



**Publié le 21 AVR. 2023**

**Département du Finistère  
Commune de Clohars-Carnoët**

**DECISION n° 2023-13  
DOMAINE DE LA DECISION : 2.3 Droit de préemption urbain  
Exercice du droit de préemption sur la parcelle AK 326**

Le Maire de Clohars-Carnoët,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22

Vu les articles L.210-1 et suivants et l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 février 2023 rendu exécutoire en date du 14 février 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 9 février 2023 relative à l'instauration du DPU et à sa délégation partielle aux communes membres,

Vu la délibération du Conseil municipal du 16 février 2023 acceptant la délégation partielle du DPU par Quimperlé Communauté,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil municipal au Maire et notamment délégation de l'exercice, au nom de la Commune, du droit de préemption urbain visé aux articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 27 février 2023 concernant la cession de la parcelle cadastrée section AK numéro 326 sise lieu-dit Bellangenet à Clohars-Carnoët d'une superficie de 13 555 m<sup>2</sup> et appartenant à la SCI des Dunes, au bénéfice de M Rudy RABADEUX pour un montant de 150 000 €,

Vu la transmission de la déclaration d'intention d'aliéner à la Direction de l'Immobilier et de l'Etat en date du 21 mars 2023,

Vu l'avis favorable de la commission ressources du 20 mars 2023 sur le projet de préemption,

Considérant que la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner est classée en zone urbaine « U » par le plan local d'urbanisme intercommunal,

Considérant l'intégration de la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner au secteur patrimonial remarquable,

Considérant le caractère de station classée de tourisme de la ville de Clohars Carnoët,

Considérant le projet municipal de qualification de la station balnéaire du Pouldu ainsi que la volonté de développer l'attractivité de la station,

Compte tenu des investissements réalisés par la commune à proximité immédiate de la parcelle AKn°326 pour requalifier et végétaliser les espaces urbains à proximité de l'océan,

Que la commune a la volonté de réaliser un parc et des espaces verts pour les habitants sur la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

Considérant que l'action de la Commune s'inscrit dans une démarche d'intérêt général et répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme, justifiant le recours au droit de préemption urbain,

**DECIDE**

**Article 1 :** D'acquérir par voie de préemption la parcelle cadastrée section AK numéro 326 d'une superficie de 13 555 m<sup>2</sup> appartenant à la SCI des Dunes.

**Article 2 :** La Commune se propose d'acquérir la parcelle au prix de 150 000 euros figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner : la vente se fera au prix principal de 150 000 euros (cent cinquante mille euros), indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés.

**Article 3 :** Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme.

**Article 4 :** Le règlement du prix de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément aux dispositions de l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5 :** La Directrice générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

**Article 6 :** Cette décision sera notifiée à Maître Clotilde SIROT-GÖPEL, notaire souscripteur de la décision d'intention d'aliéner, à la SCI des Dunes, propriétaire, ainsi qu'à M Rudy RABADEUX, acquéreur évincé.

**Article 7 :** La présente décision sera inscrite au registre des délibérations et un extrait sera publié sur le site internet de la collectivité.

**Article 8 :** Ampliation transmise à M. Le Préfet du Finistère et M. le Trésorier de Quimperlé.

ANNEXE : compte rendu du 22 mars 2023, de présentation du projet.

Fait à Clohars-Carnoët,  
Le 21 avril 2023,  
Le Maire,  
Jacques JULOUX



*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les DEUX MOIS de la notification de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit auprès du Tribunal administratif de RENNES (3 Contour de la Motte, 35044 RENNES), dans un délai de DEUX MOIS suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).*

Réunion du 22 mars 2023

## PROJET / CONFORTEMENT DE L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET VALORISATION DU PATRIMOINE NON BATI EN MILIEU URBAIN

**Présents** : Eric BADOUC, Denez DUIGOU, Jacques JULOUX, David ROSSIGNOL, Kristell MORICE .

### Préambule

Les élus ont réalisé depuis 2009 un vaste programme de mise en valeur de la station du Pouldu dont l'activité estivale est un soutien important à l'économie locale. Au travers de ces différentes actions la municipalité a aussi recherché à végétaliser et mettre en valeur le milieu naturel au sein même du milieu urbain.

Or, la commune a réceptionné une DIA pour la cession de la parcelle AK 326.

### Rappel du contexte

- Parcelle située au cœur du Pouldu en zone patrimoniale remarquable (SPR).
- Depuis 2009, des aménagements très conséquents ont été réalisés par la commune et par Quimperlé Communauté, en vue de développer l'attractivité touristique, d'accompagner l'économie et de requalifier les espaces urbains :
  - Rue des grands sables : rénovation et réaménagement complet de la rue.
  - Place Gauguin : suppression d'un parking et création d'une nouvelle place
  - Place de l'océan : création d'un nouvel espace public, d'une reconstitution d'un espace dunaire et d'une esplanade face à la mer
  - Construction d'une base nautique et d'une base surf
  - Rénovation complète de la rue du Kérou
  - Installation d'un parc de glisse paysagé
  - Réaménagement du Parking de Bellangenet, plantation d'arbres
  - Création de nouveaux sanitaires publics
- Tous ces efforts ainsi que les animations culturelles et sportives mises en place ont permis à la commune d'être labellisée « station classée de tourisme » en 2020 et ville active sportive

### Objectifs :

- **Conforter l'activité touristique et de loisirs ainsi que l'activité économique :**  
Cette acquisition permettra d'utiliser cette parcelle pour :
  - ➔ Mettre à disposition une partie dédiée à l'animation de saison.
  - ➔ Mettre en place dans l'autre partie un cheminement de promenade ouvert au public avec des aménagements légers pour guider les déplacements dans le milieu dunaire existant.

Envoyé en préfecture le 21/04/2023  
Reçu en préfecture le 21/04/2023  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20230421-DEC202313-DE

Envoyé en préfecture le 28/03/2023  
Reçu en préfecture le 28/03/2023  
Affiché le  
ID : 029-212900310-20230328-DEC202308-DE

A noter qu'un cahier des charges existe sur les installations temporaires : Food trucks, marché artisanal du dimanche, du mercredi au Pouldu (joint en annexe)

- **Valoriser le patrimoine non bâti au sein du milieu urbain**

Plantations de végétation dunaire pour protéger et renforcer le milieu dunaire existant, qui fait partie de l'identité de la commune par la présence de cordons dunaires en bord et arrière de plage.

**Objet de la préemption :**

Assurer la mise en valeur du patrimoine non bâti au sein du milieu urbain.

Mettre à disposition le domaine public communal sur la période estivale élargie à des partenaires répondant à un cahier des charges (en vue de compléter l'offre existante et d'animer la station).

L'ensemble de ces aménagements ont pour objet de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, l'accueil des activités économiques ainsi que la mise en valeur du patrimoine non bâti.

**Joindre un plan avec les intentions => David ROSSIGNOL**