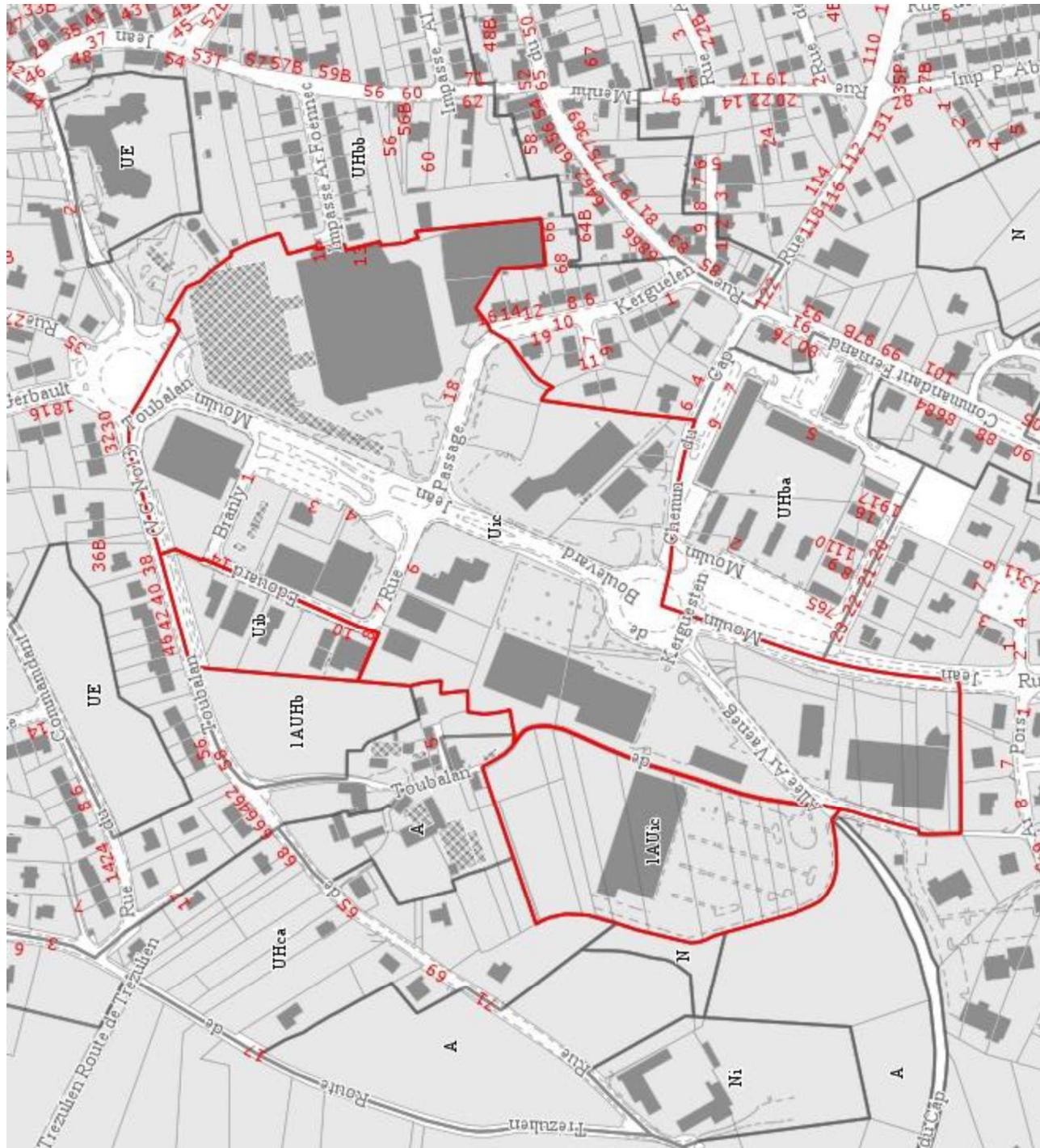
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

