

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 : 24

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.

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
MANNEVEAU Julie, pouvoirs à CHANTREAU Katell
GUILLEMOT André, pouvoirs à LE MOIGNE Philippe

Excusés : CROM Florence, TUPIN Hugues

Secrétaire de séance : KERVAREC Ronan

Délibération N° DE 05-2023

Objet : Délégation du Droit de Prémption Urbain au Président de Douarnenez Communauté

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'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 Prémption 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 par délibération du conseil communautaire en date du 26/01/2023, le Droit de Prémption Urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, 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, et que le Droit de Prémption Urbain renforcé existant sur la Commune de Douarnenez pour le secteur correspondant au périmètre d'intervention foncière du centre-ville a également été délégué à la Commune de Douarnenez ;

Considérant que l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que :
« *Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.* » ;

Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme précise que « *Le titulaire du droit de préemption 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 l'autorité compétente pour décider d'une préemption dans les secteurs classés en zones Ui, 1AUi, 2AUi des PLU et les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, est le conseil communautaire et que pour permettre une décision de préemption dans les délais prévus par le Code de l'Urbanisme à compter de la réception de la Déclaration d'intention d'Aliéner (2 mois), il est de bonne administration de déléguer, en application de l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit de préemption au Président de Douarnenez communauté ;

Considérant qu'en application de l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions que fixe le conseil communautaire ;

Considérant qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé que le Président ait la possibilité, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, de prendre la décision de déléguer son droit de préemption dans les conditions suivantes qui sont fixées par le Conseil communautaire :

- Déléguer le Droit de Prémption Urbain à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;

- Pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Ainsi, une commune du territoire pourrait se voir déléguer par le Président de Douarnenez Communauté l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur son territoire (en zone Ui par exemple), pour la réalisation d'une action ou opération d'aménagement, conforme à ses compétences et à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Compte-tenu de ce qui précède,

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

Il est proposé :

- **De déléguer au Président de Douarnenez Communauté le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs des PLU du territoire qui sont classés en zones Ui, 1AUi, 2AUi et les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique,**
- **De permettre au Président de Douarnenez Communauté de déléguer le Droit de Préemption Urbain :**
 - o à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement
 - o pour une action ou opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

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 PREMPTION URBAIN – DOUARNENEZ COMMUNAUTÉ
ZONES Uj, 1AUi, 2AUi, PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES**

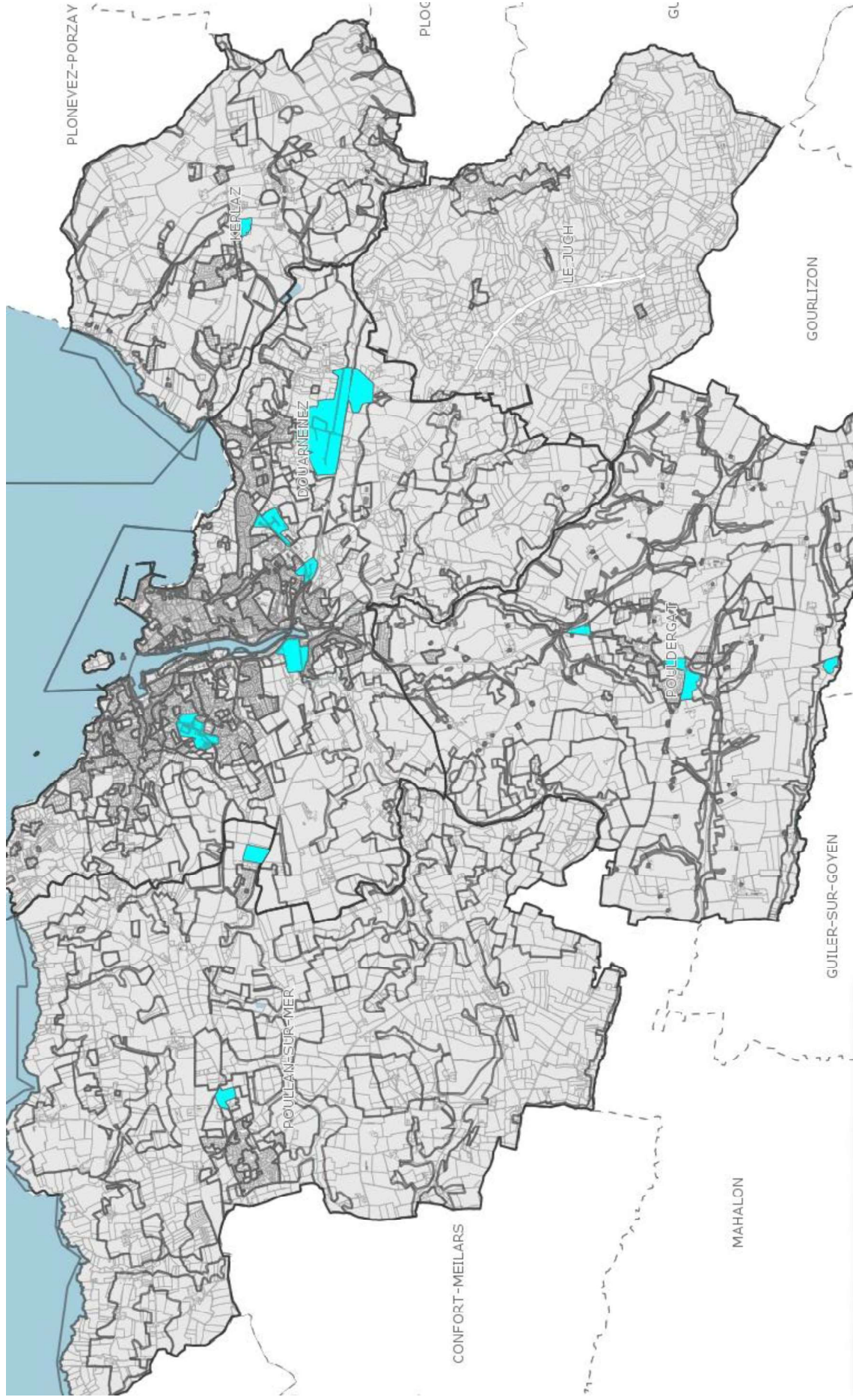
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

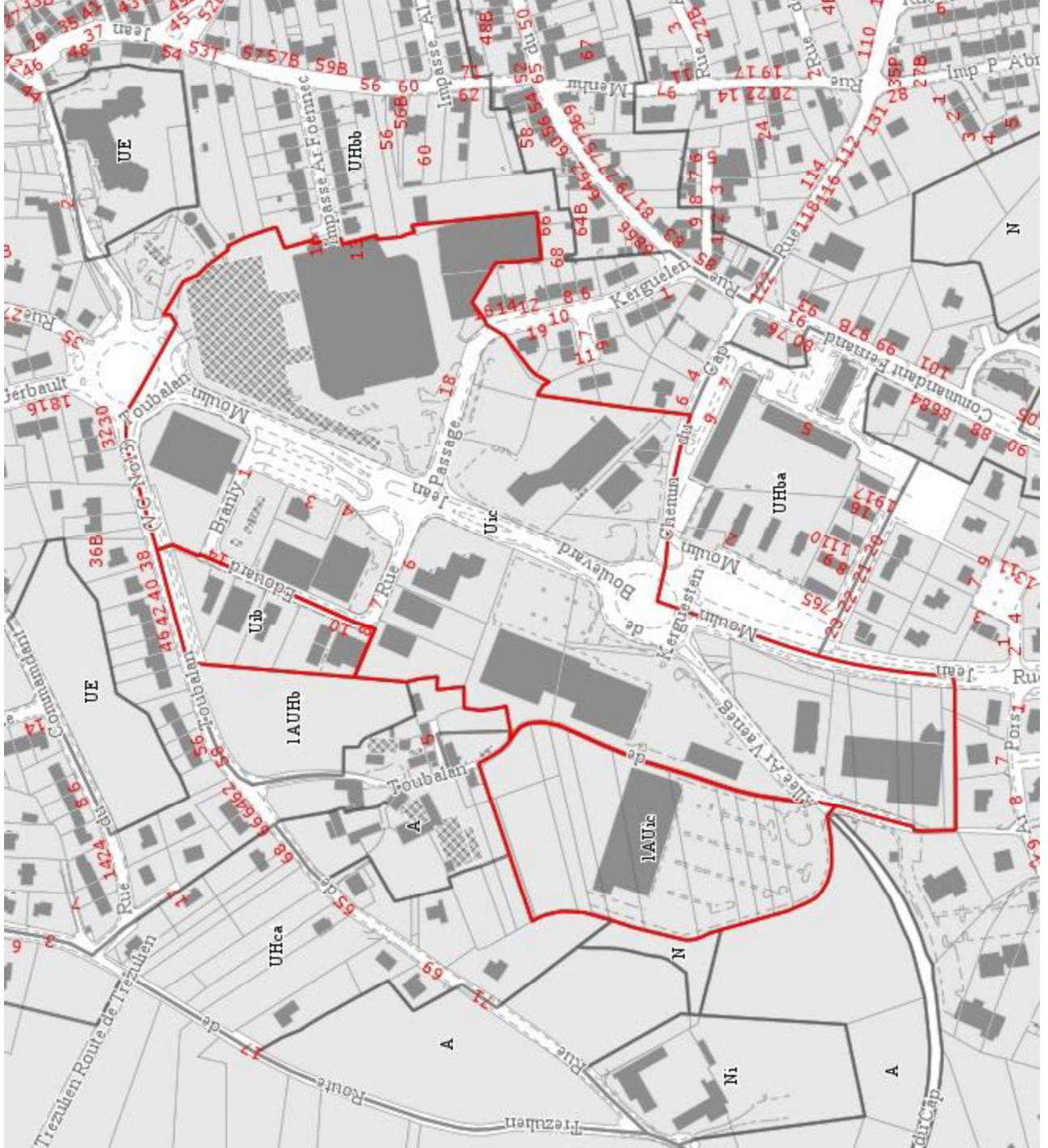
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

