

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 16 FEVRIER 2022

N° Acte : 2022-Délib-06-CM 16/02/2022

Classification : 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation
ou d'utilisation des sols

N^{bre} de Conseillers
en exercice :

29

N^{bre} de Conseillers
présents ou représentés :

29

***Objet : Délégation au Maire
du Droit de Prémption
Urbain (DPU) suite au
transfert de compétence
PLUih à la CCPBS au 1^{er}
janvier 2022***

L'An deux mil vingt-deux le seize du mois de février à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil municipal de la commune de PENMARC'H, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire des séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul STANZEL, 1^{er} adjoint au Maire ; Madame Gwenola LE TROADEC, Maire, étant empêchée.

Etaient absents excusés : Mme Gwenola LE TROADEC (procuration à M. Jean-Paul STANZEL) ; Mme Jocelyne LE RHUN (procuration à M. Jean-Marc BREN) ; Mme Florence BODÉRÉ (procuration à Mme Fabienne LE GARS) ; M. Gilles BERNARD (procuration à M. Gilles MERCIER) ; Mme Kristell NICOLLE (procuration à Mme Virginie CANON) ; M. Fabrice FABRIANO (procuration à Mme Nadine BETROM) et M. Eric RAPHALEN (procuration à M. Christian BUREL).

Secrétaire : Mme Estelle GUICHAOUA.

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 le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu l'arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penmarc'h approuvé le 02 avril 2010, la révision partielle du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 janvier 2015 et la délibération du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant que l'arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1^{er} janvier 2022, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est dès lors titulaire du Droit de Prémption Urbain, au 1^{er} janvier 2022, en lieu et place des communes ;

Considérant que par délibération du Conseil communautaire, en date du 19 janvier 2022, un droit de préemption urbain a été institué sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires sur ses communes membres 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 (prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc) a été institué ;

Considérant que par délibération du Conseil communautaire, en date du 19 janvier 2022, le droit de préemption urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, aux communes membres de la communautés de communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire 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 (prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc) ;

Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme précise que : « *Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants, L. 213-1 à L. 213-18 et L. 219-1 à L. 219-13, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article. » ;*

Considérant dès lors que la commune de Penmarc'h est bien en charge de l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du PLU en vigueur à l'exception des secteurs d'intervention communautaire susvisés ;

Considérant qu'il est de bonne administration de déléguer, en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le droit de préemption au Maire ;

Considérant qu'en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le Maire peut également déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions que fixe le Conseil municipal ;

Considérant qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme et de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé que le Maire 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 municipal :

- Déléguer le Droit de Préemption 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, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud pourrait se voir déléguer par le Maire l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur son territoire (en zone Uh 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.

En conséquence de quoi, il est proposé au Conseil municipal :

- de déléguer au Maire l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur les secteurs classés en zones U et AU du PLU en vigueur et qui lui ont été délégués par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud,
- de permettre au Maire de déléguer **le Droit de Prémption Urbain, à l'occasion de l'aliénation d'un bien :**
 - 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.

Vu l'avis favorable de la commission « *Cadre de vie, urbanisme, tourisme et littoral* » du jeudi 3 février 2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **à l'unanimité**,

DÉCIDE :

DE DÉLÉGUER à Madame le Maire l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur les secteurs classés en zones U et AU du PLU en vigueur et qui lui ont été délégués par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud,

DE PERMETTRE à Madame le Maire de déléguer le Droit de Prémption Urbain, à l'occasion de l'aliénation d'un bien :

- 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 délibéré, les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme

Pour la Maire et par délégation,
le 1^{er} Adjoint, Jean-Paul STANZEL