## ZONES Uj, 1AUj, 2AUj



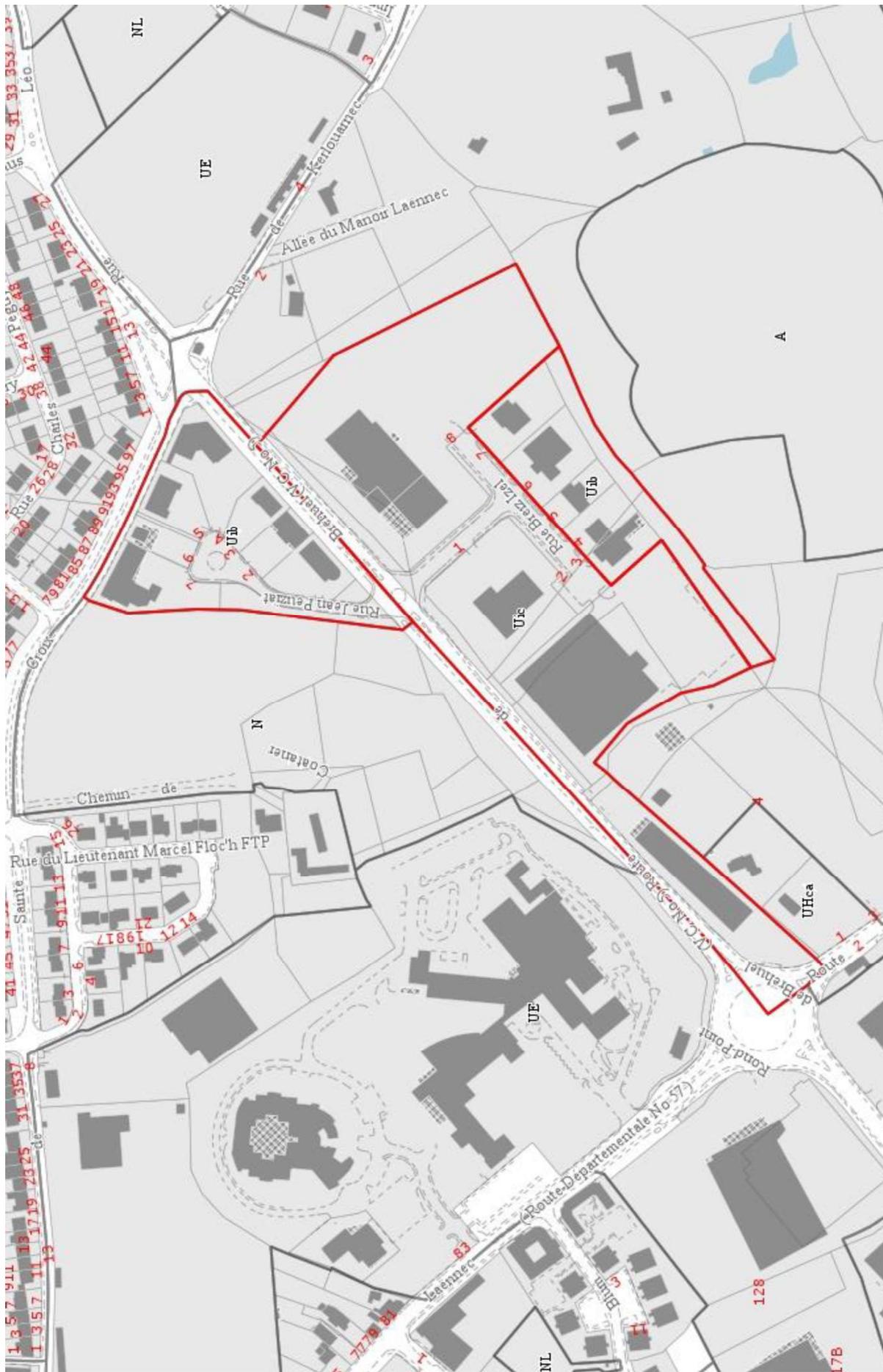
# DOUARNENEZ – SECTEUR DE TOUBALAN







# DOUARNENEZ – SECTEURS DE SAINTE-CROIX ET COATAN



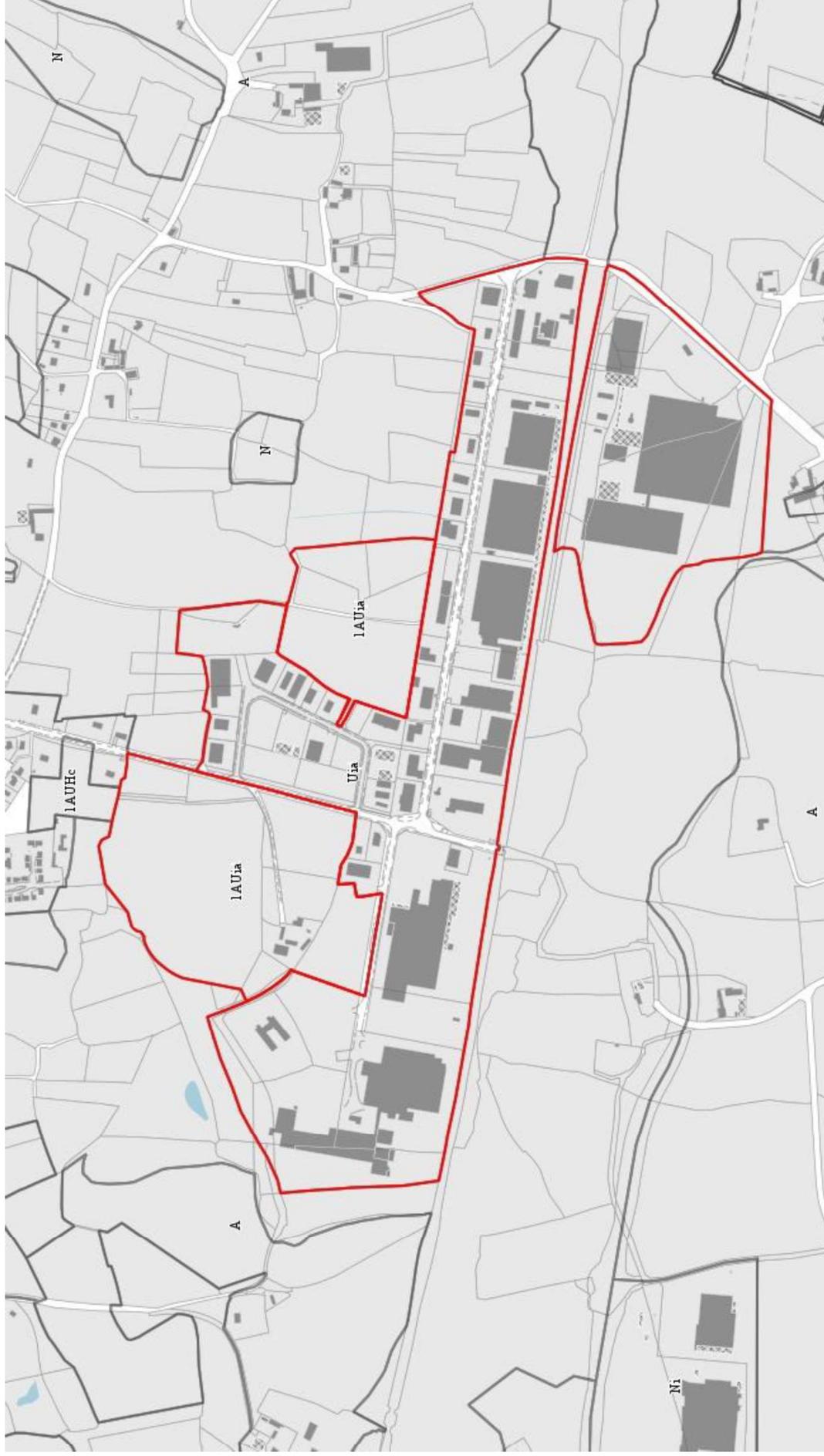
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

