Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 029-200067072-20260701-CC202607N1031-DE

Haut-Léon Communauté

Extrait du registre des délibérations
Session ordinaire
Conseil Communautaire
Séance 01 juillet 2026 – 19 heures

Le Conseil Communautaire de Haut-Léon Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Services des Carmes, à Saint-Pol-de-Léon.

PRÉSENTS : Frank COCAIGN - Sophie AUTRET - Marlène ILHEU - Éric GRALL - Stéphane RIOU - Marie-Josée CAROFF - Michèle QUEAU - Maël SAILLOUR - Véronique LE BOULCH - Jean-Michel SEVERE - Éric LE BOUR - François ROUE - Karine LE JEUNE - Éric MIOSSEC - Mélanie YVEN - Gildas BERNARD - Marie-Pierre ABARNOU - Marc SIMON - Pascale BOU LAHDOU - Gilbert CHAPALAIN - Stéphane CLOAREC - Anne-Sophie KERBRAT - François MOAL - Anne DANIELOU - Jean-Luc BONIS - Myriam BERNARD - Hervé GAUCHER - Jacques EDERN - Jacques PONTU - Thierry GAUDEC - Jocelyne PINVIDIC - Joseph QUEMENER - Guy LE DUFF - Stéphanie DUMONT - Catherine GOURMELON - Thierry MOAL lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS : Dominique AZOU (Directeur Général Services), Véronique GUYONVARCH (Directrice Générale Adjointe).

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : Gilles GOMBERT (pouvoir à Myriam BERNARD), Roger BOSSARD (pouvoir à Gildas BERNARD), Emmanuelle RENAUD (pouvoir à Pascale BOU LAHDOU), Éric LE DUFF (pouvoir à Frank COCAIGN), Hervé JEZEQUEL (pouvoir à Stéphane CLOAREC), Bruno CORILLION (pouvoir à François MOAL), Carole AUTRET (pouvoir à Anne DANIELOU)

ABSENT : Paul GOARANT

Date de la convocation :	**Membres du Conseil :**	**Présidence de séance :**
25 juin 2026	En exercice : 44	Stéphane CLOAREC
Date d'affichage :	Présents : 36	**Secrétaire de séance :**
25 juin 2026	Votants : 43	Gildas BERNARD

Instauration des zones soumises au Droit de Préemption Urbain

Numéro d'ordre	**Nomenclature**	**Rapporteur**
CC-2026-07-N103	2.3	Éric MIOSSEC

Le droit de préemption urbain (DPU) permet à la collectivité de se substituer à un acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente pour la réalisation d'une opération d'aménagement répondant à l'un des objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

En effet, l'article L211-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de 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, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du Code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Le droit de préemption urbain peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objets :

- Mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 029-200067072-20260701-CC202607N1031-DE

- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation [illegible] actions ou opérations d'aménagement.

Haut-Léon Communauté étant compétente en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), elle est de fait compétente en matière de droit de préemption urbain (DPU).
Par délibération en date du 1er juillet 2026 le conseil communautaire de Haut-Léon Communauté va approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h).
La présente délibération a pour objet d'instaurer le droit de préemption urbain sur :

- la totalité des zones Urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des 14 communes de Haut-Léon Communauté sur la base du PLUi-h approuvé par délibération du 1er juillet 2026 ;
- les périmètres de 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.

Après avoir entendu le Rapporteur ;
Après avoir pris connaissance des éléments ;

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants ;
VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1, L211-1 à L211-7 et R211-1 à R211-8 relatifs au droit de préemption ;
VU les statuts de Haut-Léon Communauté en vigueur, notamment ses compétences en Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat et Développement économique et touristique ;
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat approuvé le 1er juillet 2026,
Les membres du Pôle Développement du territoire, de la Conférence des Maires et du Bureau proposent au Conseil Communautaire de réserver une suite favorable pour **:**

- Instaurer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) telles que délimitées par le PLUi-h approuvé le 1er juillet 2026, et les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ;
- Que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la délibération sera devenue exécutoire ;
- Que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la délibération :
  - Sera affichée au siège de Haut-Léon Communauté et dans les mairies des communes membres durant un mois ;
  - Sera mentionnée dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée :
  - Au Préfet au titre du contrôle de légalité ;
  - Au représentant départemental des finances publiques ;
  - Au Conseil supérieur du notariat ;
  - A la Chambre départementale des notaires ;
  - Aux barreaux constitués près le Tribunal judiciaire de Brest ;
  - Au greffe du Tribunal de Brest.
- Charger le Président de Haut-Léon Communauté, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la délibération ;
- Qu'un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable dans chacune des mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.
- Que ce périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

Présents	**36**
Pouvoirs	**7**
Votants	**43**
Pour	**43**
Contre	**0**
Abstention	**0**

Le Président
Stéphane CLOAREC

Le Secrétaire de Séance
Gildas BERNARD