Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 022-200069086-20260303-CC_2026_61-DE

Publié le 04/03/2026

LEFF ARMOR COMMUNAUTE
Moulin de Blanchardeau - route de Blanchardeau
22290 LANVOLLON

DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 MARS 2026

Séance du 3 mars de l'an 2026, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 25 février 2026, se sont réunis sous la présidence de Jean-Michel Geffroy, Président. La séance est ouverte à 18h40.

Etaient présents :

Conseiller communautaire	présent	Abs. excusé	Abs	Représenté par	Pouvoir à
BOISSIÈRE Olivier	X				
BRIGANT Patrick	X				
CABIOCH-QUEMENER Daniel	X				
CIRICHELLI Vanessa			X		
COMPAIN Xavier	X				
CORSON Laurence	X				
COSSE Nathalie	X				
DORNEMIN Jean-Luc			X		
FOLLET Denis	X				
GARNIER Sébastien		X			Nadia LE HEGARAT
GEFFROY Jean-Michel	X				
GEFFROY Sandrine	X				
GOAZIOU Fabienne	X				
GUÉGAN Jean-Luc	X				
GUILLAUME André	X				
GUILLAUME Sandrine	X				
HEDER Jean-Paul	X				
HERVÉ Frédéric	X				
HERVIOU Alain		X		Erwan LANCIEN	
HEUZÉ Joël	X				
JOURDEN Jean	X				
JOUSSE Fabien	X				
LAMOUR Jeanne-Noëlle	X				
LANCASTER Christine		X			Xavier COMPAIN
LE BIHAN Gilbert	X				
LE BONHOMME Sophie	X				
LE CREURER Ginette	X				
LE FAUCHEUR Laurent	X				
LE GONIDEC Thierry	X				
LE GOUX Jean-Pierre	X				
LE GOUX Philippe	X				
LE HEGARAT Nadia	X				
LE MÉHAUTÉ Philippe	X				
LE MOAL Brigitte	X				

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 022-200069086-20260303-CC_2026_61-DE

LE SAINT Florence	X				
LE TURLUER Frédéric	X				
LE VAILLANT Jean-Paul	X				
LE VERRE Jean-Baptiste	X				
L'HOSTELLIER Stéphanie	X				
LIENNEL Yves	X				
LORANT Monique	X				
MANAC'H Denis	X				
MARTIN Patricia	X				
MEURO Jérémy	X				
NICOLAS Cyril	X				
PRIGENT Dominique	X				
RAMONÉ Valérie		X			Nathalie COSSE
ROPERS Valérie	X				
RUELLAN Véronique	X				
RUMIANO Valérie	X				
SAPIN Alain	X				
SALAÜN Sandrine		X			Frédéric LE TURLUER
SEHAN Alain	X				
SOLO Patrick	X				
STEUNOU-ROQUINARC'H Solène		X			
THOMAS Philippe	X				
TROEGER Eva		X			

En exercice : 57 **présents :** 49 **dont suppléants :** 1 **Votants :** 53 **dont pouvoirs :** 4

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

Etaient également présents sans voix délibérative les suppléants suivants :

SUPPLÉANT	présence
ANTOINE Vincent	
BARBIER Stéphane	X
CAULET Brigitte	
DERIAT Aline	
HELARY Richard	X
HELARY Valérie	

SUPPLÉANT	présence
HELLO Marie-Christine	X
LANCIEN Erwan	X
LE YAN Pascale	
MAHÉ Michel	X
MAHÉ Valérie	
TALLEC Jeanne	X

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 022-200069086-20260303-CC_2026_61-DE

CC_2026_61 : Aménagement : Urbanisme : instauration du droit de préemption urbain et délégation partielle aux communes

Dans le cadre de l'approbation de la révision générale n°1 du PLUiH, Leff Armor communauté doit de nouveau délibérer pour instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) et en déléguer partiellement l'exercice aux communes.

Il est donc proposé d'instaurer le DPU sur l'ensemble des zones U et AU du PLUiH et d'en déléguer l'exercice aux communes sur les zones UAc, UA, UB, UC, UD, UE, UL, Ugdv, 1AU, 1AUE, 2AU et 2AUE.