## DOUARNENEZ – SECTEUR DE LANNUGAT





Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

## POULLAN SUR MER – SECTEUR DE KERAËL



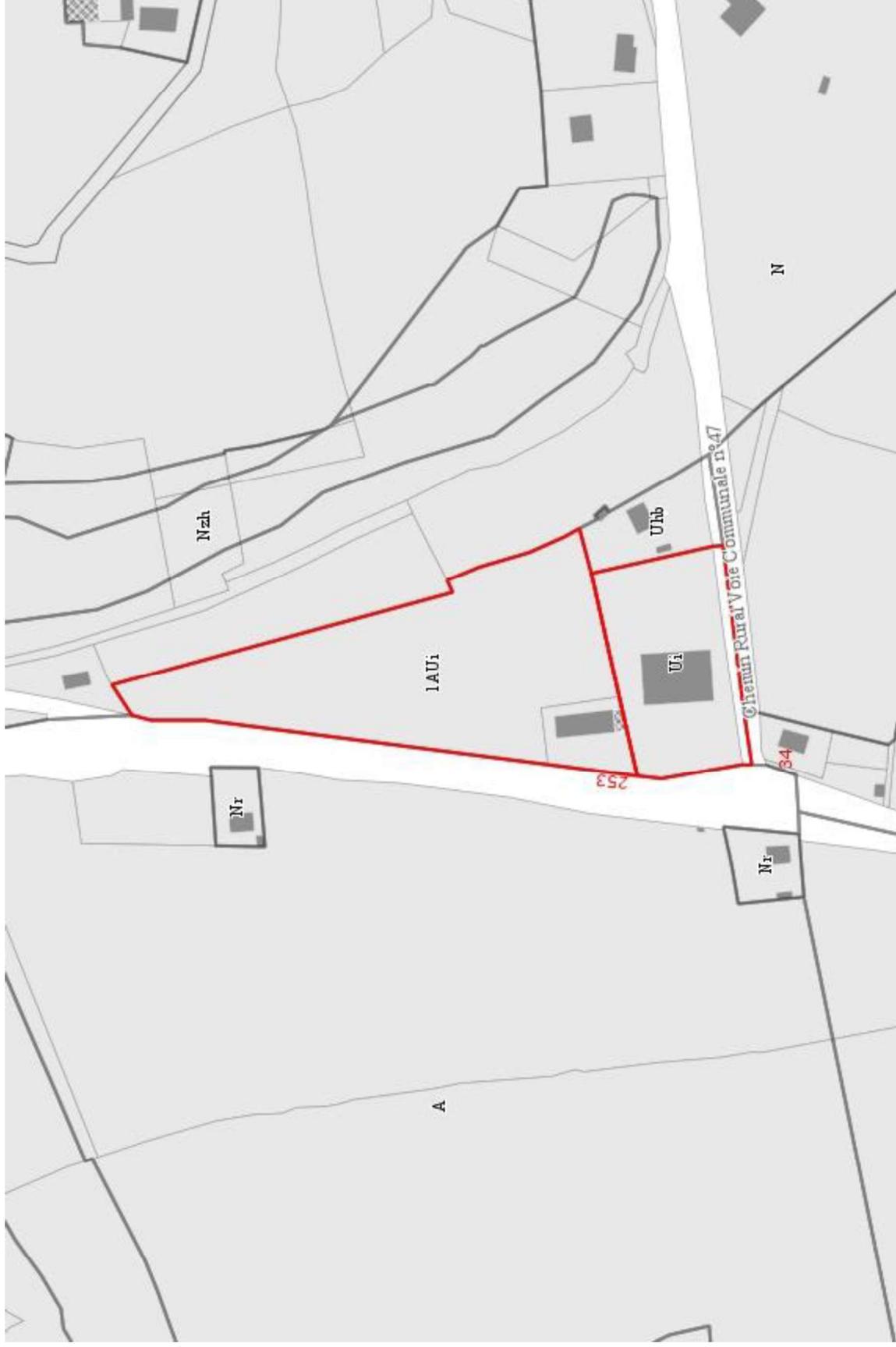
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

