Envoyé en préfecture le 15/05/2026
Reçu en préfecture le 15/05/2026
Publié le
ID : 029-212900377-20260515-DEL_2026_41-DE

COMBRIT-SAINTE-MARINE
KOMBRID SANT-VORAN

DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MAI 2026 A 20H00
(Extrait du registre des délibérations)

L'an deux mille vingt-six, le douze mai à 20h00, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le six mai , s'est réuni à l'espace sportif de Croas Ver, rue du Stade, sous la présidence de Monsieur **Christian LOUSSOUARN**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents :
Nadine ARHAN, Louisette BÉCHARD, Frédéric CHAUVEL, Gilles DEDELIS, Elisabeth DEVULDER, Pascal DOURLEN, Marie Rose DUVAL, Jean Michel GAUTIER, Fabienne GENDROT, Lucile LACHAUSSÉE-ROY, Florian LE COSSEC, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Aurélie LE GOFF, Éric LE VIOL, Laure LEFEUVRE, Christian LOUSSOUARN, Héléna MOONWESSUR, Maryannick PICARD, Bejamin TANNEAU, Éric TANNEAU, Gaëtan VALLERIE

Absents ayant donné procuration :
Hervé LE TROADEC à Brigitte LE GALL-LE BERRE
Loïc BOURDON à Christian LOUSSOUARN
Charlène DOUILLARD à Benjamin TANNEAU
Killian DILIGEART à Florian LE COSSEC
Gérard BRAUD à Lucile LACHAUSSEE-ROY

Nbre de conseillers en exercice : 27
Quorum : 14
Nbre de présents : 22
Nbre de procurations : 5
Nbre de votants : 27
Nbre d'absents :0

Le procès verbal du Conseil Municipal du 7 avril 2026 est adopté à l'unanimité

Le Conseil Municipal a désigné M. Gilles DELELIS comme secrétaire de séance.

2026-41 DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION AU MAIRE ET CONDITIONS D'EXERCICE DU POUVOIR DE DELEGATION DU MAIRE

Monsieur le Maire présente le dossier,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants, L.212-2 et suivants, L.213-1 et suivants, et L.215-1 et suivants ;
Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22-15° ;
Vu l'arrêté préfectoral, en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence « plan local d'urbanisme » ;
Vu les statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Combrit approuvé le 21 mars 2018, modifié le 23 octobre 2019, le 28 mars 2024 et le 2 avril 2025 ;
Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2022-01-19-01, en date du 19/01/2022, par laquelle la communauté de communes du Pays bigouden sud a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU des plans locaux d'urbanisme (PLU) exécutoires sur ses communes membres (Combrit, Guilvinec, Île-Tudy, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-l'Abbé, Saint-Jean-Trolimon, Tréffiagat, Tréguennec, Tréméoc), mais également sur les périmètres de captage ;
Vu les délibérations du conseil communautaire n° C-2022-03-31-05, en date du 31/03/2022, et n° C-2022-09-29-06, en date du 29/09/2022, et n° C-2026-04-30-52, en date du 30/04/2026, portant respectivement sur la mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain sur les communes de Loctudy, du Guilvinec et de Combrit et modifiant la délibération n° C-2022-01-19-01 en date du 19/01/2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2026-04-30-53, en date du 30/04/2026, par laquelle la communauté de communes du Pays bigouden sud, a partiellement délégué aux communes membres susvisées l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU des plans locaux d'urbanisme exécutoires, à l'exception des zones Ui, 1AUi et 2AUi de ces mêmes plans locaux d'urbanisme, et des secteurs concernés par

Envoyé en préfecture le 15/05/2026
Reçu en préfecture le 15/05/2026
Publié le
ID : 029-212900377-20260515-DEL_2026_41-DE

les périmètres faisant l'objet d'une 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 (Prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc), dans le respect des dispositions fixées aux articles L.213-3 et R.213-1 du Code de l'urbanisme.

