Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260504-CC_2026_05_061-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_061

Objet : Délégation du DPU aux communes du territoire (abroge et remplace la délibération n°CC_2024_09_116 du 05/09/2024)

LE LUNDI 4 MAI DEUX MILLE VINGT SIX à dix-huit heures trente, 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.
Par le biais d'une deuxième délibération en date du 5 septembre 2024 (n°CC_2024_09_116), le Conseil Communautaire a délégué aux Communes membres l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU des plans locaux d'urbanisme exécutoires ainsi que sur les périmètres des

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260504-CC_2026_05_061-DE

Cartes Communales des communes de PEUMERIT et GUILER-SUR-GOYEN visés précédemment, à l'exception des zones d'activités d'intérêt communautaire, du périmètre rapprochée de prélèvement d'eau de la retenue du Moulin Neuf, ainsi que sur les parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire sur les Communes de POULDREUZIC et GUILER-SUR-GOYEN.
La liste des parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire établie dans le cadre de cette seconde délibération doit être mise à jour, afin d'exclure ces parcelles de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes. Il convient :
- de retirer les parcelles cadastrées ZM 381, ZM 382 et ZM 383 qui font l'objet d'un projet d'habitat privé, sur la Commune de POULDREUZIC ;
- d'ajouter la parcelle cadastrée ZD 132 pour le projet de construction d'un EHPAD communautaire, sur la Commune de POULDREUZIC ;
- de remplacer la parcelle cadastrée AD 58 par la parcelle cadastrée AD 56, route de Plozévet sur la Commune de POULDREUZIC, afin de corriger une erreur matérielle, et pour un projet d'extension de bâtiments communautaires ;
- de remplacer la parcelle cadastrée ZE 168 par la parcelle cadastrée ZE 192 au lieu-dit Ty Piolet sur la Commune de GUILER-SUR-GOYEN, du fait d'un changement de référence cadastrale.
Par ailleurs, l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée de prélèvement d'eau de la retenue d'eau du Moulin Neuf sur la commune de PLONÉOUR-LANVERN a été délégué par arrêté n°2026_AR_002 de la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden en date du 24/03/2026 à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, de façon permanente et pour des projets de protection des prélèvements d'eau potable.

La prise en compte de ces nouveaux éléments nécessite d'abroger et remplacer la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2024_09_116 du 5 septembre 2024 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres par la présente.

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.211-1 et suivants ;
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

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260504-CC_2026_05_061-DE

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 sur la totalité des zones U et AU des plans locaux d'urbanisme exécutoires et sur les secteurs définis sur les communes de PEUMERIT et de GUILER-SUR-GOYEN (cartes communales), à l'exception des zones d'activités d'intérêt communautaire (telles que précisées en annexes de la présente délibération) et de la retenue du Moulin Neuf sur la commune de PLONÉOUR-LANVERN concerné par un 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, ainsi que sur les parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire (parcelles cadastrées AD 58 et AD 288 route de Plozévet et parcelles ZM 381, ZM 382 et ZM 383 dans le bourg de la Commune de POULDREUZIC ; parcelle cadastrée ZE 168, au lieu-dit Ty Piolet sur la Commune de GUILER-SUR-GOYEN) ;
Considérant que la liste des parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire établie dans le cadre de cette seconde délibération doit être mise à jour, afin d'exclure ces parcelles de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes. Il convient :

- de retirer les parcelles cadastrées ZM 381, ZM 382 et ZM 383 qui font l'objet d'un projet d'habitat privé, sur la Commune de POULDREUZIC ;
- d'ajouter la parcelle cadastrée ZD 132 pour le projet de construction d'un EHPAD communautaire, sur la Commune de POULDREUZIC ;
- de remplacer la parcelle cadastrée AD 58 par la parcelle cadastrée AD 56, route de Plozévet sur la Commune de POULDREUZIC, afin de corriger une erreur matérielle ;
- de remplacer la parcelle cadastrée ZE 168 par la parcelle cadastrée ZE 192 au lieu-dit Ty Piolet sur la Commune de GUILER-SUR-GOYEN, du fait d'un changement de référence cadastrale.

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée de prélèvement d'eau de la retenue d'eau du Moulin Neuf sur la commune de PLONÉOUR-LANVERN a été délégué par arrêté n°2026_AR_002 de la Présidente de la Communauté de Communes en date du 24/03/2026 à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, de façon permanente et pour des projets de protection des prélèvements d'eau potable ;
Considérant que la prise en compte de ces nouveaux éléments nécessite d'abroger et remplacer la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2024_09_116 du 5 septembre 2024 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres.

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

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

- **Abroge et remplace** la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2024_09_116 du 5 septembre 2024 par la présente ;
- **Délègue** 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

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260504-CC_2026_05_061-DE

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 :

- des zones d'activités d'intérêt communautaire (plans annexés : 2A, 2B, 2C, 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 (plans annexés : 2G) ;
  - sur la Commune de POULDREUZIC, les parcelles cadastrées AD 56 et AD 288 (rue de Plozévet) pour l'extension de bâtiments communautaires (plans annexés : 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).

- **Assure** l'exécution des mesures de publicité prévues par l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, soit un affichage à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, dans la Mairie de chaque Commune concernée durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. En outre, une ampliation de la présente délibération sera transmise sans délai aux personnes suivantes :

  - A la Direction Départementale des Finances Publiques,
  - Au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
  - A la Chambre Départementale des Notaires,
  - A la Chambre du barreau constitué près le Tribunal judiciaire,
  - Au greffe du même Tribunal

Le secrétaire de séance,
Nelly VIVIEN

Le Président,
Philippe RONARC'H