## POULDERGAT – NORD DU BOURG



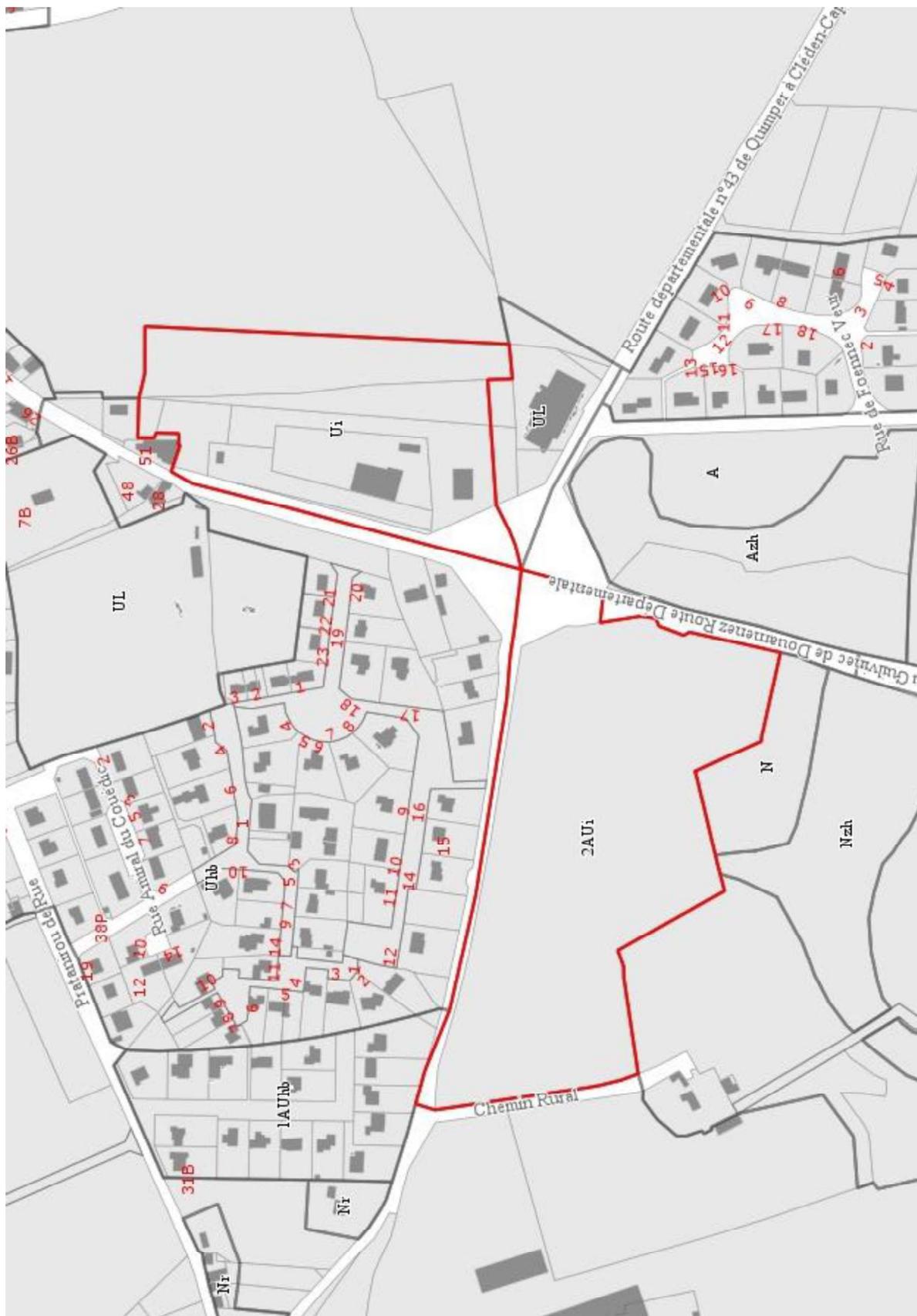
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

