Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260709-2026_174-DE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE FOUGERES - VITRE

COUESNON MARCHES DE BRETAGNE
Parc d'Activités Coglais St Eustache
ST ETIENNE EN COGLES - 35460 MAEN ROCH
☎ 02.99.97.71.80

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués :
En exercice : 43
Votants : 41
Présents : 37
Absents représentés : 4

Date de la convocation : 30 juin 2026
Date d'affichage : 30 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf juillet à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à l'Hôtel de Ville – Salle Jeanne Françoise Hutin « 1 Place du Général de Gaulle » Saint Brice en Coglès 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Pascal HERVE.

Etaient présents :
M. Dominique Battais, M. Loic Battais, Mme Blanc, Mme Bondiguel, Mme Boulière, M. Bourdin, Mme Clossais, M. Dubreil-Jardin, Mme Duchêne, M. Dusautoy, Mme Elshout, M. Gaigne, Mme Garnier, Mme Guignon, M. Hameau, M. Hervé, M. Houdus, M. Hubert, M. Le Gonidec, Mme Lohier, Mme Machard, M. Mallet, Mme Meignan, Mme Montembault, M. Nguyen-Quan, M. Oger, Mme Joëlle Prioul, M. Dominique Prioul, M. Rapinel, M. Regnault, M. Retore, Mme Roussel, M. Sourdin, Mme Tazartez, M. Vallée, M. Vaslet, Mme Veillard.

Étaient absents excusés et représentés : Mme Cellier-Chenoir représentée par M. Règnault, M. Droniou représenté par Mme Garnier, Mme Lemercier représenté par M. Dubreil-Jardin, Mme Lemoine représentée par M. Hervé,

Absents : M. De Gouvion Saint Cyr, M. Janvier

Monsieur Olivier GAIGNE est désigné secrétaire de séance.

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2026_174_020_2.1 : Avis de l'EPCI portant sur la dérogation au PLU pour changement de destination d'un bâtiment - Délégation au Président

Monsieur Rodolphe Hameau, Vice-Président à l'Urbanisme et à l'habitat, précise que suite à la loi n°2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements, la communauté de communes dispose de nouvelles prérogatives au titre du nouvel article L152-6-9 du Code l'Urbanisme.

Cet article offre la possibilité aux mairies, compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme et dans le cadre de l'instruction de ces dernières, d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment autre que d'habitation en bâtiment d'habitation, en dérogeant aux règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme.

Cette dérogation peut être accordée sous deux conditions :

- La mairie doit recueillir l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ;
- Dans le cas de bâtiments ayant une destination agricole ou forestière, il doit être démontré qu'ils ont cessé d'être utilisés pour l'exercice de ces activités depuis plus de vingt ans ;

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260709-2026_174-DE

Les permis sont toujours soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone naturelle.

L'organe délibérant de Couesnon Marches de Bretagne sera ainsi amené à rendre son avis. Un refus peut être motivé au regard :

- des risques de nuisances pour les futurs occupants ;
- de l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ;
- des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle ;

Au regard du délai d'instruction des autorisations d'urbanisme et de la nécessité d'avis conformes des commissions départementales dans ce cadre,

Monsieur Rodophe HAMEAU, Vice-président en charge de l'urbanisme, propose :

- **De déléguer à Monsieur le Président de Couesnon Marches de Bretagne l'émission de l'avis conforme de la communauté de communes sur les demandes de dérogation aux règles du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre du changement de destination des bâtiments ayant une destination autre que d'habitation.**

Vu l'exposé de Monsieur Rodophe HAMEAU, Vice-président en charge de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, valide la proposition de Monsieur Rodophe HAMEAU, Vice-président en charge de l'urbanisme, telle que présentée ci-dessus.

LE SECRETAIRE DE SEANCE
OLIVIER GAIGNE

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT
PASCAL HERVE