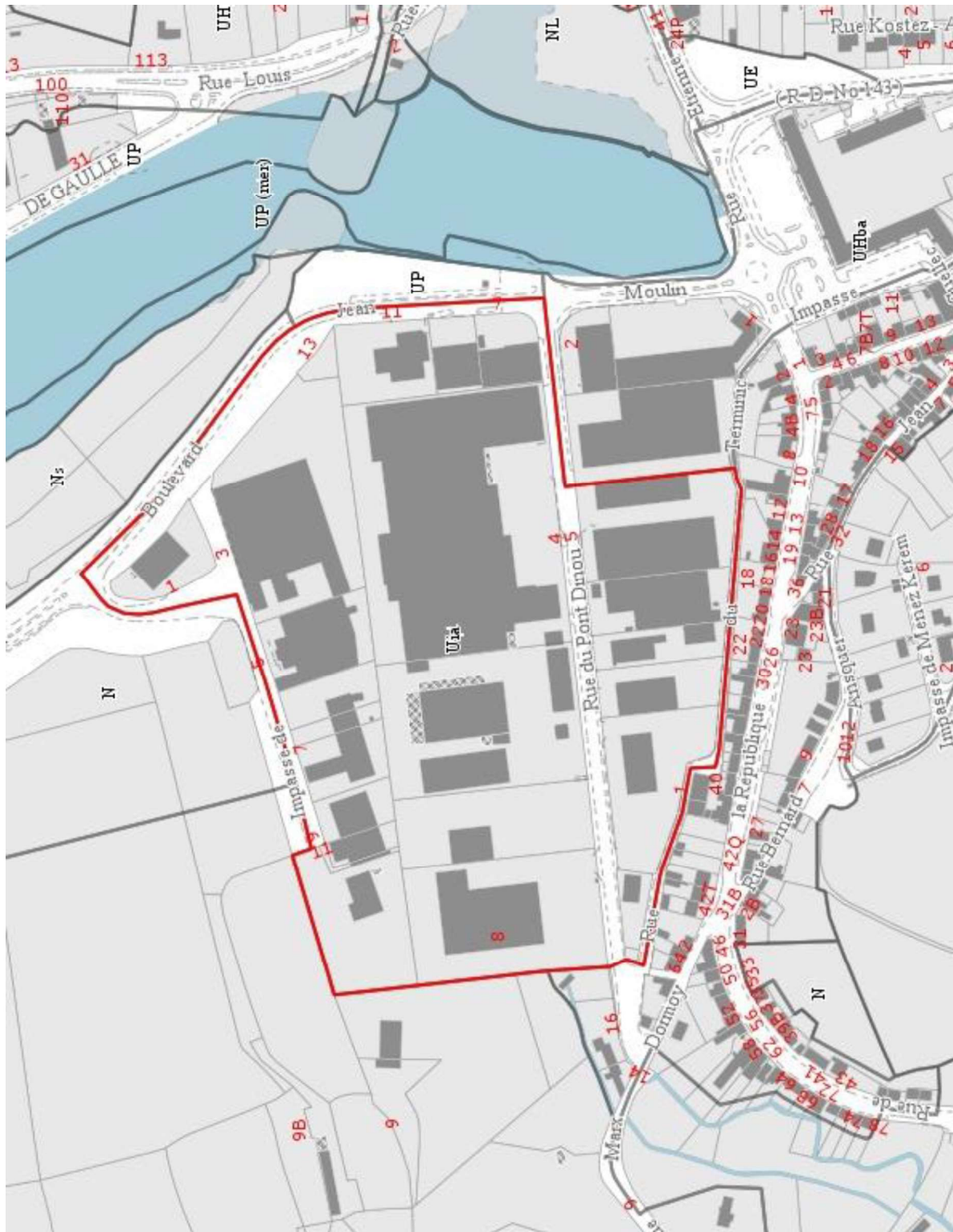
ZONES Uj, 1AUj, 2AUj



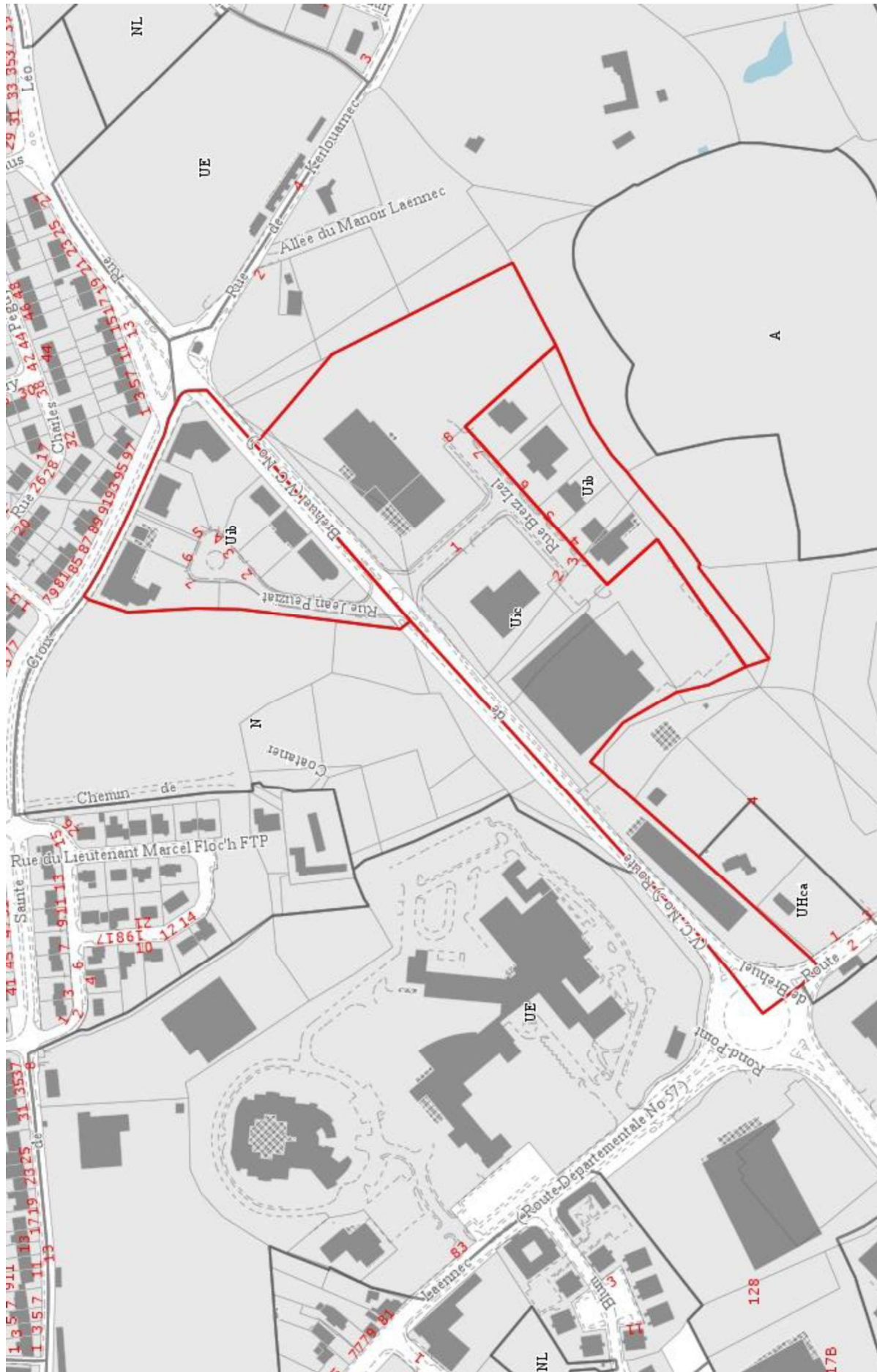
DOUARNENEZ – SECTEUR DE TOUBALAN



DOUARNENEZ – SECTEUR DE POULDAVID



DOUARNENEZ – SECTEURS DE SAINTE-CROIX ET COATAN



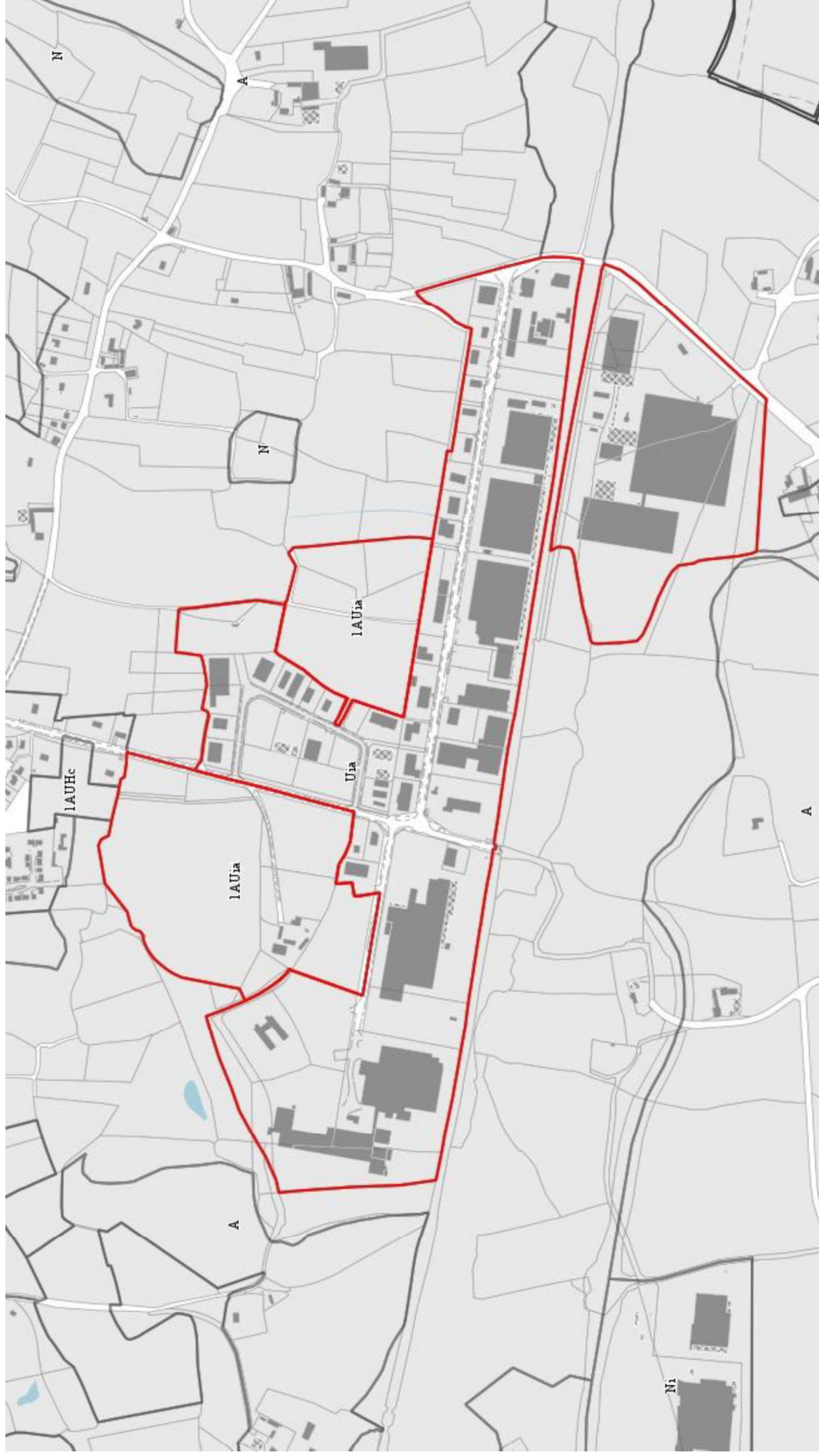
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_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_05_2023-DE

POULLAN SUR MER – SECTEUR DE KERMENEZ



Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

POULLAN SUR MER – SECTEUR DE KERAËL



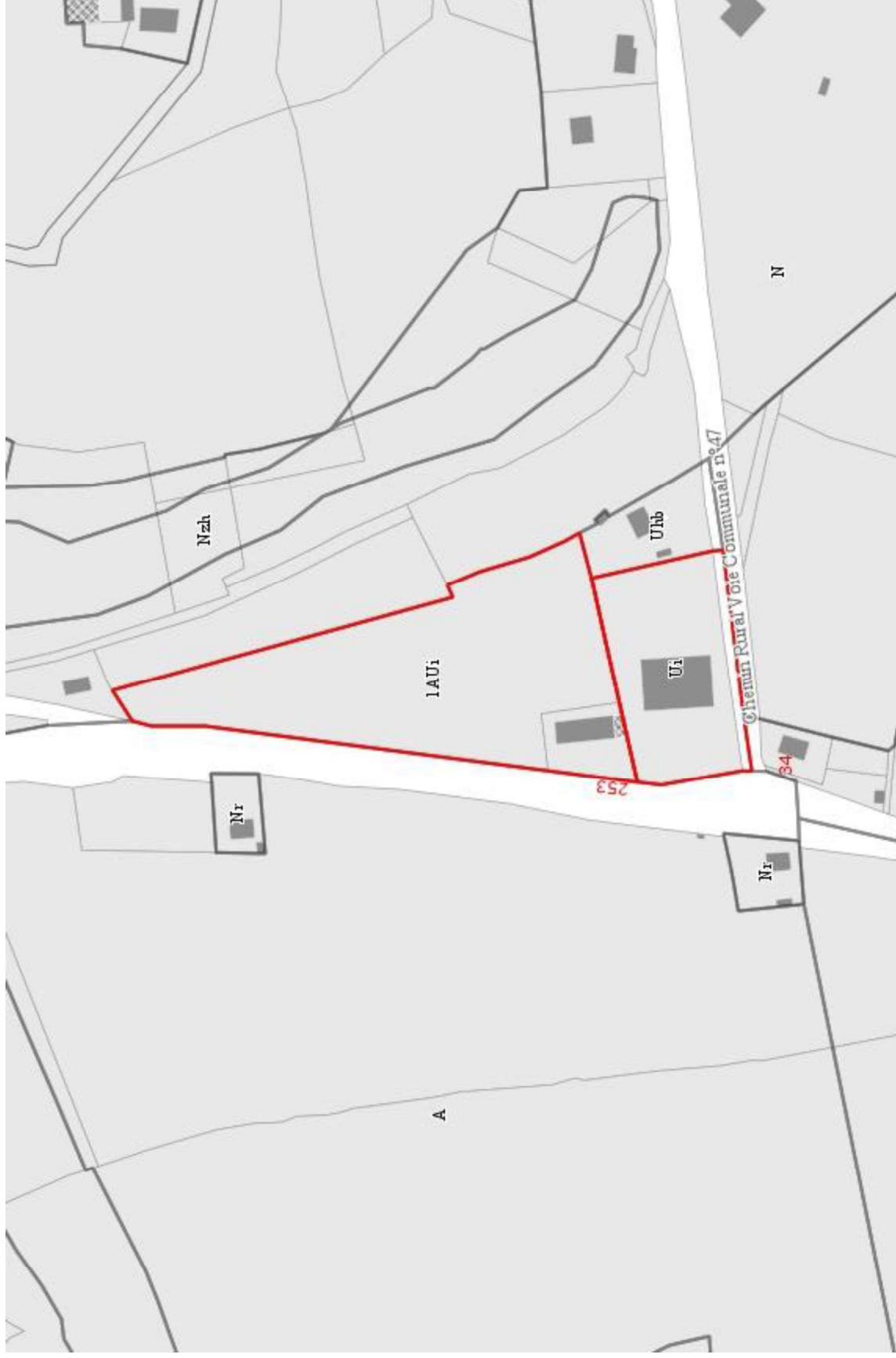
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE-05_2023-DE