Par ailleurs, l'article L.1321-2 du code de la santé publique dispose que « Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. Ce droit peut être délégué à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale responsable de la production d'eau destinée à la consommation humaine dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme. »

Dans l'enceinte des 10 périmètres de protection de captages en eau potable de Leff Armor, les zonages mentionnés dans les arrêtés préfectoraux sont délimités et classés comme suit : Immédiat, Rapproché, Très Sensible, Sensible, Complémentaire et Eloigné.

Il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain dans les zonages « Rapprochés » conformément au code de la santé publique, comprenant les zones très sensibles, sensibles, complémentaires et rapprochées. Seul le zonage éloigné n'est pas soumis au droit de préemption.

Par ailleurs, les communes de Châtelaudren-Plouagat et Plouvara bénéficient d'un plan d'aménagement forestier sous maîtrise d'ouvrage communale.
Dans le cadre de ces situations spécifiques de maitrise d'ouvrage communale de gestion directe d'un plan d'aménagement forestier, dans certains périmètres de protection de captages en eau potable, il est possible de déléguer le droit de préemption aux communes concernées : Plouvara et Châtelaudren-Plouagat.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 149,

Vu le CGCT et notamment son article L5219-2,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-2 et L213-3,

Vu la délibération CC_2026_60 relative à l'approbation de la révision générale n°1 du PLUiH,

Vu l'article L.3221-2 du code de la santé publique,

Vu les articles L.211-1 et L.213-3 du code de l'urbanisme,

Vu les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages en eau potable sur le territoire de Leff Armor communauté :

-« Pré-Jaffray » arrêté préfectoral du 02 Octobre 1991 ;

-« Pré-Hauts » arrêté préfectoral du 11 Décembre 2008 ;

-« Kerio » arrêté préfectoral du 02 Février 2015 ;

-« Pintenaou » arrêté préfectoral du 28 février 2011 ;

-« Kerminf » arrêté préfectoral du 30 Octobre 1986 ;

-« Pouldouran » arrêté préfectoral du 18 Septembre 1998 ;

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 022-200069086-20260303-CC_2026_61-DE

-« St Gwenaël » arrêté préfectoral du 26 Décembre 1986 ;

-« Virnic » arrêté préfectoral du 25 janvier 2016 ;

-« St Jude » arrêté préfectoral du 15 Novembre 1985 ;

-« Kermilin » arrêté préfectoral du 06 décembre 2010 ;

-« Avaugour » arrêté préfectoral du 27 juin 2008 ;

Vu la délibération du 19 Janvier 1989 de la commune de Plouvara sollicitant l'application du régime forestier dans les parcelles boisées du périmètre de protection des captages de Pré-Hauts,

Vu la délibération n°5 du 29 janvier 2021 par laquelle la commune de Châtelaudren-Plouagat sollicite l'application du régime forestier dans les parcelles boisées des périmètres de protection des captages de Kermilin et de St Jude,

Vu la carte du périmètre relatif au droit de préemption urbain telle que jointe en annexe (carte1),

Vu la cartographie de chacun des périmètres de protection telle que jointe en annexe,

Entendu l'exposé de messieurs les vice-présidents,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le droit de préemption urbain dans les zones U et Au du PLUiH, ainsi que dans les périmètres rapprochés des périmètres de protection de captages en eau potable sous compétence de Leff Armor Communauté ci-après : Pré-Jaffray, Pré-Hauts, Kerio, Pintenaou, Kerminf, Pouldouran, St Gwenaël, Virnic, St Jude, Kermilin, Avaugour, comprenant les zones très sensibles, sensibles, complémentaires et rapprochées selon les intitulés des périmètres,

DELEGUE le DPU aux communes, chacune pour le territoire qui la concerne dans les zones : UAc, UA, UB, UC, UD, UE, UL, Ugdv, 1AU, 1AUE, 2AU et 2AUE.

DECIDE que Leff Armor conserve l'exercice du DPU dans les zones à vocation économiques : UY, UYa, UYbc, UYc, UYe, 1AUy et 2AUy, ainsi que dans les périmètres de protection de captages en eau potable,

PRECISE que ce droit de préemption urbain pourra être délégué aux communes de Châtelaudren-Plouagat et Plouvara, dans l'enceinte des périmètres de protection suivants :
- Périmètres de protection de St Jude et Kermilin pour la commune de Châtelaudren-Plouagat
- Périmètre de protection des Pré-Hauts pour la commune de Plouvara,

AUTORISE monsieur le Président à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Président,
Jean-Michel Geffroy

Le secrétaire de séance
Fabien Jousse