## POULDERGAT – SUD DU BOURG



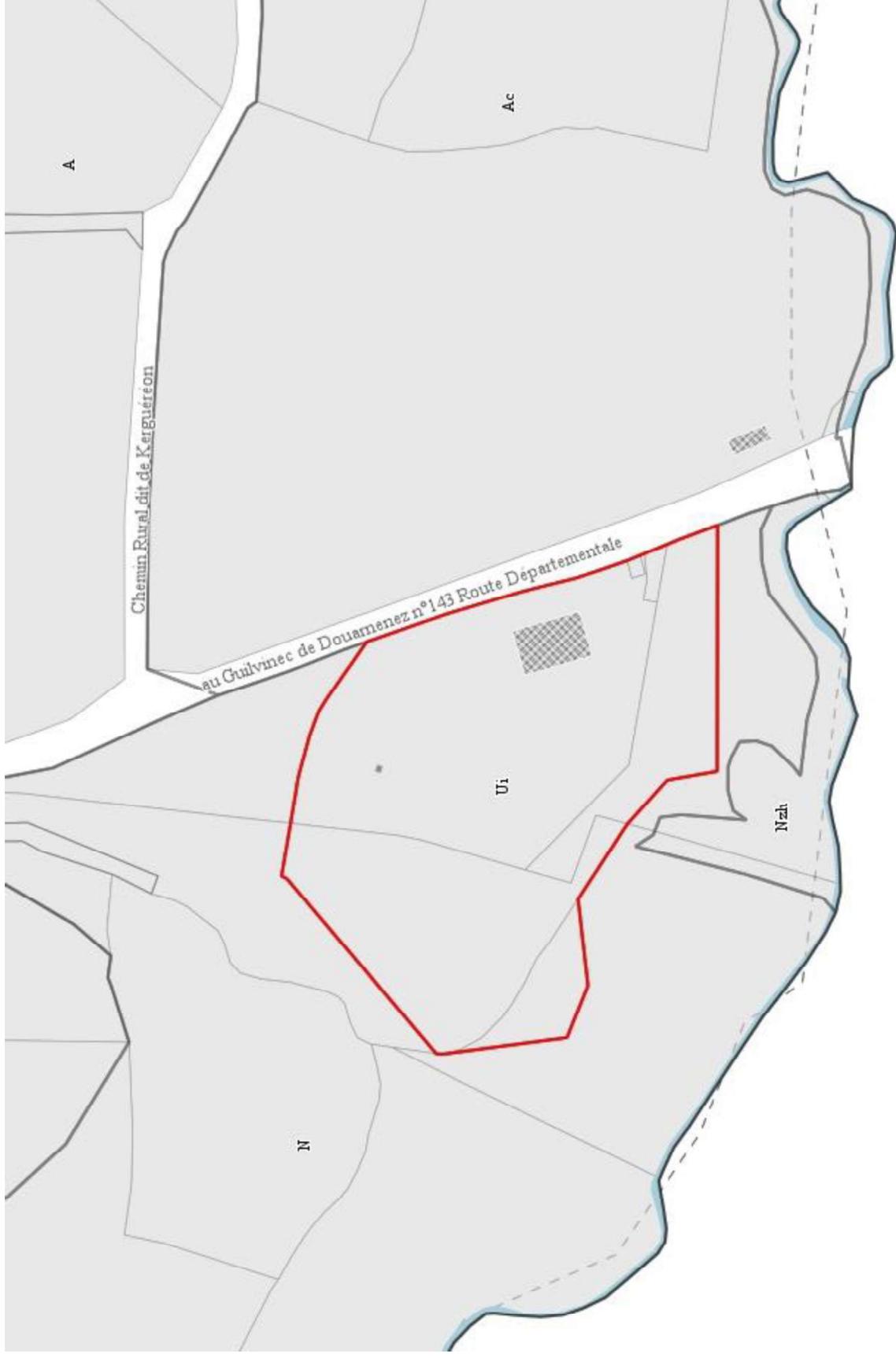
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

## POULDERGAT – SECTEUR DE CREAC'H VOYEN





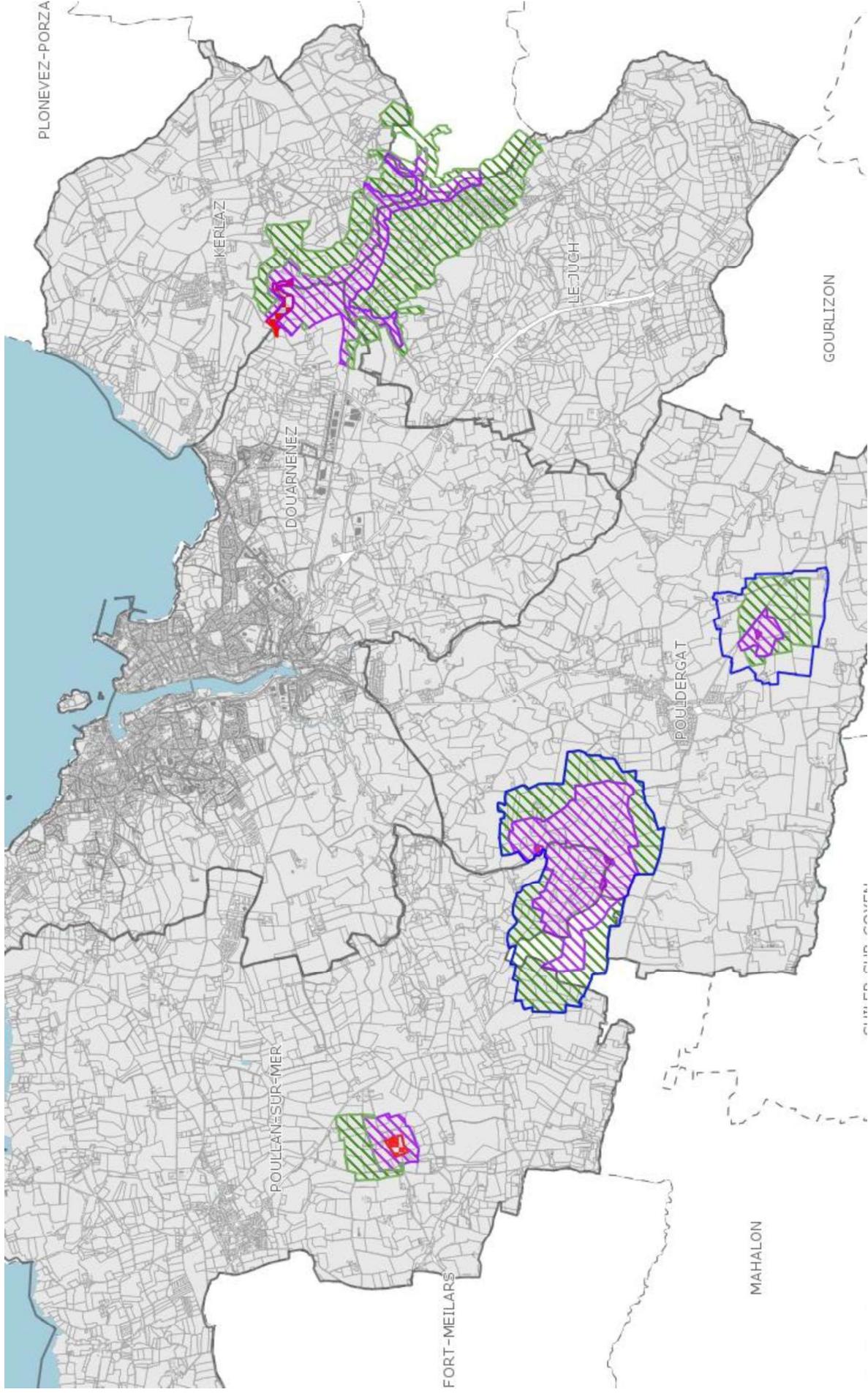
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

# PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES



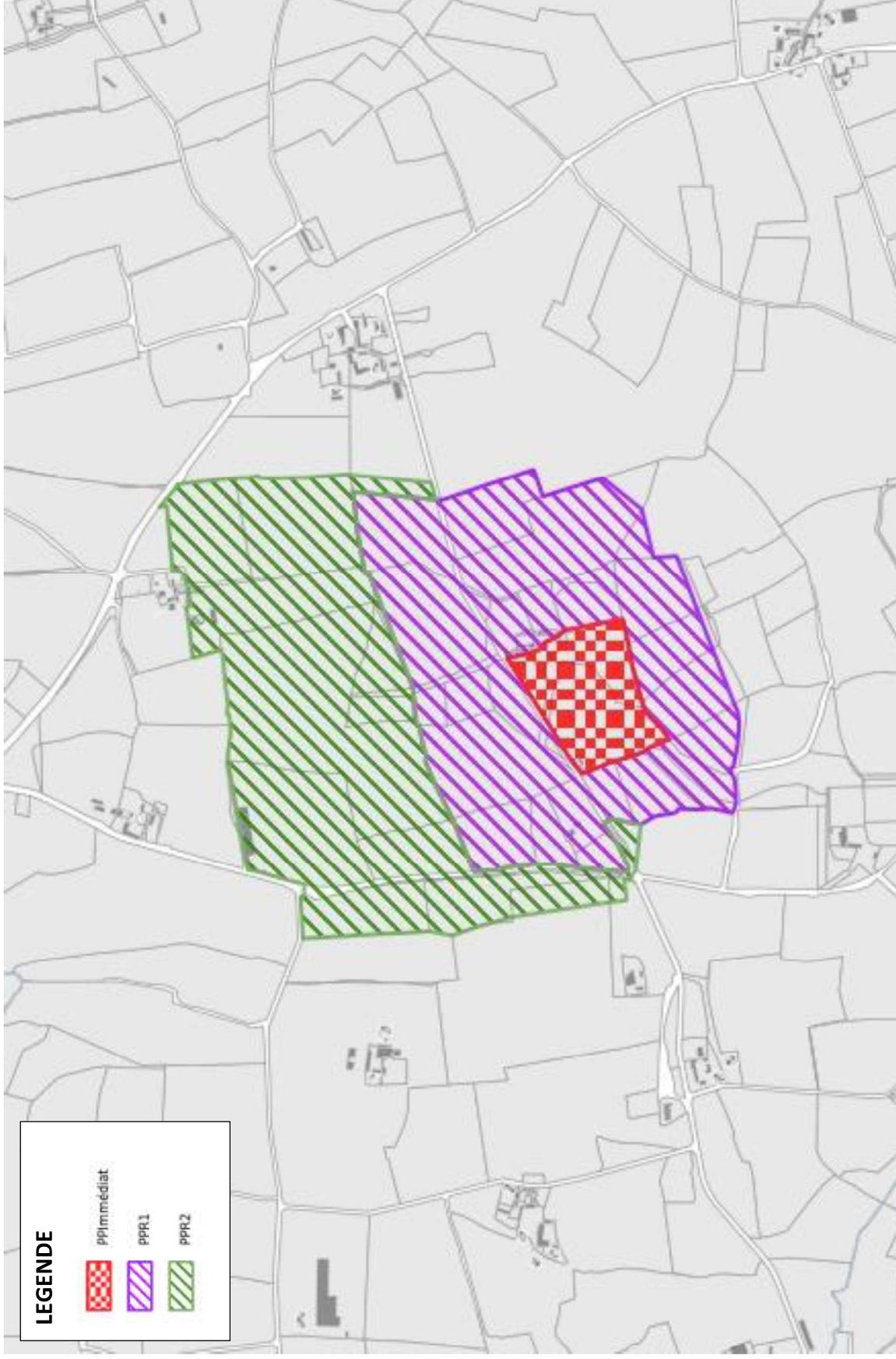
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