Considérant que l'arrêté préfectoral, en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence « plan local d'urbanisme » au 1er janvier 2022, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) ;

Considérant que la communauté de communes du Pays bigouden sud est dès lors titulaire du droit de préemption urbain, depuis le 1er janvier 2022, en lieu et place des communes ;

Considérant que par délibération du conseil communautaire, en date du 19/01/2022, un droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires sur ses communes membres susvisées mais également sur les périmètres faisant l'objet d'une 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 (Prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc) a été institué ;

Considérant que par délibérations du conseil communautaire, en date des 31/03/2022, 29/09/2022, et 30/04/2026, le périmètre du droit de préemption urbain a été mis à jour respectivement sur les communes de Loctudy, du Guilvinec et de Combrit ;
Considérant que par délibération du conseil communautaire, en date du 30/04/2026, le droit de préemption urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, aux communes membres de la communauté de communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire à l'exception des zones Ui, 1AUi, 2AUi et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une 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 (Prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc) ;
Considérant que l'article L.2122-22-15° du Code général des collectivités territoriales précise que : « Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat : (…) d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal»
Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit (…), à une collectivité locale, (…) et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. » ;
Considérant que par délibération du conseil communautaire, en date du 30/04/2026, le droit de préemption urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, aux communes membres de la communauté de communes du Pays bigouden sud sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire à l'exception des zones Ui, 1AUi, 2AUi et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une 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 (Prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc) ;
Considérant dès lors que la commune de Combrit est bien en charge de l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du PLU en vigueur à l'exception des secteurs d'intervention communautaire susvisés et figurant en annexe ;
Considérant qu'il est de bonne administration de déléguer, en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le droit de préemption au maire ;
Considérant qu'en application de l'article L.2122-22 du CGCT, le maire peut également déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions que fixe le conseil municipal ;
Considérant qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme et de l'article L.2122-22 du CGCT, il est proposé que le maire ait la possibilité, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, de prendre la décision de déléguer son droit de préemption dans les conditions suivantes qui sont fixées par le conseil municipal :
- déléguer le droit de préemption urbain à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
- pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.
Ainsi, la communauté de communes du Pays bigouden sud pourrait se voir déléguer par le maire l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur son territoire (en zone Uh par exemple), pour la réalisation d'une action ou opération d'aménagement, conforme à ses compétences et à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 15/05/2026
Reçu en préfecture le 15/05/2026
Publié le
ID : 029-212900377-20260515-DEL_2026_41-DE

Le conseil municipal, après avoir délibéré décide à l'unanimité de:

- accepter la délégation du droit de préemption donnée à la commune par la CCPBS ;

- abroger les dispositions de la délibération n°2026-25, en date du22/03/2026, relatives à la délégation du conseil municipal au maire en matière de préemption, prises en application de l'article L.2122-22 15°) du CGCT ;

- autoriser le maire à exercer au nom de la commune, dans le cadre de la délégation donnée à la commune par la CCPBS, le droit de préemption urbain visé aux articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, également dans l'hypothèse d'une procédure d'adjudication (article R.213-15 du Code de l'urbanisme).

- autoriser le maire à exercer le droit de préemption dans les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires définis aux articles L.212-1 et suivants.

- permettre au maire de déléguer le droit de préemption urbain, à l'occasion de l'aliénation d'un bien :
  - à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
  - pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code ;

- autoriser le maire à se substituer au département, au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ainsi qu'à l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional dans l'exercice du droit de préemption visé aux articles L.215-1 et suivants du Code de l'urbanisme à l'intérieur des espaces naturels sensibles définis aux articles L.113-8 et suivants du même code et dans les parcs nationaux ou parcs naturels régionaux, lorsque le département, le conservatoire du littoral ou l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional ont renoncé à exercer leur droit de préemption ou ne sont pas compétents ;

- autoriser le maire à signer tous les actes et engager toute procédure, consécutifs à la décision de préemption ;

- autoriser le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme
Le 15 mai 2026

Christian LOUSSOUARN
Maire de Combrit – Sainte Marine