POULDERGAT – NORD DU BOURG



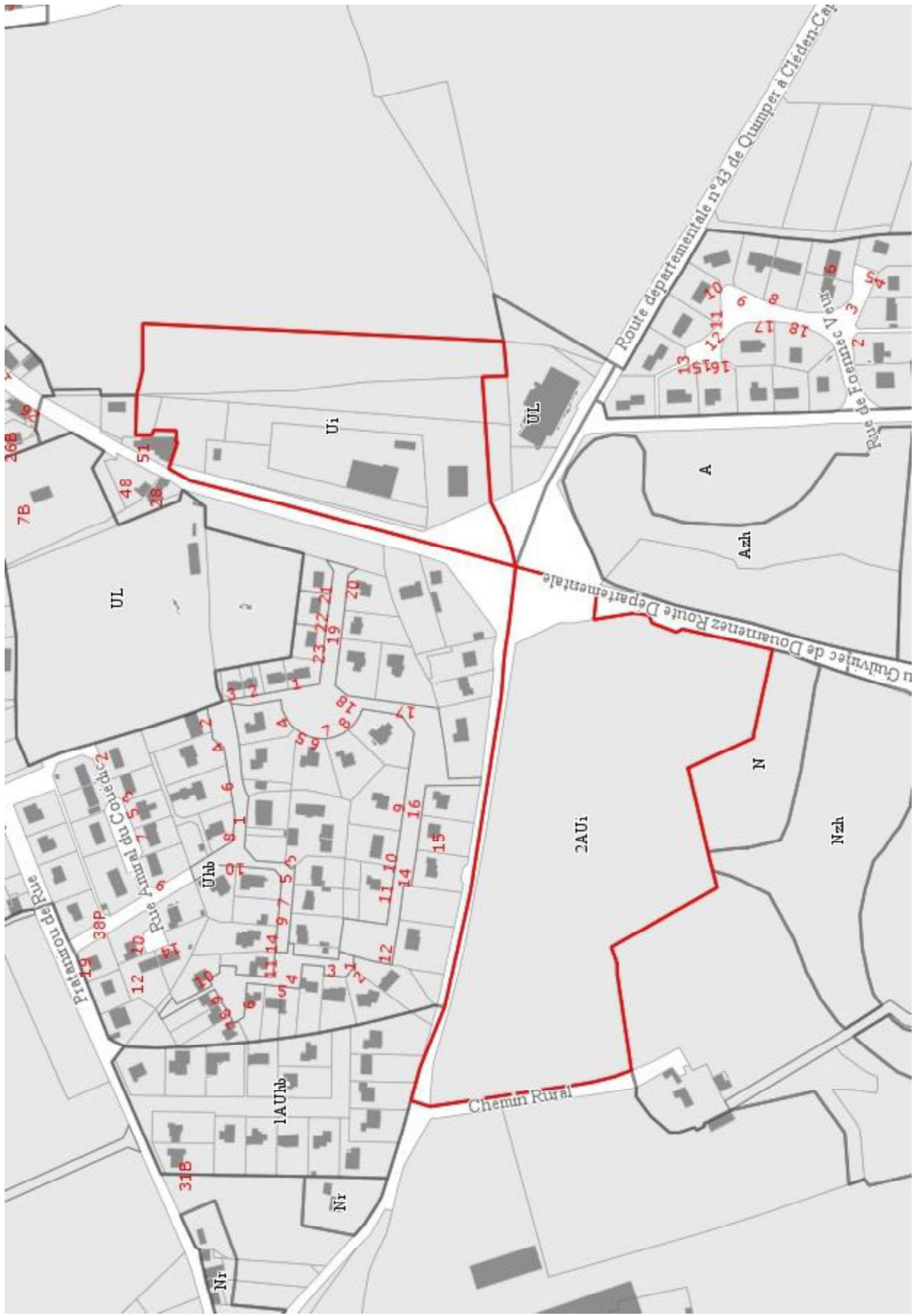
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

POULDERGAT – SUD DU BOURG



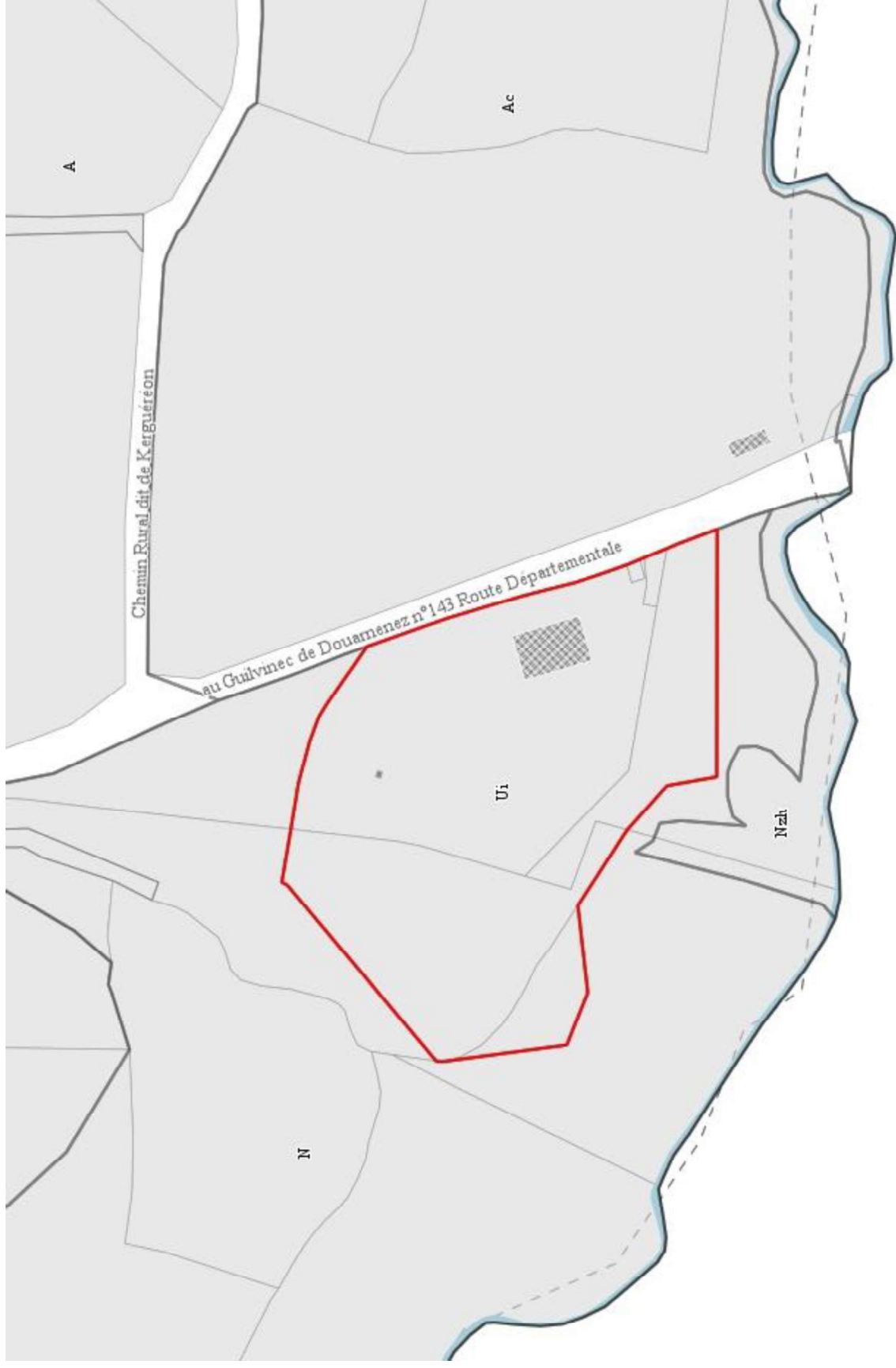
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

POULDERGAT – SECTEUR DE CREAC'H VOYEN



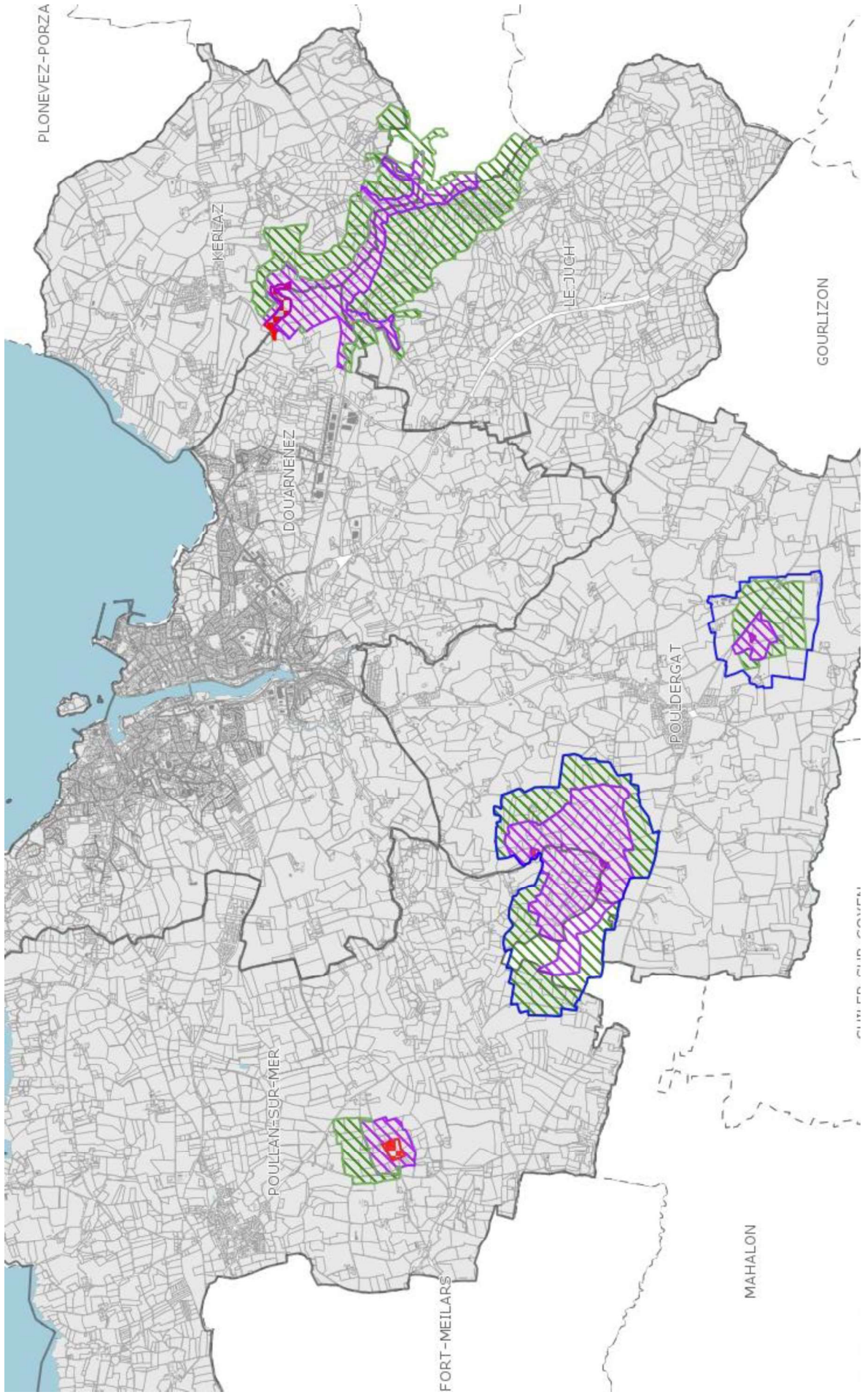
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES



Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

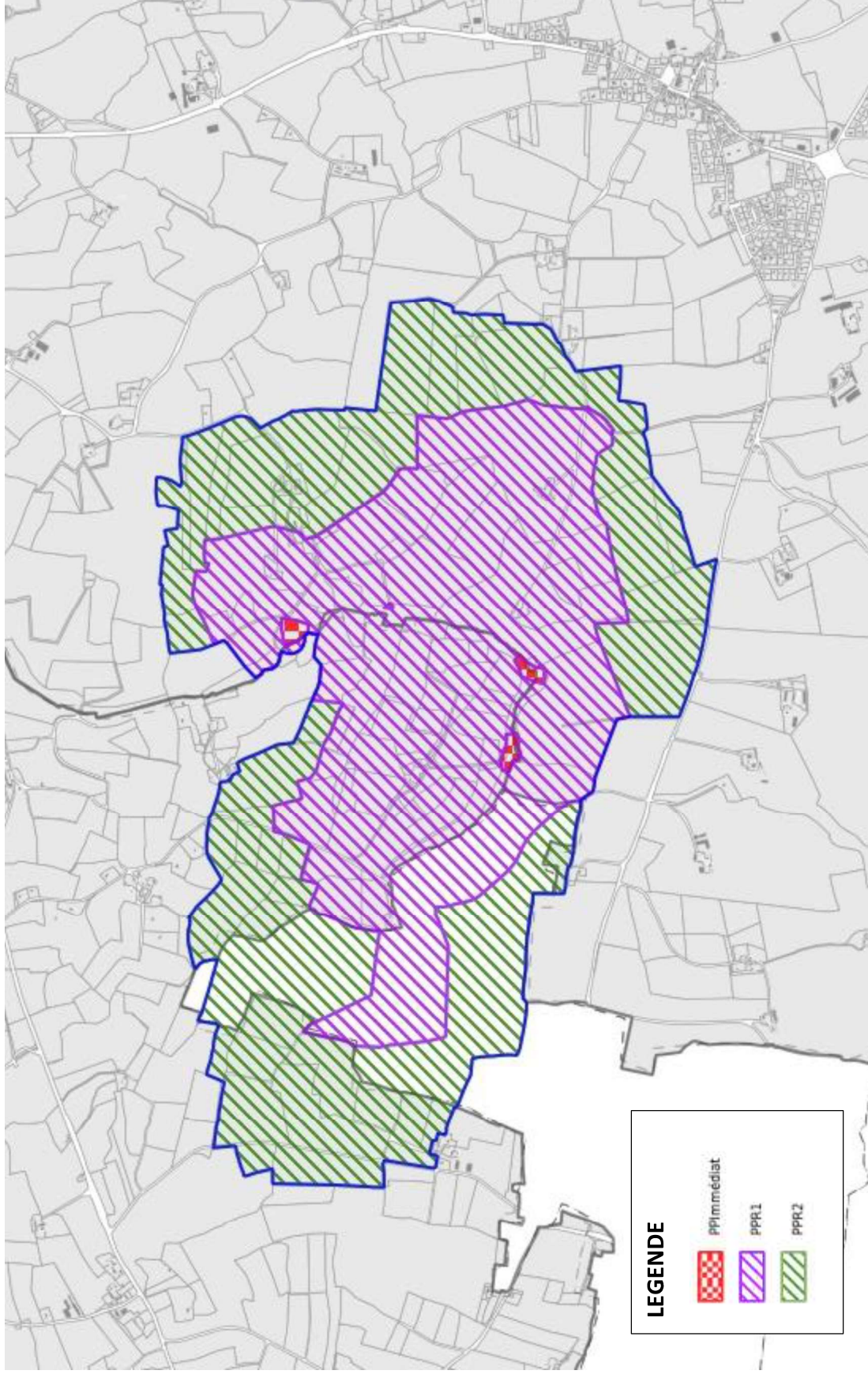
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

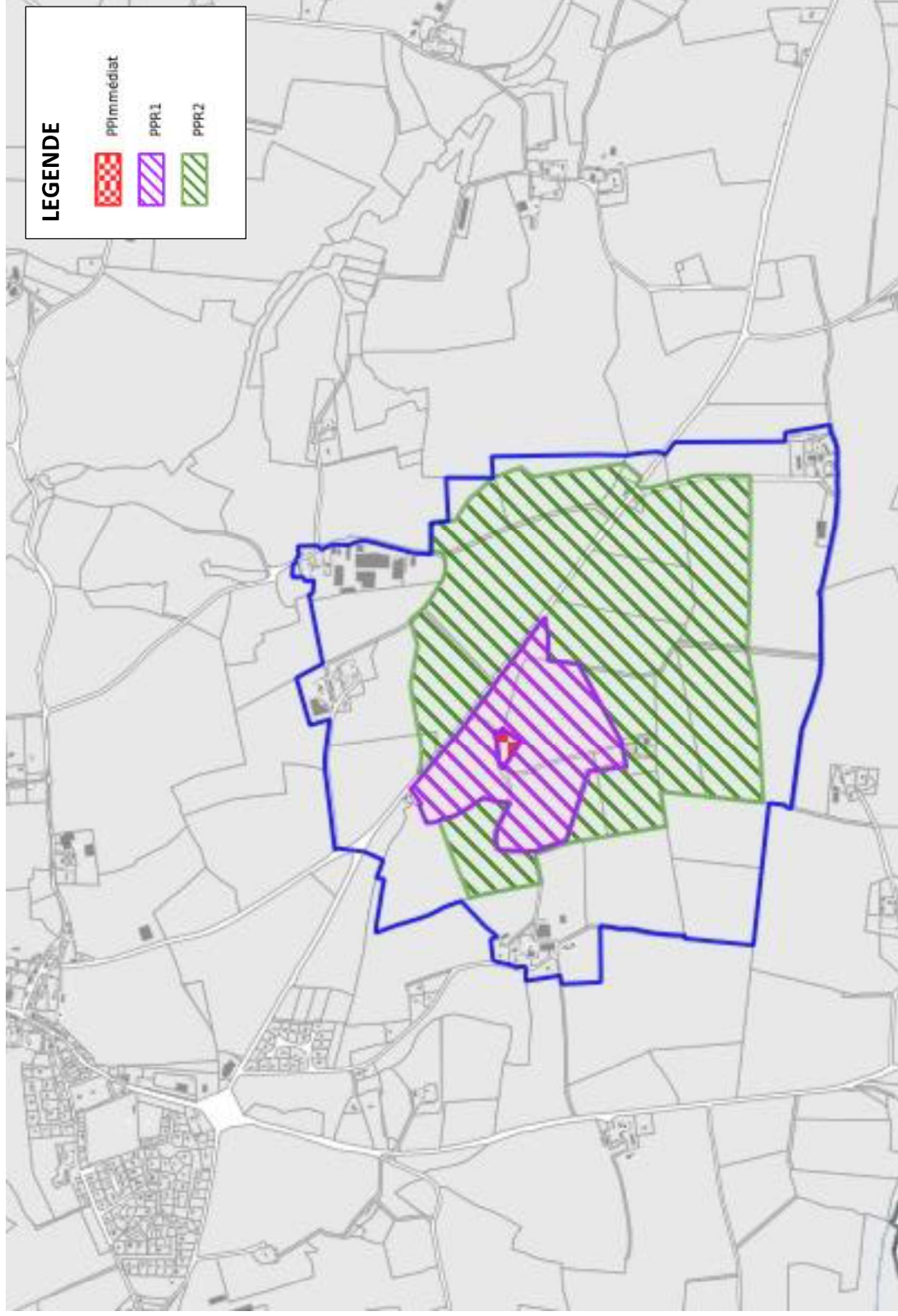
PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE LESAFF POULLAN SUR MER



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

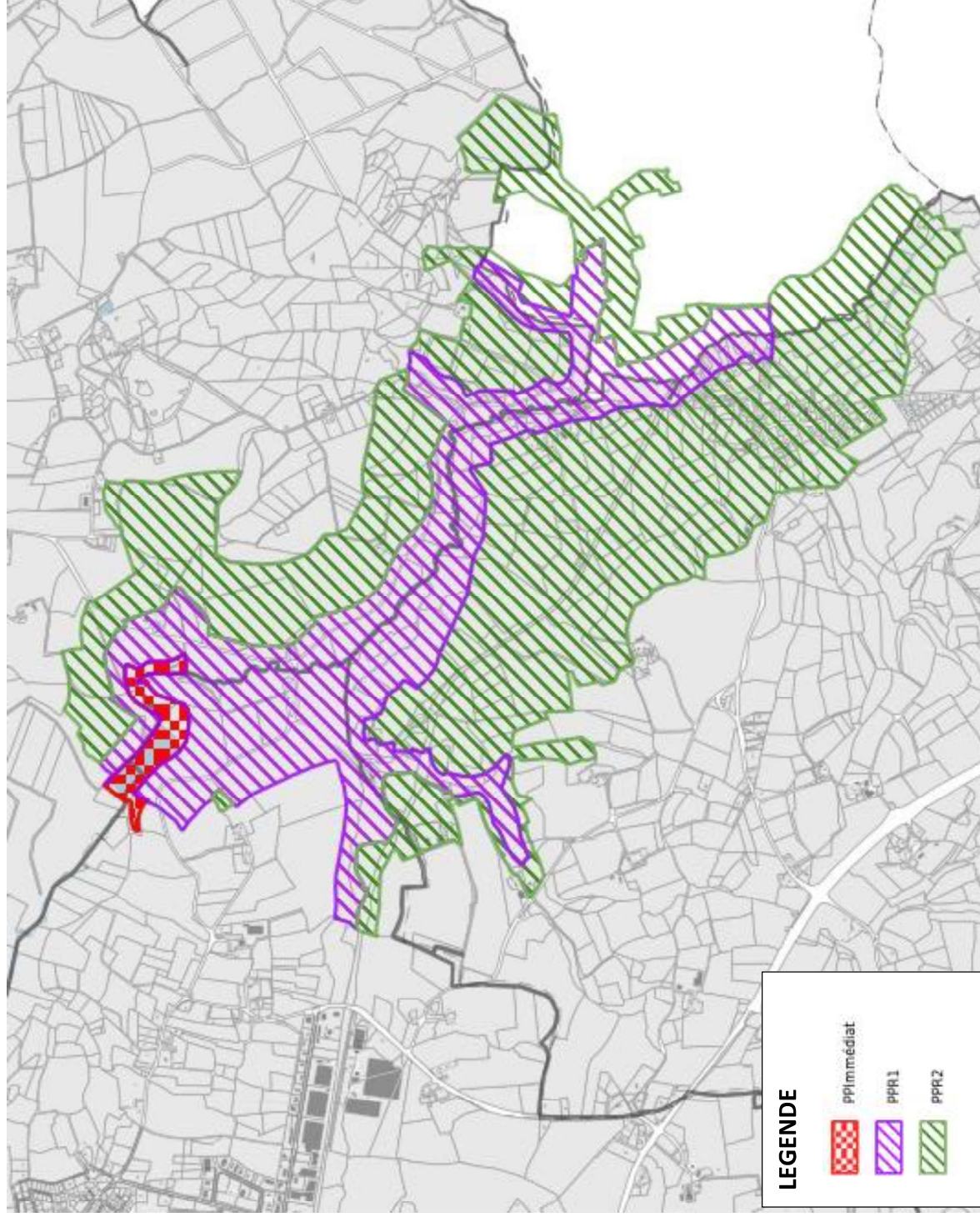
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE-DE_05_2023-DE

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



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**

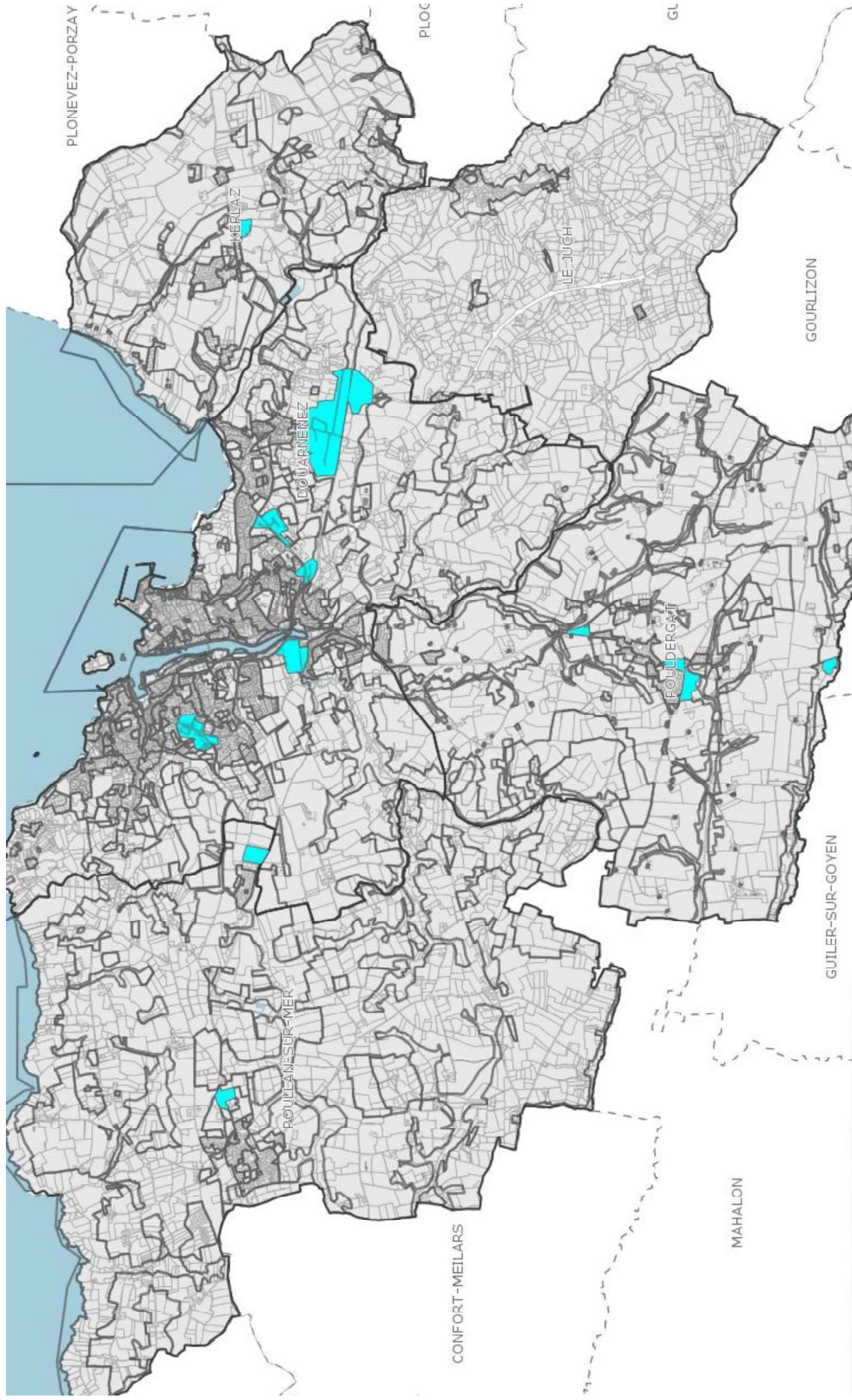
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

