

RECUEIL

DES ACTES

ADMINISTRATIFS



SEPTEMBRE-OCTOBRE 2017

Publication le 16 novembre 2017

COMMISSION PERMANENTE

Séance du lundi 4 septembre 2017

Extrait de délibération

N° ordre : 2017-CP09-040	Page Rapport : 189
Direction : DAEEL Service : SENP Code : 0106 Libellé : Agir pour la protection et la découverte des espaces naturels et des paysages pour tous publics Commission : Territoires et Environnement	

ESPACES NATURELS SENSIBLES

I - Patrimoine foncier (maîtrise d'ouvrage)1 - 4 - Zones de préemption1 - 4 - 2 - Commune de Plouézoc'h : création de la zone de préemption

Sur la commune de Plouézoc'h, une zone de préemption, d'une surface de 50 hectares, a été créée le 10 décembre 1973. Elle concerne 4 secteurs : le littoral « ouest » de la commune entre le Dourduff et Kernéléhen, la Presqu'île de Barnenez, la Baie de Terenez et l'île Sterec.

Plusieurs secteurs ont déjà fait l'objet d'acquisitions par le Département :

- Le site de Lansaleit / Saint-Gonven, sur le littoral ouest de la commune (4,26 ha),
- Le site de Barnenez (0,44 ha)
- Le site de Terenez (7,82 ha), en partie situé sur la commune de Plougasnou.

D'autres parcelles sont en cours d'acquisition (2,75 ha concernés).

Une partie des espaces concernés par la zone de préemption constitue un patrimoine de grande qualité. D'autres secteurs en revanche ne sont plus en cohérence avec les objectifs recherchés par l'instauration des périmètres de préemption au titre des espaces naturels sensibles, notamment en raison d'une présence trop importante de propriétés bâties et jardins attenants et d'une trop grande fragmentation des milieux naturels.

Ainsi, en raison de l'évolution des contextes foncier et réglementaire, de l'occupation du sol et pour disposer d'un périmètre cohérent avec les acquisitions déjà réalisées, le Conseil départemental a souhaité actualiser le périmètre de zone de préemption en modifiant les emprises existantes et en l'étendant à d'autres secteurs d'intérêt de la commune.

Morlaix Communauté², par délibération du 29 février 2016 a validé le principe d'actualisation de la zone de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles.

² Par délibération en date du 1er décembre 2015, Morlaix Communauté est devenue l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Ce nouveau périmètre permet de répondre à deux objectifs majeurs :

- *Préserver et entretenir les paysages*
- *Protéger les milieux naturels*

Ces deux objectifs sont précisés dans la note explicative jointe en annexe. Ces modifications induisent une évolution de la zone de préemption passant ainsi d'environ 50 ha à un nouveau périmètre d'environ 86 hectares. Le Conseil départemental sera l'opérateur foncier majeur sur ce secteur.

La proposition de modification de la zone de préemption s'inscrit en cohérence avec le document d'urbanisme en vigueur (plan d'occupation des sols approuvé par décision du Conseil municipal du 25 octobre 2007, rendu exécutoire le 5 décembre 2007, et dont la dernière révision simplifiée a été rendue exécutoire en date du 17 juillet 2013). L'essentiel du nouveau périmètre, est situé dans des secteurs NL et N.

L'entier dossier comprenant la note de présentation et les plans de situation et de délimitation figure dans le dossier du rapporteur. Ce dossier est consultable par tous les membres de la Commission permanente du Conseil départemental.

Conformément à l'article L 215-3 du Code de l'Urbanisme, les représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières ont été consultés sur la délimitation de la zone de préemption. Le dossier de consultation a été transmis à ces organismes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 24 mars 2017, en précisant une date de remise des avis au plus tard le 17 mai 2017.

Seule la réponse de la Chambre d'agriculture, en date du 16 mai 2017 est parvenue, émettant un avis favorable.

Conformément aux articles L 215-1 et R 215-1 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes a donné son accord sur ce périmètre par délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2017.

Pour entrer en application, cette nouvelle zone de préemption doit désormais être approuvée par la Commission permanente du Conseil départemental.

Après en avoir délibéré, la Commission permanente du Conseil départemental décide :

- d'approuver le projet de création de la zone de préemption de Plouézoc'h, selon les articles suivants :

Article 1^{er} : Une zone de préemption, délimitée conformément à la note de présentation et aux plans de situation et de délimitation ci-annexés, est créée sur le territoire de la commune de Plouézoc'h. Cette zone nouvellement créée annule et remplace la zone de préemption créée en 1973.

Article 2 : Le droit de préemption prévu à l'article L. 215-4 du code de l'urbanisme pourra y être exercé par le Conseil départemental et, le cas échéant, par les titulaires du droit de substitution à compter de la transmission de la délibération au préfet de département et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Article 3 : La présente délibération sera publiée au recueil officiel des actes du Conseil départemental et fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Télégramme) ; les effets

juridiques attachés à la création de la zone de préemption auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Article 4 : La présente délibération accompagnée de l'entier dossier comprenant la note de présentation et les plans de situation et de délimitation sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet.

Article 5 : Copie de la présente délibération accompagnée de ses pièces annexes est adressée :

- o au directeur départemental des services fiscaux ;
- o au Conseil supérieur du notariat ;
- o à la Chambre départementale des notaires ;
- o au barreau de Quimper ;
- o au maire de la commune de Plouézoc'h ;
- o au président de la Communauté d'agglomération de Morlaix Communauté ;
- o au Conservatoire du littoral.

Article 6 : Copie de la présente délibération, accompagnée de l'entier dossier comprenant la note de présentation et les plans de situation et de délimitation, est tenue à la disposition du public à la mairie de la commune de Plouézoc'h, au siège de la Communauté d'agglomération de Morlaix Communauté et à l'hôtel du Département. Un avis de ce dépôt est donné par voie d'affichage pendant une période d'un mois au minimum à la mairie de Plouézoc'h et au siège de la Communauté d'agglomération de Morlaix Communauté.

- d'autoriser Mme la Présidente à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- Acte transmis au représentant de l'Etat le 07/09/2017
- Acte publié et mis à la disposition du public le - 8 SEP. 2017

Pour la Présidente et par délégation,
Le responsable du Pôle Juridique et de l'Assemblée,



Nicolas JAMBON