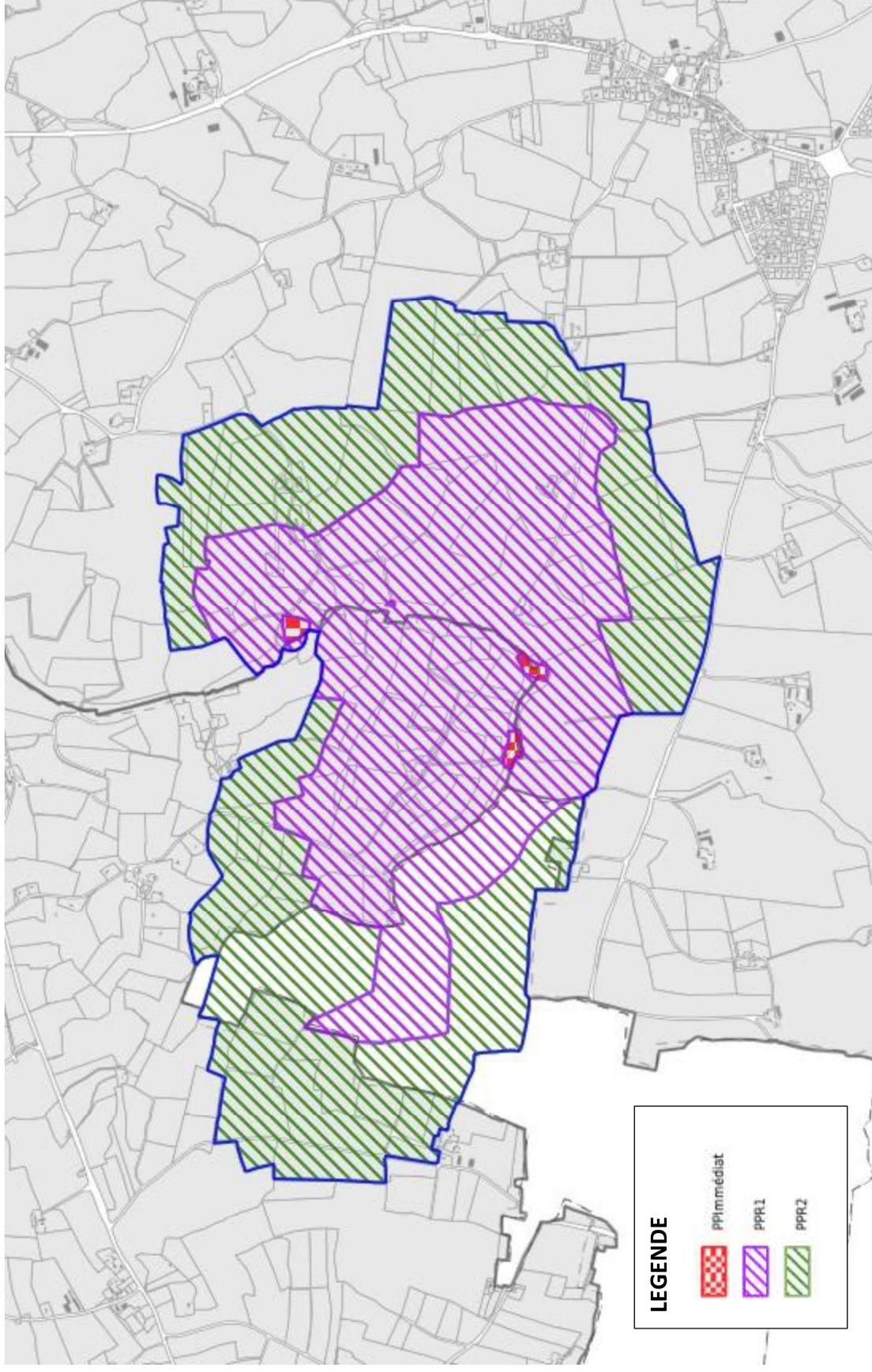
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

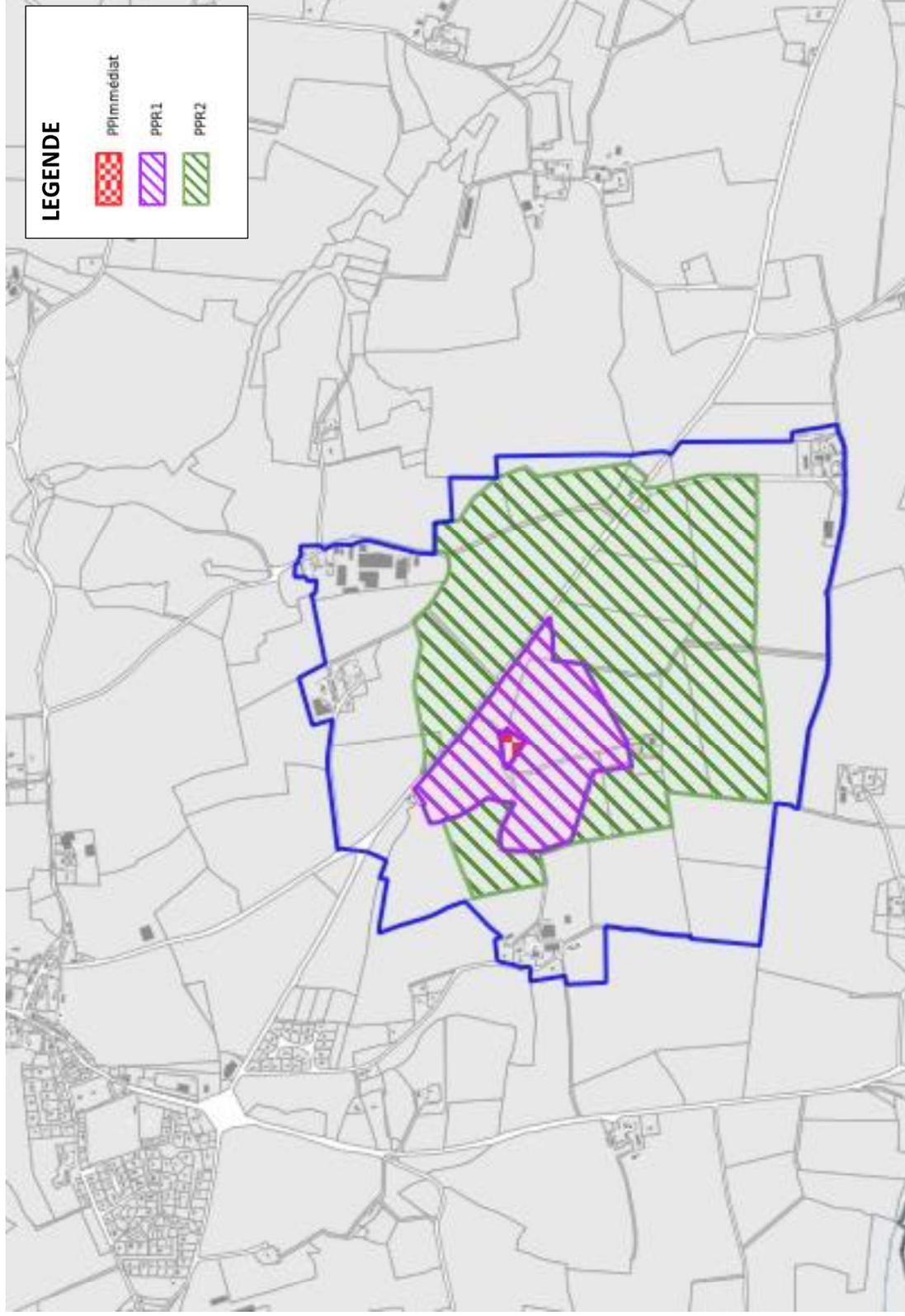
# PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE LESAFF POULLAN SUR MER



