Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260504-CC_2026_05_060-DE

Communauté de Communes
Du Haut Pays Bigouden
2A Rue de la Mer
29710 POULDREUZIC
info@cchpb.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : CC_2026_05_060

Objet : Délégation du DPU au Président de la CCHPB et conditions d'exercice du pouvoir

LE LUNDI 4 MAI DEUX MILLE VINGT SIX à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en Salle Pierre Jakez Hélias, Place Corentin Hénaff 29710 POULDREUZIC, sous la présidence de Philippe RONARC'H.

Présents : BERRIVIN Annie, BOURDON Fabien, BUREL Michelle, CANEVET Michel, CARIOU Jacques, DURAND Dorothée, FLOCHLAY Loic, GENTRIC Alexis, GENTRIC Guénolé, GLAZ Christine, GUENOLE Claudie, HUET Jean Baptiste, KERSAUDY Maria, KERSUAL Joelle, LAGADEC Patrice, LE COZ Hervé, LE DISSEZ Mordiern, LE DIZES Philippe, LE DONGE Jean-Luc, LE DONGE Magali, LE GAC Morvan, LE LOC'H Christophe, OLIVIER Martine, ORY Valentin, PETILLON Loic, PLOUHINEC Lucien, PORS Olivier, QUERE Micheline, RAPHALEN Michel, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, VIVIEN Nelly, ZILLER Fanny.

Représentées : BEST Célia (pouvoir à LE GAC Morvan), PLOUHINEC Jocelyne (pouvoir à STEPHAN Philippe).

Secrétaire de séance : VIVIEN Nelly

Date de convocation et de publication : 28 avril 2026

Membres en exercice : 35
Présents/représentés : 35

****

Philippe RONARC'H, Président, rappelle au Conseil Communautaire que :

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2024 portant modification des statuts de la communauté de communes, la CCHPB exerce la compétence « en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale », depuis le 1er septembre 2024. En application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, cette compétence a emporté, à la même date, la compétence en matière de droit de préemption urbain visé à l'article L.211-1 du même code.
Par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 septembre 2024 (n°CC_2024_09_115), la Communauté de communes Haut Pays Bigouden a institué le Droit de Préemption sur les zones U et AU des PLU exécutoires des Communes membres, sur certains périmètres des Cartes Communales des communes de PEUMERIT et GUILER-SUR-GOYEN, et sur le périmètre de protection rapprochée de prélèvement d'eau de la retenue du Moulin Neuf sur la Commune de PLONÉOUR-LANVERN, en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.
La délibération du Conseil Communautaire en date du 04/05/2026 (abrogeant et remplaçant la délibération n°CC_2024_09_116 du 05/09/2024) a délégué le droit de Préemption Urbain aux Communes membres de la Communautés de Communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire et sur les secteurs définis sur les communes de PEUMERIT et de GUILER-

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260504-CC_2026_05_060-DE

SUR-GOYEN (plans annexés : 1A, 1C), à l'exception des zones d'activités d'intérêt communautaire ainsi que reportées sur les plans annexés à la présente délibération, du périmètre de protection rapprochée de prélèvement d'eau de la retenue du Moulin Neuf sur la Commune de PLONÉOUR-LANVERN au sein duquel l'exercice du droit de préemption urbain est délégué à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud pour des projets de protection des prélèvements d'eau potable, et sur certaines parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire sur les Communes de POULDREUZIC et GUILER-SUR-GOYEN (voir annexes).
En application de l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales, le Président de la Communauté de Communes peut, par délégation du Conseil Communautaire, être chargé d'exercer au nom de la Communauté de Communes, le droit de préemption et le droit de priorité, dont elle est titulaire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, conformément aux dispositions fixées à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme.
Le Conseil Communautaire doit se prononcer par délibération sur le périmètre de cette délégation du droit de préemption urbain et sur les conditions de son exercice.