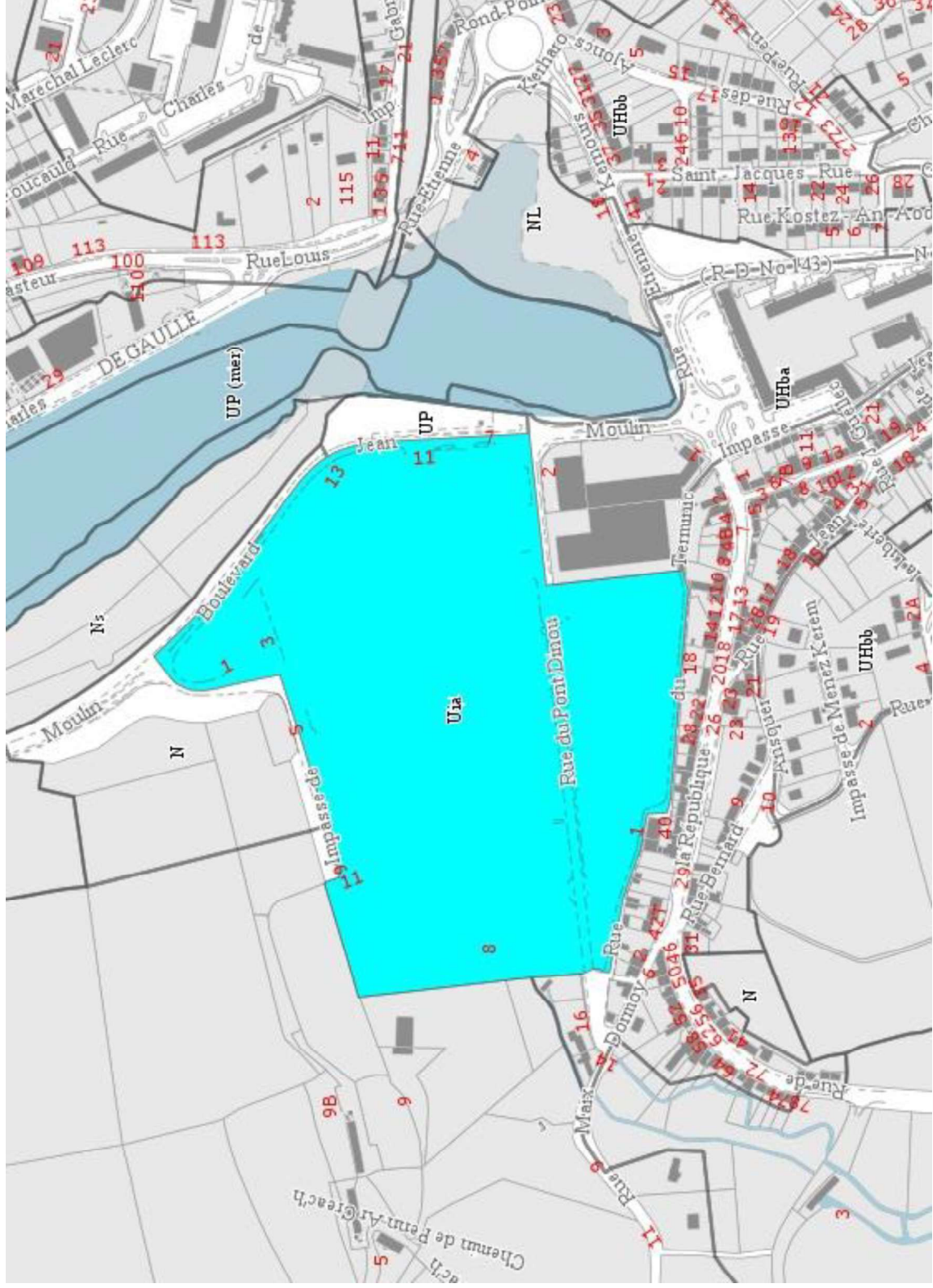
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

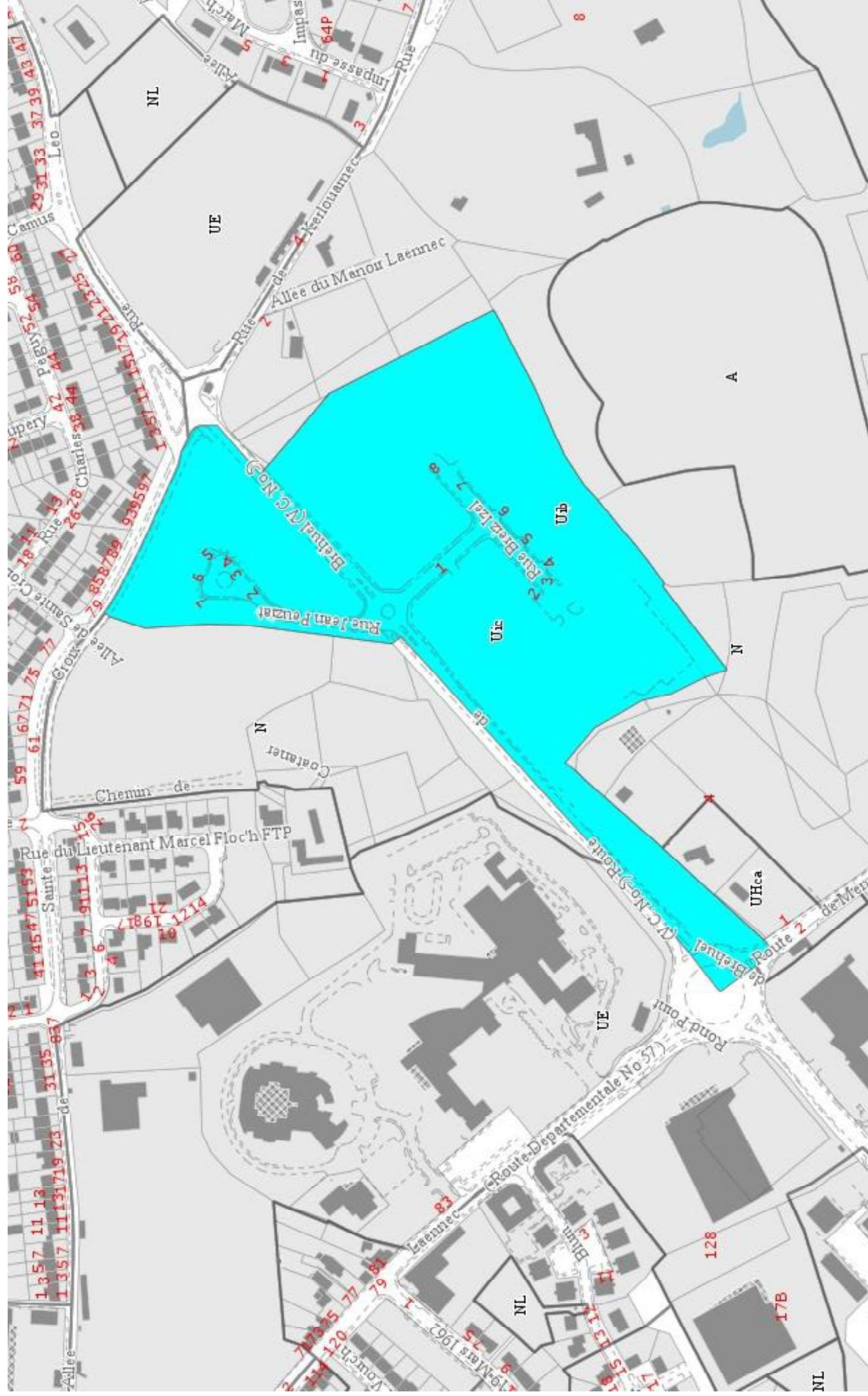
ZONES Uj, 1AUj, 2AUj



DOUARNENEZ – SECTEUR DE POULDAVID



DOUARNENEZ – SECTEURS DE SAINTE-CROIX ET COATAN



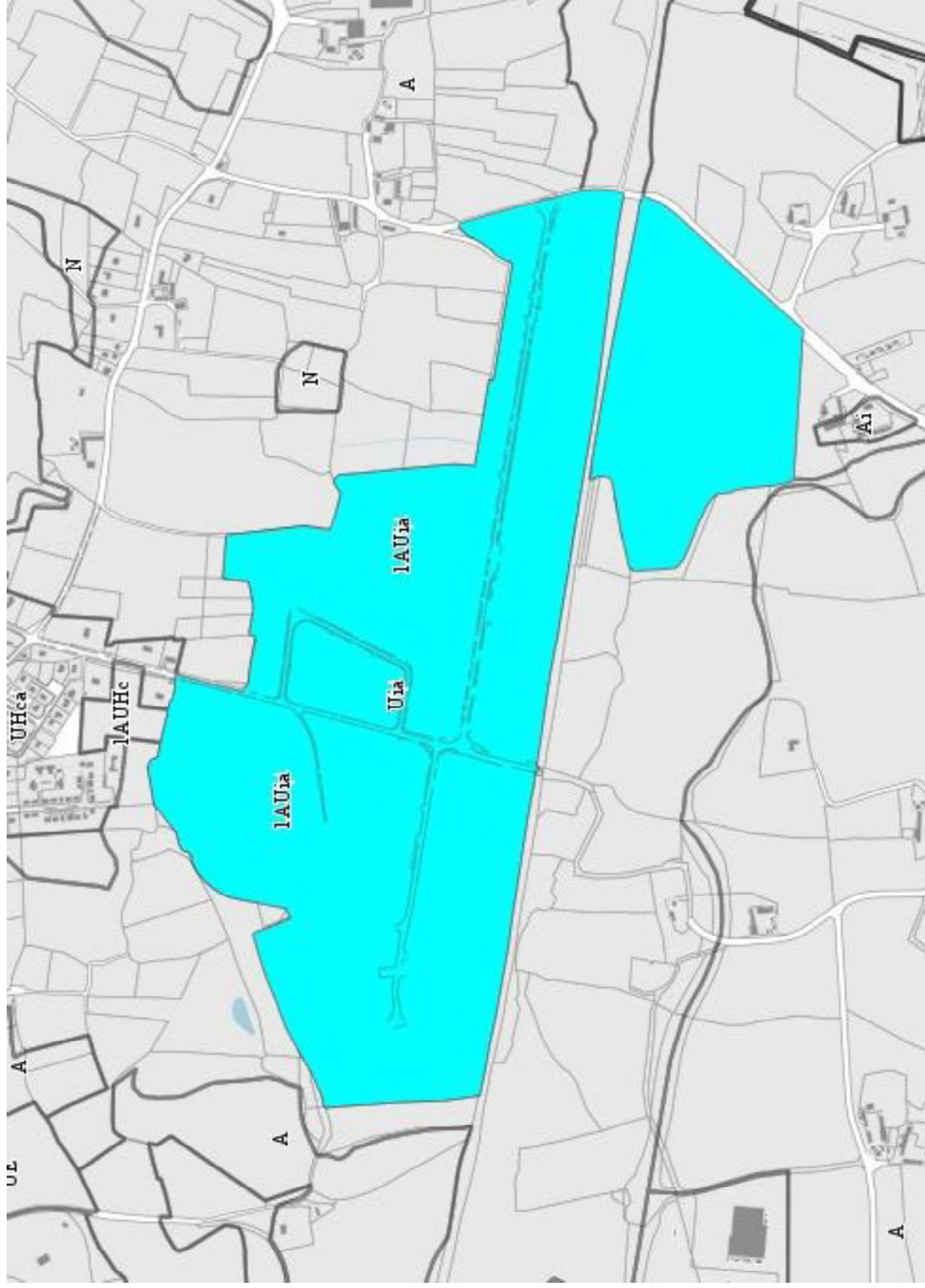
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

