



Envoyé en préfecture le 26/11/2024  
Reçu en préfecture le 26/11/2024  
Publié le 26/11/2024 Affiché le 04/12/2024  
ID : 029-242900835-20241118-D24\_186-DE

## Morlaix Communauté

Séance du lundi 18 novembre 2024

### Délibération D24-186

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit novembre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté s'est réuni en salle Armor de l'espace du Roudour à Saint-Martin-des-Champs, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul Vermot, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : 12 novembre 2024  
Nombre de membres en exercice : 51  
Nombre de membres titulaires présents : 42  
Nombre de pouvoirs : 6  
Nombre de représentations :  
Nombre de votants : 48  
Secrétaire de séance : Nathalie Barnet

Étaient présents : **Botsorhel** : Hervé Cillard **Garantec** : Nicole Ségalen-Hamon, Alban Le Roux **Garlan** : Joseph Irrien **Guerlesquin** : Eric Cloarec **Guimaëc** : Pierre Le Goff **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas, Jean-Marc Le Berr **Lannéanou** : Hervé Saint-Jalm **Loquénoles** Francis Lebrault **Morlaix** : Jean-Paul Vermot, Catherine Tréanton, Ismaël Dupont, André Laurent, Yvon Laurans, Laëticia Abily, David Guyomar, Nathalie Barnet, Jean-Charles Pouliquen, Sabine Duval-Arnauld **Pleyber-Christ** : Julien Kerguillec **Plouégat-Guerrand** : Renaud de Clermont Tonnerre **Plouégat-Moysan** : François Giroto **Plouézoc'h** : Brigitte Mel **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Hervé Le Ruz **Plougonven** : Bernadette Auffret, Jean-Laurent Hamon **Plouigneau** : Joëlle Huon, Roger Héré, Odette Colas **Plounéour-Ménez** : Sébastien Marie **Plourin-Lès-Morlaix** : Claude Poder, Morgane Birel **Saint-Jean-du-Doigt** : Monique Nédellec **Saint-Martin-des-Champs** : Martine Gireault, Marc Rousic **Saint-Thégonnec** **Loc-Eguiner** : Solange Creignou, Stéphane Lozdowski **Sainte-Sève** : Anne-Marie Kerviel **Taulé** : Gilles Créach

Avaient donné pouvoir : **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Jean-René Péron à Solange Creignou **Morlaix** : Valérie Scattolin à Nathalie Barnet, Marie Gallouedec à Yvon Laurans, **Plourin-Lès-Morlaix** : Guy Pennec à Jean-Paul Vermot **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon à Martine Gireault **Taulé** : Aude Goarnisson à Jean-Charles Pouliquen

Étaient absents excusés : **Locquirec** : Gwénolé Guyomarc'h **Pleyber-Christ** : Nolwenn Malengreau **Plouigneau** : Johny Delépine

### Modification du périmètre du Droit de Prémption Urbain

#### *Projet de territoire Trajectoire 2030*

*Orientation stratégique n°25 "Conforter l'équilibre territorial, du littoral aux Monts d'Arrée, du Léon au Trégor, lors de la construction et de la mise en œuvre des projets"*

Rapporteur : Christophe Micheau

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

Conformément à l'article L210-1 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de prémption peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objets :



Envoyé en préfecture le 26/11/2024  
Reçu en préfecture le 26/11/2024  
Publié le 26/11/2024  
ID : 029-242900835-20241118-D24\_186-DE

- Le Maire de mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat,
- d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
  - de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
  - de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
  - de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
  - de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
  - de sauvegarder, restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
  - de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser,

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Conformément à l'article L211-2 du code de l'urbanisme, Morlaix Communauté, Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, est compétente pour instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU), en modifier le périmètre ou le supprimer.

Le 10 février 2020, Morlaix Communauté a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) par la délibération D20-004.

Le 10 février 2020, Morlaix Communauté a également institué un Droit de Préemption Urbain (DPU) par la délibération D20-005, sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce PLUi-H approuvé.

Le PLUi-H évolue et a ainsi fait l'objet d'une procédure de modification n°1 et d'une mise en compatibilité n°1 approuvées le 30 janvier 2023. Il a également fait l'objet d'une procédure de révision n°1 approuvée le 12 février 2024 par la délibération D24-008. Cette dernière procédure a permis d'ajuster les limites de certaines zones urbaines (U) et zones d'urbanisation future (AU).

Afin que le DPU soit effectivement appliqué à l'ensemble des zones urbaines (U) et zones d'urbanisation future (AU) dans leurs délimitations inscrites dans le PLUi-H en vigueur suite à ces dernières évolutions, il est proposé de délibérer à nouveau pour prendre en compte cette modification du périmètre du DPU.

L'institution du DPU permettra notamment de disposer d'un outil opérationnel en matière d'aménagement et de maîtrise foncière afin de faciliter la mise en œuvre des orientations du projet de territoire Trajectoire 2030 et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.

Les délibérations déléguant le DPU prises antérieurement à la présente délibération de modification du périmètre du DPU resteront valables car elles ne se rapportent pas au périmètre du DPU mais à la compétence exercée.

### **INFORMATION DU PUBLIC**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de Morlaix Communauté ainsi que dans les mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux.

La délibération pourra être consultée au siège de Morlaix Communauté et sur son site internet.

Conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, ampliation de la présente délibération sera adressée au Préfet du Finistère, Au directeur départemental des finances



Envoyé en préfecture le 26/11/2024  
Reçu en préfecture le 26/11/2024  
Publié le 26/11/2024  
ID : 029-242900835-20241118-D24\_186-DE

publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires du Finistère et au greffe des mêmes tribunaux.

## DÉLIBÉRATION

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5 ;  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L210-1 et suivants, L300-1 et R211-1 et suivants relatifs au droit de préemption ;  
Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D20-004 en date du 10 février 2020, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;  
Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D23-017 en date du 30 janvier 2023, portant approbation de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;  
Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D23-018 en date du 30 janvier 2023, portant approbation de la procédure de la déclaration de projet pour l'extension de la carrière du Ruvernison emportant mise en comptabilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;  
Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D24-008 en date du 12 février 2024, approuvant la procédure de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;  
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement-Habitat-Mobilités-Mer et Littoral du 5 novembre 2024 ;*

*Considérant qu'il est nécessaire de modifier le périmètre du Droit de Préemption Urbain pour l'ajuster aux nouvelles limites des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) inscrites dans le PLUi-H en vigueur.*

**Il est proposé au Conseil de Communauté :**

**de modifier le périmètre du Droit de Préemption Urbain afin qu'il soit institué sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté défini par la révision n°1 approuvée le 12 février 2024.**

Après en avoir délibéré,  
Décision du Conseil : adopté à l'unanimité

La secrétaire de séance,  
Nathalie Barnet

Le Président,  
Jean-Paul Vermot