Vu la Loi n° 2014-366, en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et notamment son article 136 ;
Vu la loi Engagement et proximité n°2019-1461, en date du 27 décembre 2019 et son décret d'application n°2022-1223 du 10 septembre 2022 fixant les modalités d'application du droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinée à la consommation humaine ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1, L.211-1-1, L.211-2, L.211-4, L.213-3 et R.211-2 ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants ;
Vu le Code de la Santé Publique et notamment l'article L.1321-2 ;
Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 23 août 2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ;
Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2009-0901, en date du 15/06/2009, modifié par arrêté du 24/02/2022, déclarant d'utilité publique au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud l'établissement des périmètres de protection de la prise d'eau de Pen Enez et de la retenue du Moulin Neuf, ainsi que l'institution des servitudes afférentes ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2024_09_115, en date du 05/09/2024, instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU des PLU exécutoires des communes membres, sur les périmètres des Cartes Communales des communes de GUILER-SUR-GOYEN et PEUMERIT, mais également sur le périmètre 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 (Retenue du Moulin Neuf – Commune de Plonéour-Lanvern) ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2024_09_116, en date du 05/09/2024, déléguant partiellement aux Communes membres l'exercice du droit de préemption urbain ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 04/05/2026, abrogeant et remplaçant la délibération n°CC_2024_09_116 du 05/09/2024, et déléguant le droit de Préemption Urbain aux Communes membres de la Communautés de Communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire et sur les secteurs définis sur les communes de PEUMERIT et de GUILER-SUR-GOYEN, par délibération n°CC_2024_09_115 du 5 septembre 2024 et reportés sur les plans annexés à la présente délibération, à l'exception :

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260504-CC_2026_05_060-DE

- des zones d'activités d'intérêt communautaire, ainsi que reportées sur les plans annexés à la présente délibération (plans annexés : 2A, 2B, 2C, 2D, 2D, 2E) ;

- du périmètre de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine (périmètre de la retenue du Moulin Neuf) sur la Commune de PLONÉOUR-LANVERN, au sein duquel l'exercice du droit de préemption urbain est délégué à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, pour des projets de protection des prélèvements d'eau potable (plan annexé : 1B) ;

- des parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire soit :

    - sur la Commune de POULDREUZIC, la parcelle cadastrée ZD 132 pour la création d'un EHPAD communautaire (plan annexé : 2G) ;

    - sur la Commune de POULDREUZIC, les parcelles cadastrées AD 56 et AD 288 (rue de Plozévet) pour l'extension de bâtiments communautaires (plan annexé : 2F) ;

    - sur la Commune de GUILER-SUR-GOYEN, la parcelle cadastrée ZE 192 (Ty Piolet), pour un projet de zone d'activité artisanale (plan annexé : 2H).

Considérant que l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que : « *Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence*. »
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 l'autorité compétente pour décider d'une préemption dans les secteurs classés en zones économiques d'intérêts communautaires est le Conseil Communautaire ; et que pour permettre une décision de préemption dans les délais prévus par le Code de l'Urbanisme à compter de la réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (2 mois) il est de bonne administration de déléguer, en application de l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit de préemption au Président de la CCHPB ;
Considérant qu'en application de l'article L.5211-9 du CGCT, le Président peut déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions que fixe le Conseil Communautaire ;
Considérant qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.5211-9 du CGCT, il est proposé que le Président 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 Communautaire :

- 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

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260504-CC_2026_05_060-DE

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.

Sur proposition de **Philippe RONARC'H**, Président,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **Délègue** au Président l'exercice du droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme et du droit de priorité, pour le compte de la Communauté de Communes Haut Pays Bigouden, sur les secteurs des PLU et cartes communales du territoire correspondant, aux zones d'activités d'intérêt communautaire et aux parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire (ainsi que reportées sur les plans annexés à la présente délibération) ;

- **Autorise** le Président de la CCHPB à déléguer ponctuellement ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien :

  - à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement, à l'occasion de l'aliénation d'un bien conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme ;

  - 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.

- **Autorise** le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,
Nelly VIVIEN

Le Président,
Philippe RONARC'H