DOUARNENEZ – SECTEUR DE LANNUGAT



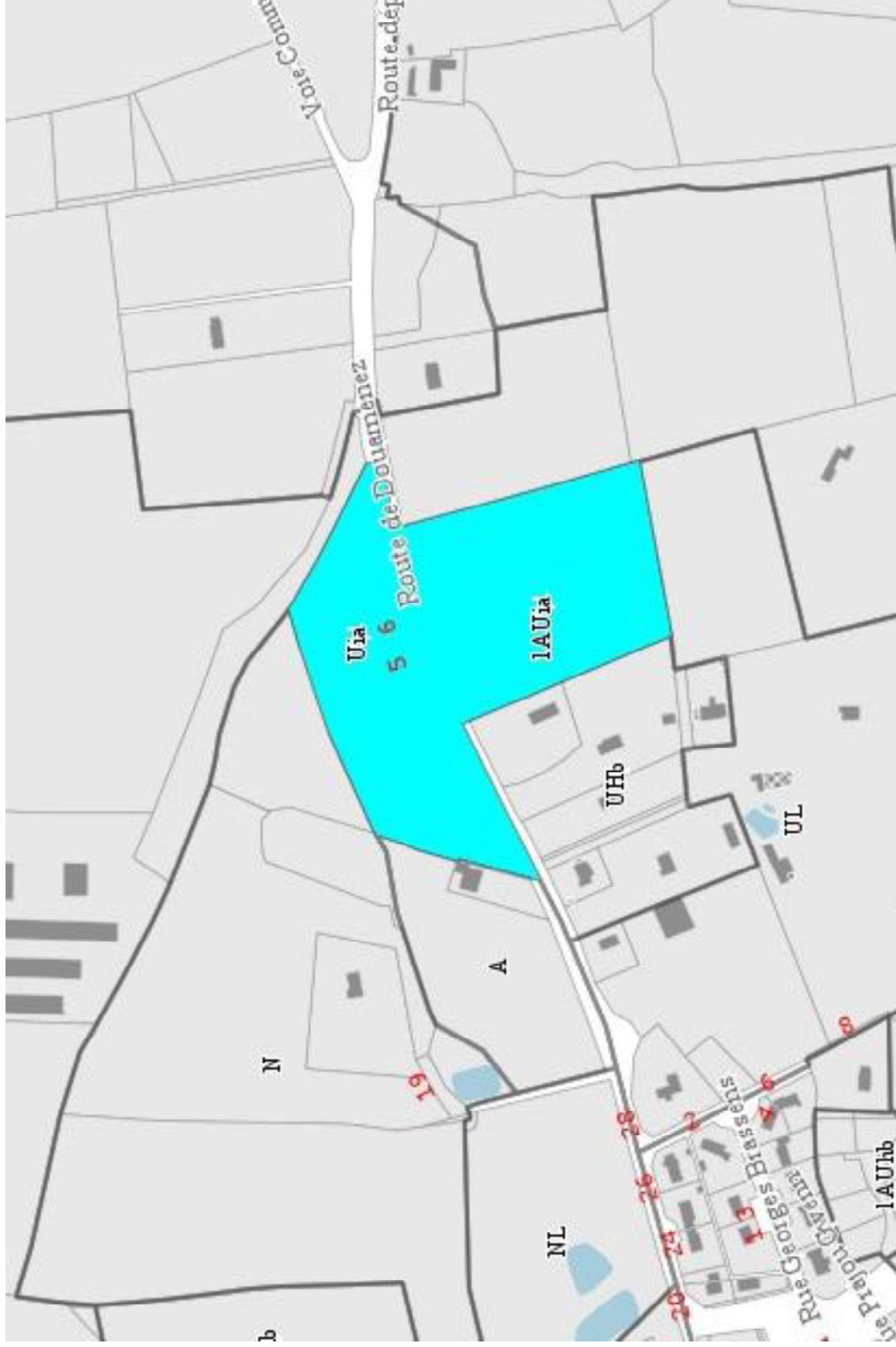
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE-05_2023-DE

POULLAN SUR MER – SECTEUR DE KERMENEZ



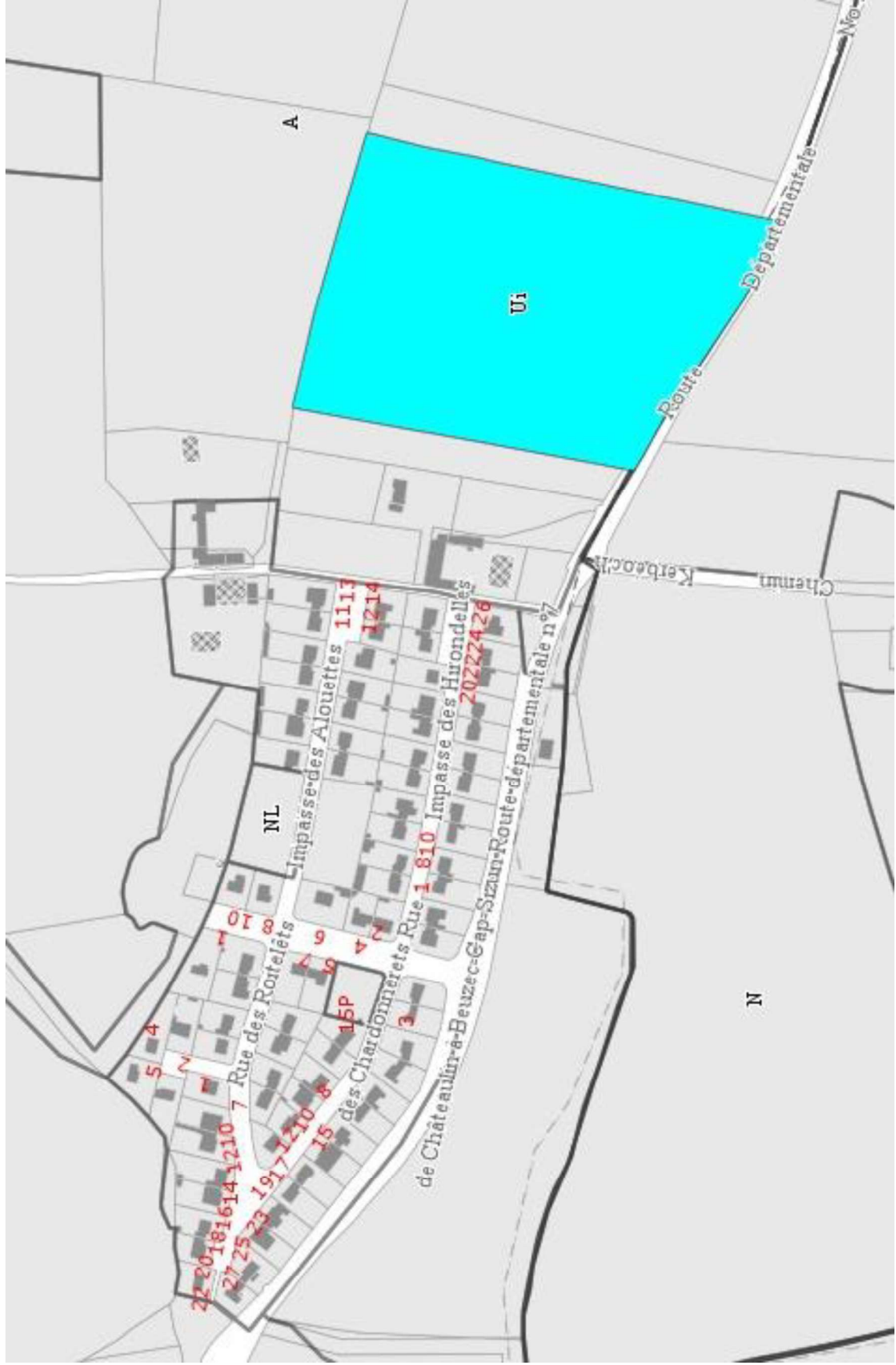
POULLAN SUR MER – SECTEUR DE KERAËL

Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE



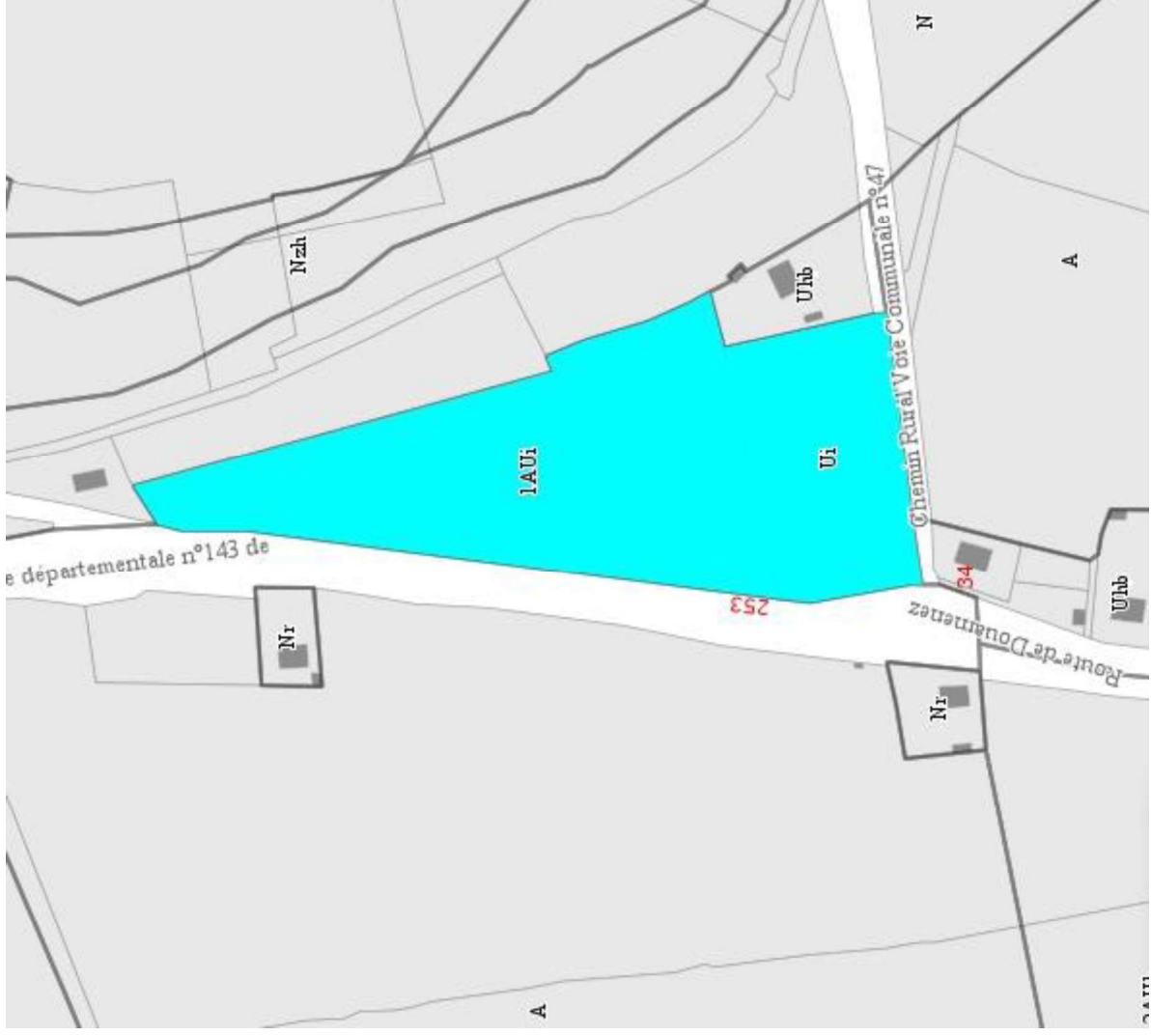
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

