

DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} MARS 2022 A 20H00
DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt deux, le premier mars à 20h00, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le 23 février 2022, 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 :

Adélaïde AMELOT, Christine BENABDELMALEK, Frédéric CHAUVEL, Pascal DOURLIN, Jean-Claude DUPRE, Marie-Rose DUVAL, André HAMON, Yannick JENOUVRIER, Sophie LE CERF, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Aurélie LE GOFF, Hervé LE TROADEC, Anne Marie L'HELGOUARC'H, Christian LOUSSOUARN, Catherine MONTREUIL, Pierre NELIAS, Gwenaël PENNARUN, Maryannick PICARD, Gérard YVE

Absents ayant donné procuration :

Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN à Catherine MONTREUIL
Marie Christine KERVELLANT à Maryannick PICARD
Valérie PARMENTIER à Gérard YVE
Jean-Michel GAUTIER à Hervé LE TROADEC
Gwenal L'HELGOUALC'H à Pascal DOURLIN
Thierry TOULEMONT à Frédéric CHAUVEL

Nbre de conseillers en exercice : 27
Nbre de présents : 20
Nbre de procurations : 6
Nbre de votants : 26
Nbre d'absents : 7

Absents :

Monique IN

Le procès verbal du Conseil Municipal du 1^{er} décembre 2021, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Le conseil municipal a désigné Madame Aurélie LE GOFF comme secrétaire de séance.

2022-07 / DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur Hervé LE TROADEC, adjoint à l'urbanisme, présente le dossier.

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 le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22 ;

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 et mis à jour le 22 septembre 2021 ;

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 1^{er} janvier 2022, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est dès lors titulaire du Droit de Prémption Urbain, au 1^{er} 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 a été institué sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires sur ses Communes membres 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 délibération du Conseil Communautaire, en date du 19/01/2022, 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.213-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants, L. 213-1 à L. 213-18 et L. 219-1 à L. 219-13, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article. »

Considérant dès lors que la Commune de COMBRIT est bien en charge de l'exercice du droit de Prémption Urbain sur la totalité des zones U et AU du PLU en vigueur à l'exception des secteurs d'intervention communautaire susvisés ;

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.

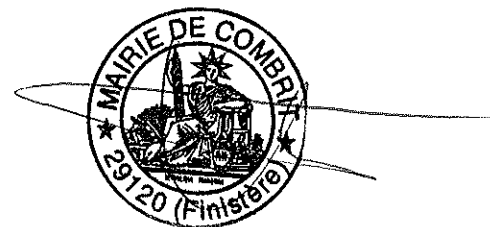
Ainsi, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud pourrait se voir déléguer par le Maire l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur son territoire (en zone Uh par exemple), pour la réalisation d'une action ou opération d'aménagement, conforme à ses compétences et à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

En conséquence de quoi, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- déléguer au Maire l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les secteurs classés en zones U et AU du PLU en vigueur et qui lui ont été délégués par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud
- 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.

Pour copie conforme
Le 7 mars 2022

Christian LOUSSOUARN
Maire de Combrit – Sainte Marine





17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 24 avril 2026, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 30 avril 2026 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, président,

Mme Sonia BORDET, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Éric JOUSSEAUME, M. Philippe KERAËL,
M. David LE BERRE, M. Yannick LE MOIGNE, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Nathalie PÉRON,
M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s,**

Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée,**

M. Matthieu BEREHOUC, M. Yves CANÉVET, Mme Christine CORFMAT, M. Sylvain COSNARD,
Mme Sophie COSSEC, M. Pierrick COTTO, M. Ronan CRÉDOU, M. Kévin CRENN, M. Stéphane DAOULAS,
M. Gilles DELELIS, Mme Audrey DI MARINO, Mme Marie-Claire DUPONT, Mme Victoire FOLGOAS,
M. Pascal FRANCHET, Mme Murielle GUIZIOU, M. Yann HIRIART, Mme Marie-Pierre LAGADIC,
M. Anthony LE BEC, M. Didier LE BLEIS, M. Loïc LE FUR, Mme Catherine LE FUR DEVINCK,
M. Daniel LE PRAT, M. Hervé LE TROADEC, Mme Laure LEFEUVRE, M. Jean-Daniel MAO, M. Gaétan MARBLÉ,
M. Johnny MEUR, M. Laurent MOTREFF, Mme Christel RIBEIRO, Mme Carole ROPERT, M. Jean SCEBALT,
Mme Nelly STÉPHAN, Mme Audrey STRUILLOU, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE à M. Christian LOUSSOUARN

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, ROPARS, COTTEN, LOC'H et MM. GAUTHIER, DUBOURG, PIMENTEL, LE BERRE, LANCRET,
PEREZ, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : M. Jean-Daniel MAO

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	44
Votants	45

Date de la convocation : 24 avril 2026
Date d'affichage : 24 avril 2026
Date d'expédition du rapport : 24 avril 2026



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 30 avril 2026	N° Acte : C-2026-04-30-52
Objet : Mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain sur la commune de Combrit à la suite de l'approbation des modifications du plan local d'urbanisme	Classification : 2.3 – Droit de préemption urbain

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral 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 » et de la compétence droit de préemption urbain à compter du 1^{er} janvier 2022 ;

Vu les statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2022-01-19-01 en date du 19/01/2022, instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des communes membres (Combrit, Guilvinec, Île-Tudy, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-l'Abbé, Saint-Jean-Trolimon, Tréffiagat, Tréguennec, Tréméoc), dotées d'un plan local d'urbanisme exécutoire, dont fait partie la commune de Combrit ;

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, portant respectivement sur la mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain sur les communes de Loctudy et du Guilvinec et modifiant la délibération n° C-2022-01-19-01 en date du 19/01/2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2024-03-28-43, en date du 28/03/2024, approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Combrit ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2025-04-02-39, en date du 02/04/2025, approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan Local d'urbanisme de la commune de Combrit ;

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 1^{er} janvier 2022, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de droit de préemption urbain ;

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

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme précise que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, peuvent par délibération de la collectivité compétente instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) délimitées par ce plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'approbation de la modification n° 2 et de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Combrit par délibérations du conseil communautaire en date des 28/03/2024 et 02/04/2025, nécessitent de mettre à jour le périmètre du droit de préemption urbain sur son territoire ainsi que reporté annexée à la présente délibération ;

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 30 avril 2026	N° Acte : C-2026-04-30-52
Objet: Mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain sur la commune de Combrit à la suite de l'approbation des modifications du plan local d'urbanisme	Classification : 2.3 – Droit de préemption urbain

Considérant que la mise à jour de ce droit de préemption urbain permettra la constitution de réserves foncières sur les zones urbaines ou à urbaniser de la commune de Combrit, notamment pour :

- la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat conformément au programme local de l'habitat de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques dans leur diversité ;
- le développement des loisirs et du tourisme ;
- la lutte contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- la réalisation d'équipements ou d'aménagements collectifs, publics ou d'intérêt général ;
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti (etc.)

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

- met à jour le périmètre du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme de la commune de Combrit ainsi que reporté sur le plan figurant en annexe ;
- assure l'exécution des mesures de publicité prévues par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme et aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales, à savoir la transmission en préfecture au titre du contrôle de légalité, un affichage au siège de la CCPBS et en mairie de Combrit durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;
- précise que la mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain sur la commune de Combrit entrera en vigueur le jour lors duquel l'ensemble des formalités de publicité auront été exécutées.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