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



# PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE KERSTRAL POULDERGAT



NB : Le DPU s'applique sur les zones hachurées

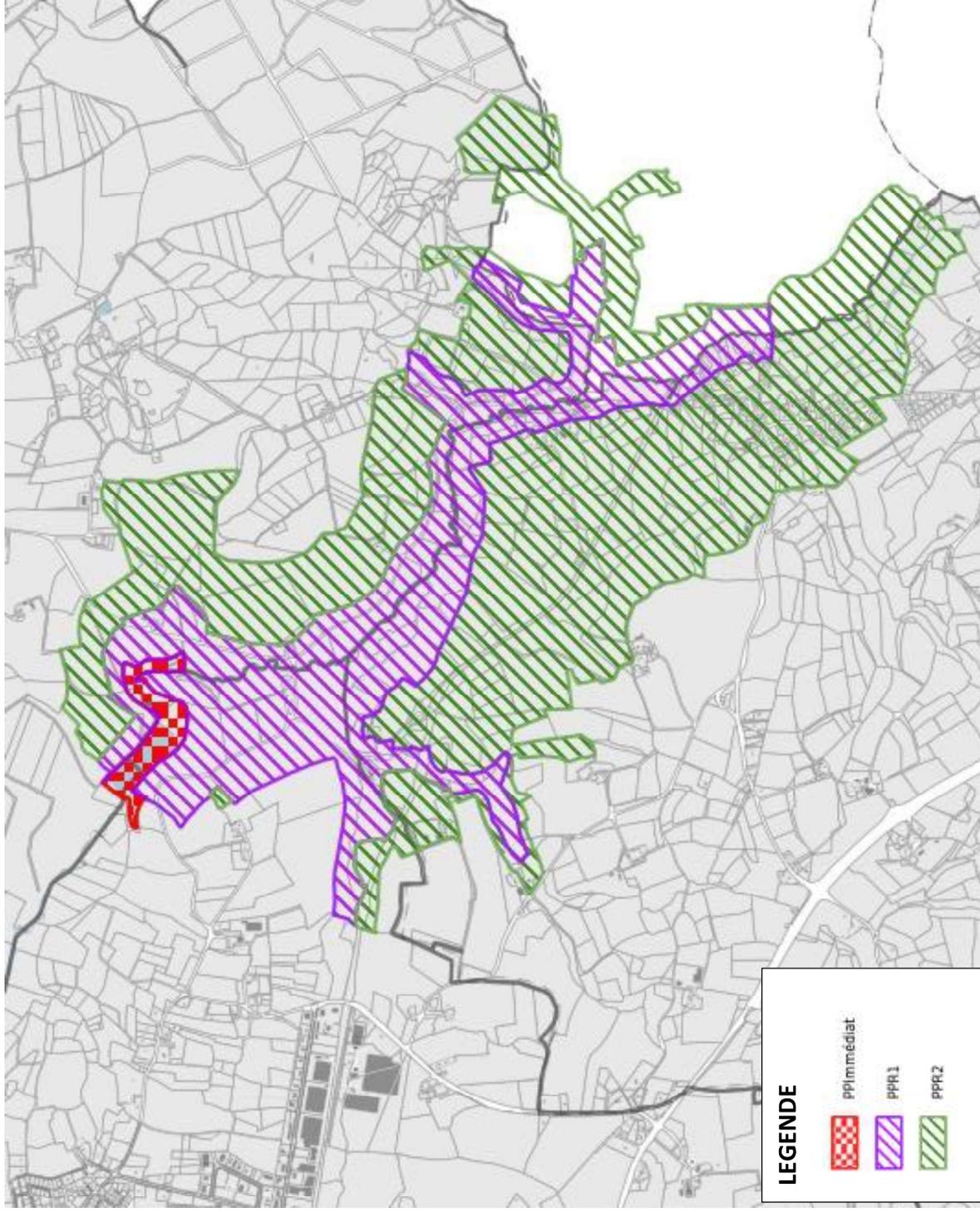
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE\_04\_2023-DE

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



## LEGENDE

- pp1médial
- ppr1
- ppr2