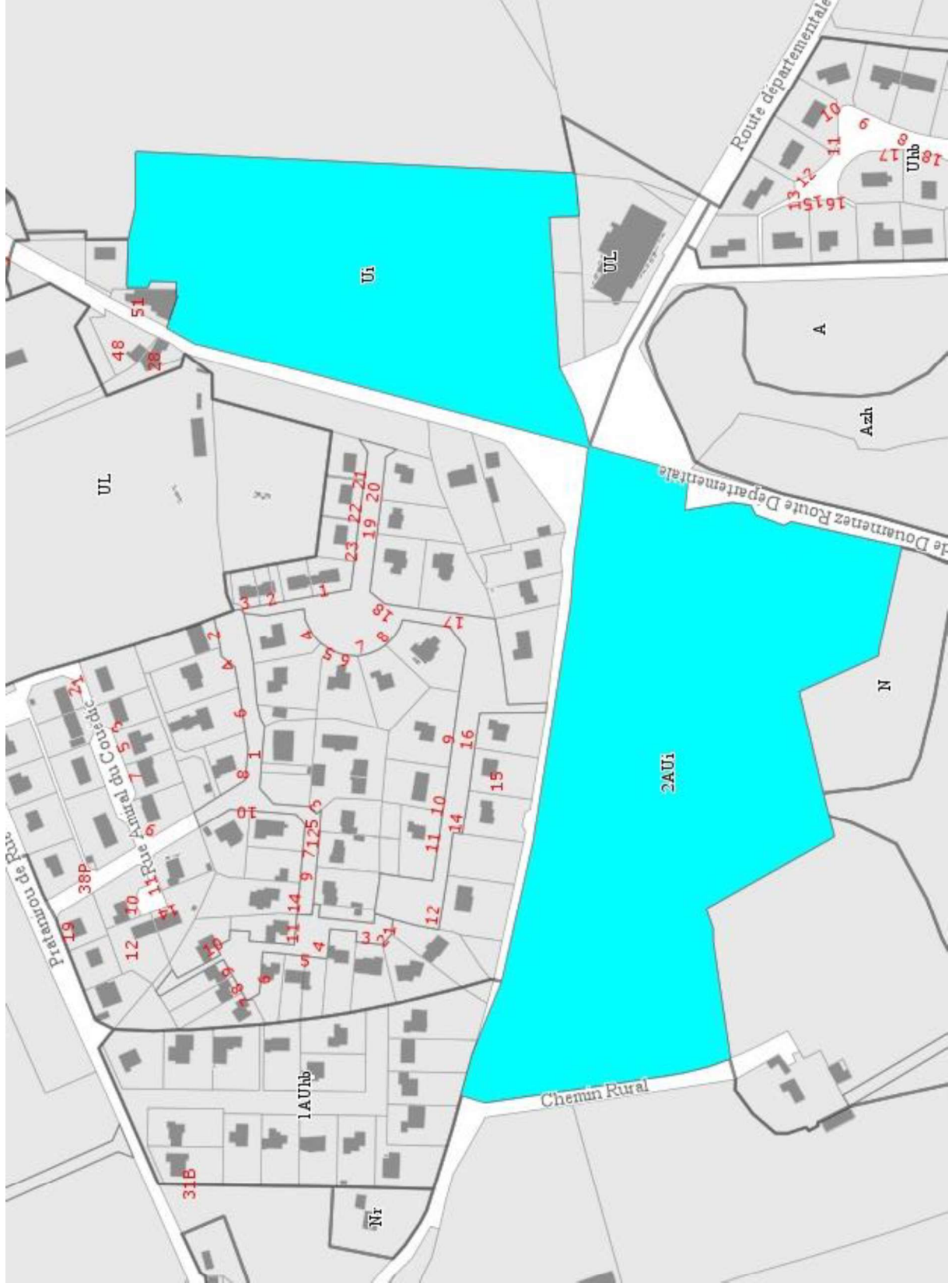
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

POULDERGAT – NORD DU BOURG



POULDERGAT – SUD DU BOURG



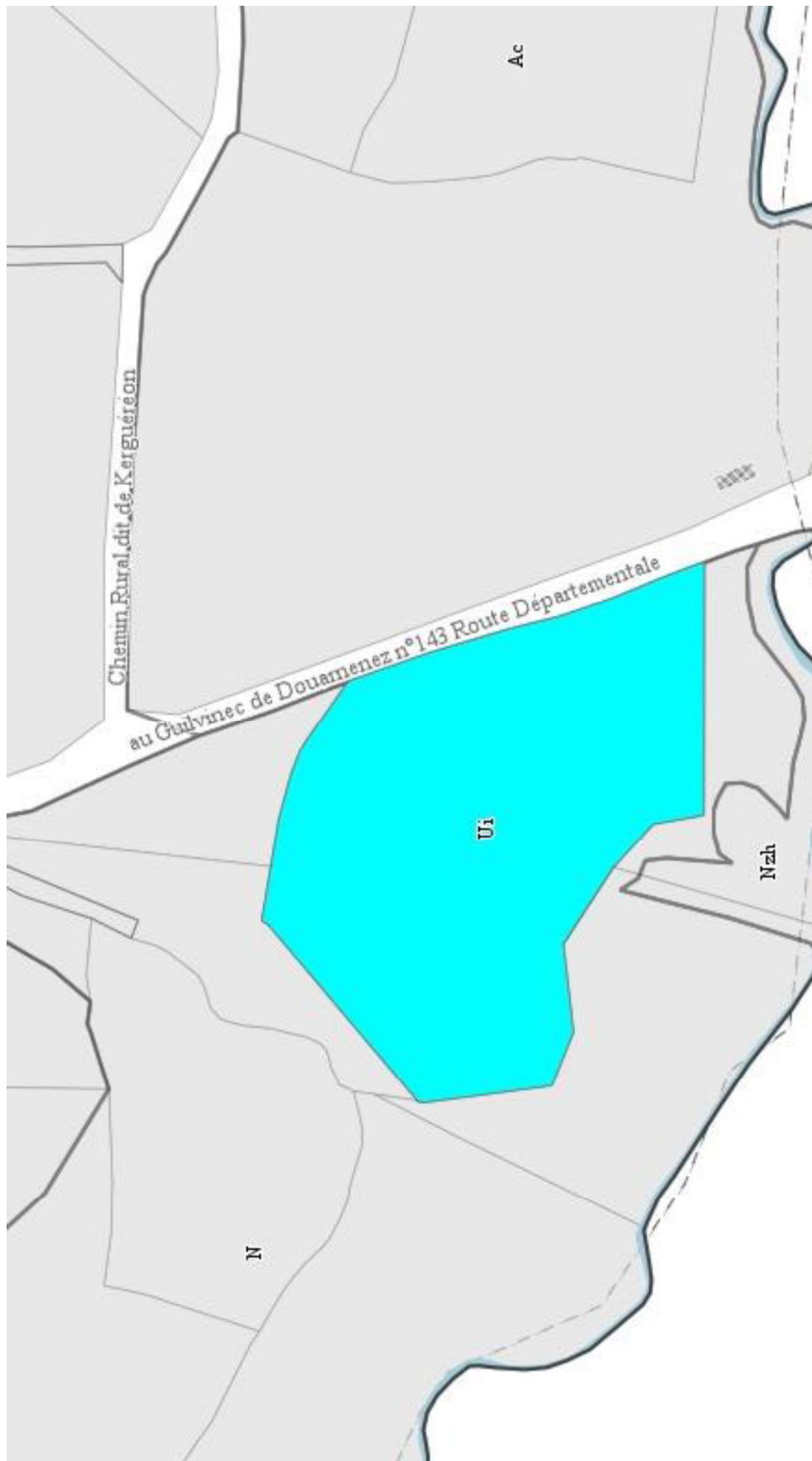
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

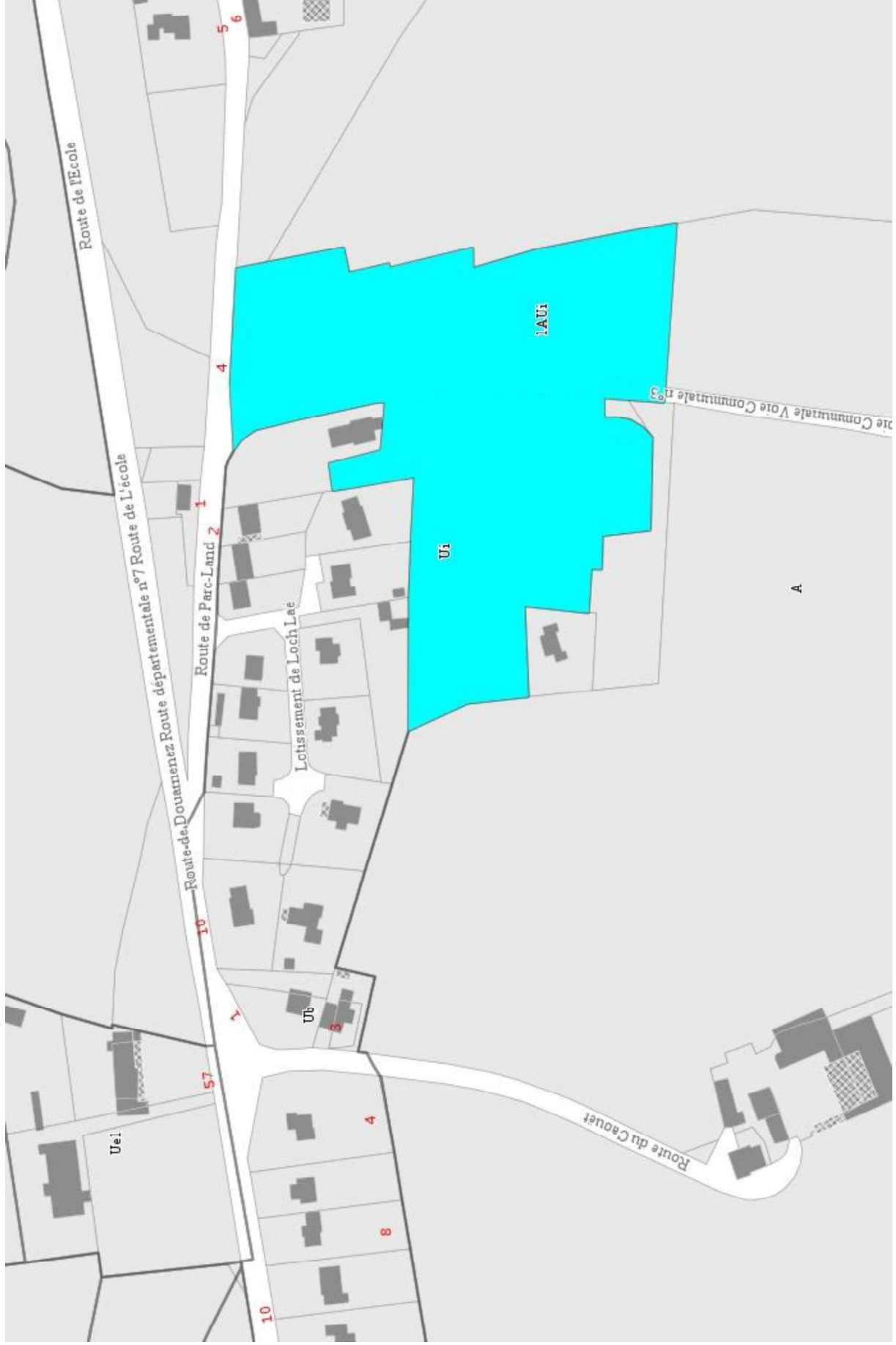
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

POULDERGAT – SECTEUR DE CREAC'H VOYEN



KERLAZ



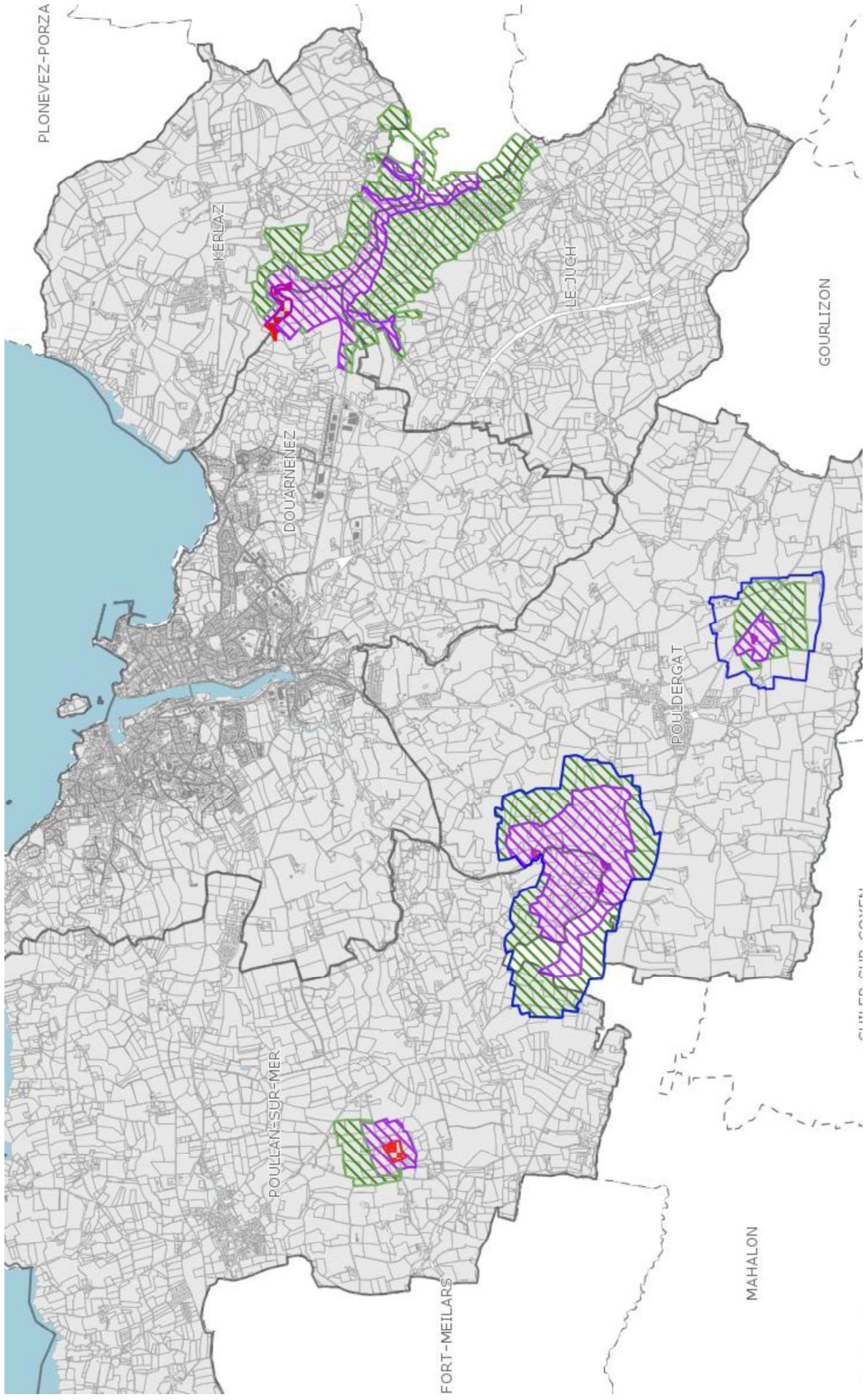
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES



Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

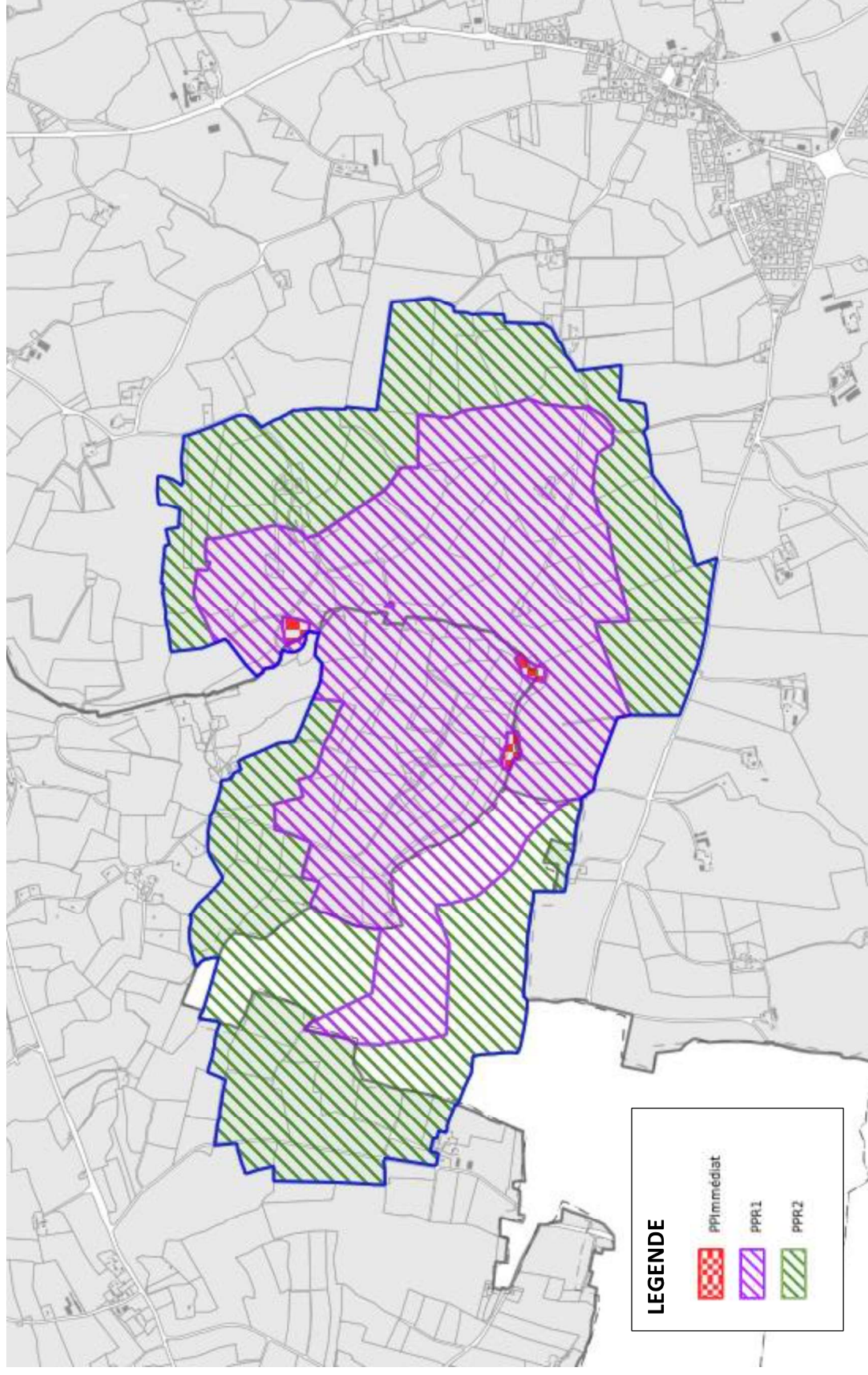
Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE_05_2023-DE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE LESAFF POULLAN SUR MER



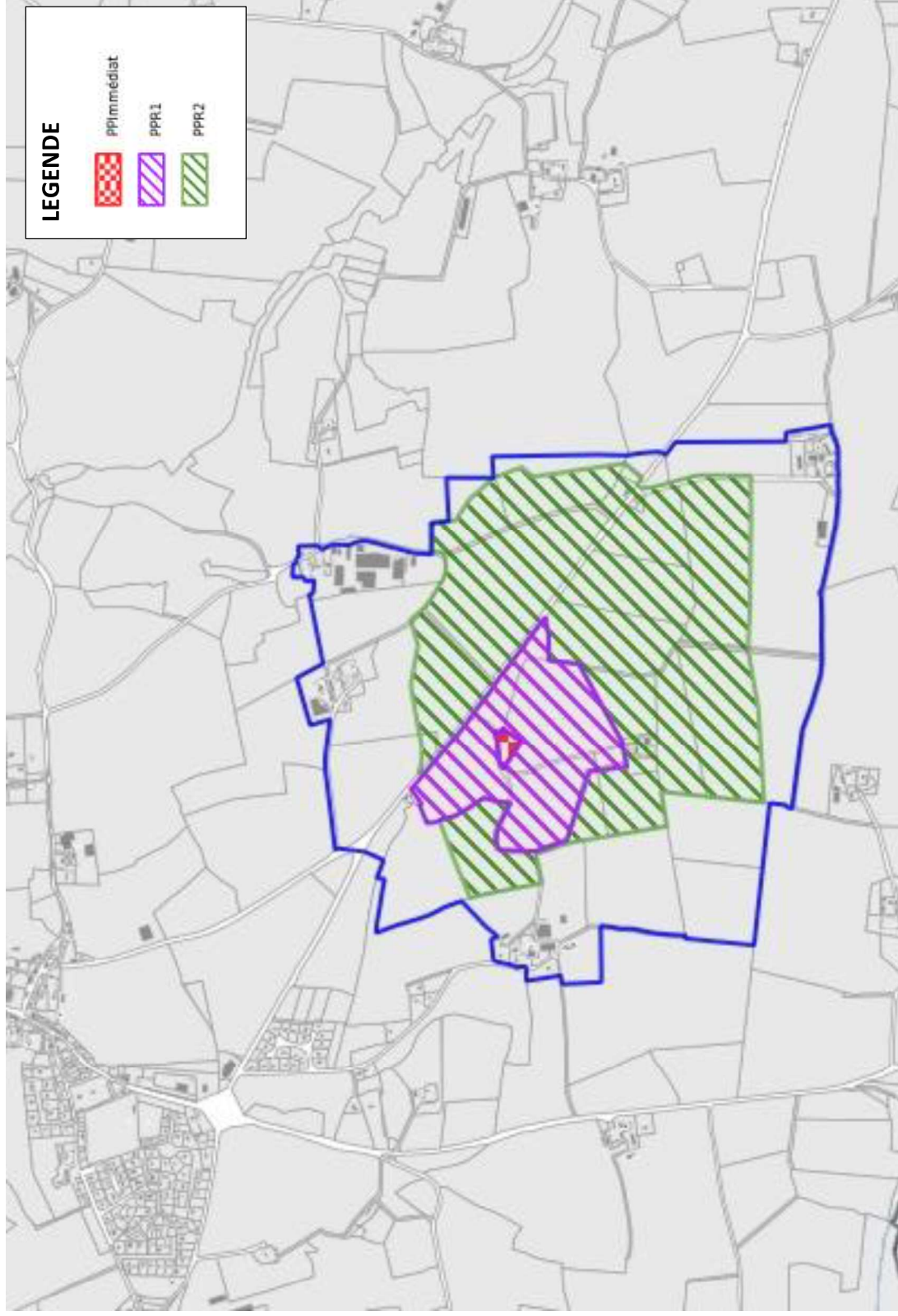
PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DE KERGAOULEDAN - POUILLAN SUR MER KERGAOULEDAN, BOTCARN, KERYANES – POULDERGAT



LEGENDE

- PPImédiat
- PPR1
- PPR2

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE KERSTRAT POULDERGAT



NB : Le DPU s'applique sur les zones hachurées

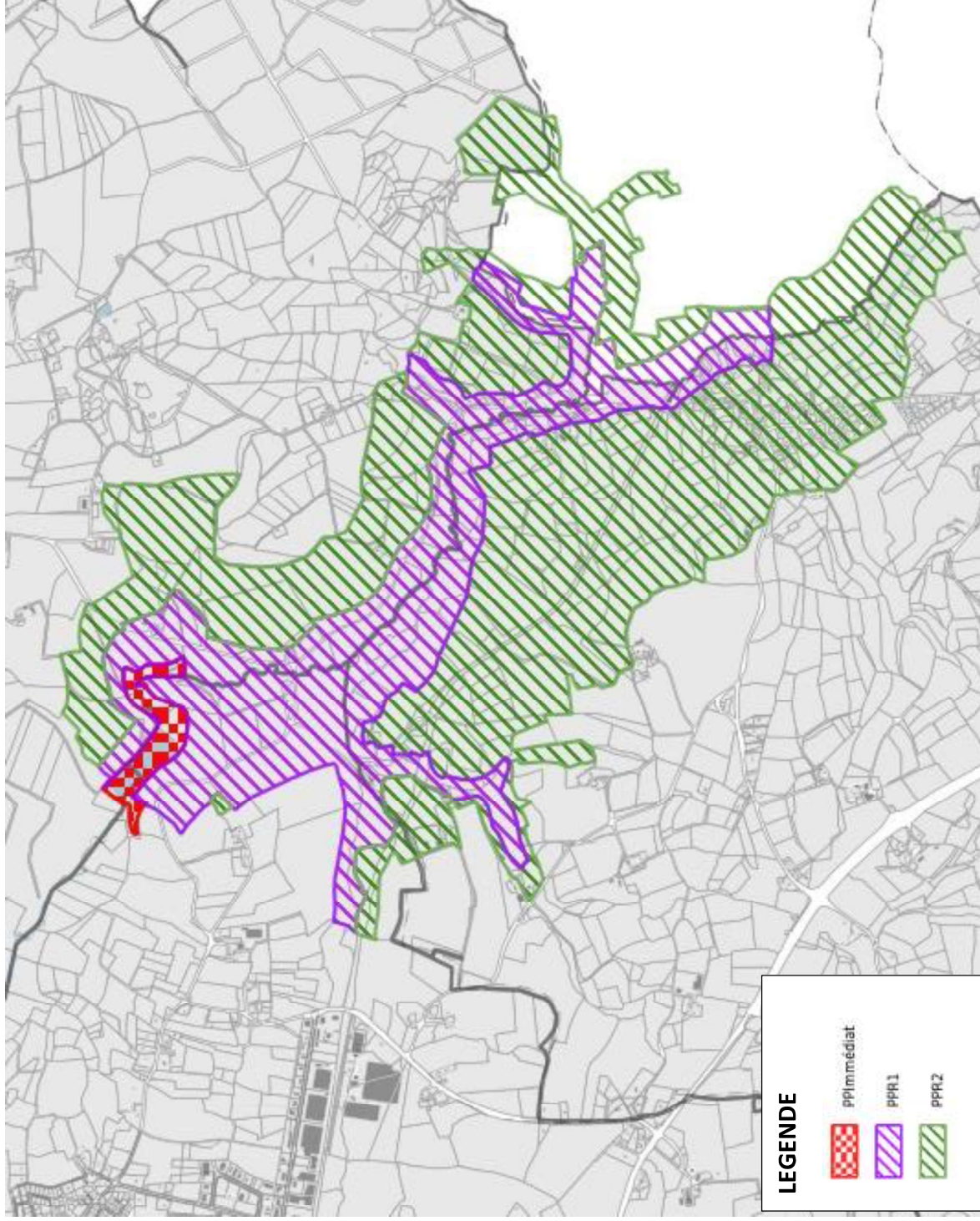
Envoyé en préfecture le 27/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 029-242900645-20230126-DE-DE_05_2023-DE

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



LEGENDE

- pp1médial
- PPR1
- PPR2