Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213500093-20261012-20261095-DE

Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Saint-Malo
COMMUNE de BAGUER-MORVAN

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 OCTOBRE 2026

Le douze octobre deux mil vingt-six à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Baguer-Morvan, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur le Maire en présence de M. BOURDAIS Olivier, Maire, Mme COMMEREUC Sylvie, M. LEBRET Gilles, Mme QUEMERAIS Nelly, M. MARTEL-CHEFDOR Thierry, adjoints, MM POTIER Serge, COUAPEL Jean-Pierre, TEMPIER Philippe, PICHON Pierrick, Mmes JACQUET Marie-Christelle, PEUVREL Sophie, M. AUBERT Nicolas, Mmes MONJARET Valérie, MOUCHOUX Maryline, M. GUYOT Samuel, Mmes PILON Virginie, MARTIN Maud, JOUAN Léa, M. FLEURY Anthony.

Absent excusé : /
Date de convocation : 06/10/2026
Secrétaire de séance : M. GUYOT Samuel

N° 2026-10-95 : URBANISME – DELEGATION ACCORDEE AU MAIRE POUR LES DEROGATIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baguer-Morvan approuvé par délibération n° 2024-01-01 du 29 janvier 2024,

Conformément aux dispositions des articles L152-6-5 et L 152-6-6 du Code de l'urbanisme, le PLU de Baguer-Morvan a fixé les critères pour permettre les changements de destination des bâtiments agricoles.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination et répondant aux critères sont ainsi identifiés dans le PLU et repérés au zonage.

Toutefois, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 16 juin 2025, un bâtiment non identifié dans le PLU peut également changer de destination La possibilité de déroger au PLU s'étudie au cas par cas et relève du pouvoir discrétionnaire du Maire, compétent pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Ainsi, le Maire peut octroyer la dérogation à condition :

- que l'activité qui était associée au bâtiment ait cessée depuis plus de 20 ans ;
- que le projet soit principalement à vocation d'habitation ;
- que la localisation du projet soit judicieuse pour les futurs résidants ;
- de disposer de l'accord du Conseil municipal, compétant en PLU ;
- de disposer de l'accord de la CDPENAF ou de la CDNPS si le projet se situe en zone A ou N du PLU et en dehors des STECAL délimités.

L'avis du Conseil municipal est un avis conforme.

Un avis défavorable ne peut être rendu qu'au regard des critères mentionnés à l'article L152-6 du Code de l'urbanisme :

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213500093-20261012-20261095-DE

Le Conseil municipal a la possibilité de confier au Maire la faculté d'émettre un avis sur ces demandes de dérogations.

Au vu des demandes possibles et des délais contraints d'instruction des déclarations préalables et des permis de construire, il est proposé que l'avis du Conseil municipal sur les demandes de dérogations prennent la forme de Décisions du Maire.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- DELEGUE à Monsieur le Maire la formulation d'avis sur les projets de changements de destination rentrant dans le champ de la dérogation permise par la loi du 16 juin 2025 ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Le Maire
Olivier BOURDAIS

Le secrétaire de séance
Samuel GUYOT