

DEPARTEMENT DU FINISTERE  
COMMUNE DE COMBRIT

CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> MARS 2022 A 20H00  
DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt deux, le premier mars à 20h00, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le 23 février 2022, s'est réuni à l'espace sportif de Croas Ver, rue du Stade, sous la présidence de Monsieur Christian LOUSSOUARN, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents :

Adélaïde AMELOT, Christine BENABDELMALEK, Frédéric CHAUVEL, Pascal DOURLEN, Jean-Claude DUPRE, Marie-Rose DUVAL, André HAMON, Yannick JENOUVRIER, Sophie LE CERF, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Aurélie LE GOFF, Hervé LE TROADEC, Anne Marie L'HELGOUARC'H, Christian LOUSSOUARN, Catherine MONTREUIL, Pierre NELIAS, Gwenaël PENNARUN, Maryannick PICARD, Gérard YVE

Absents ayant donné procuration :

Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN à Catherine MONTREUIL  
Marie Christine KERVEILLANT à Maryannick PICARD  
Valérie PARMENTIER à Gérard YVE  
Jean-Michel GAUTIER à Hervé LE TROADEC  
Gwenal L'HELGOUALC'H à Pascal DOURLEN  
Thierry TOULEMONT à Frédéric CHAUVEL

Nbre de conseillers en exercice : 27  
Nbre de présents : 20  
Nbre de procurations : 6  
Nbre de votants : 26  
Nbre d'absents : 7

Absents :

Monique IN

Le procès verbal du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2021, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Le conseil municipal a désigné Madame Aurélie LE GOFF comme secrétaire de séance.

**2022-07 / DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Monsieur Hervé LE TROADEC, adjoint à l'urbanisme, présente le dossier.

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 14/12/2021, 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 COMBRIT approuvé le 21 mars 2018, modifié le 23 octobre 2019 et mis à jour le 22 septembre 2021 ;

Considérant que l'Arrêté Préfectoral, en date du 14/12/2021, 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<sup>er</sup> janvier 2022, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est dès lors titulaire du Droit de Préemption Urbain, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, en lieu et place des Communes ;

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire, en date du 19/01/2022, 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 19/01/2022, 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 déléataire en application du présent article.* »

Considérant dès lors que la Commune de COMBRIT 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 CGCT, 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 CGCT, 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, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- déléguer au Maire l'exercice du Droit de Préemption 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
- permettre au Maire de déléguer le Droit de Préemption 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.

Pour copie conforme  
Le 7 mars 2022

Christian LOUSSOUARN  
Maire de Combrt – Sainte Marine

