Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251204-C_2025_12_04_12-DE

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 28 novembre 2025, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 4 décembre 2025 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick LE MOIGNE, **vice-président(e)s,**

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

M. Olivier ANSQUER, M. Jean-Edern AUBRÉE, M. Matthieu BÉRÉHOUC, Mme Gaëlle BERROU, Mme Sonia BORDET, Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Marc BREN, Mme Janick BRETON, M. Yves CANÉVET (à partir de la délibération N° C-2025-12-04-02), M. Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, M. Daniel LE PRAT, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Yves CANÉVET à Mme Danielle BOURHIS (jusqu'à la délibération N° C-2025-12-04-01)
Mme Lauriane CARROT à Mme Nathalie CARROT-TANNEAU
M. Ronan CRÉDOU à Mme Gaëlle BERROU
M. Stéphane DAOULAS à Mme Nelly STÉPHAN
Mme Michelle DIONISI à M. Olivier ANSQUER
M. Jean-Michel GAIGNÉ à M. Éric JOUSSEAUME
M. Bruno JULLIEN à Mme Catherine MONTREUIL
Mme Marie-Pierre LAGADIC à Mme Valérie DRÉAU
Mme Fabienne LE GARS à M. Denis STÉPHAN
Mme Jocelyne LE RHUN à M. Jean-Marc BREN
M. Jean L'HELGOUARC'H à Mme Sonia BORDET
Mme Anne MADELEINE à M. Matthieu BÉRÉHOUC
M. Stéphane MOREL à M. Stéphane LE DOARÉ

Absents excusés :

M. Christian BODÉRÉ, M. Laurent CAVALOC, Mme Estelle GUICHAOUA, M. Éric LE GUEN, Mme Lénaïg LOPÉRÉ, M. Jacques TANGUY, M. Jean-Luc TANNEAU, Mme Patricia WILLIÈME

Assistent également à la réunion :

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

Secrétaire de séance : Éric JOUSSEAUME

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	24, 25 à l'arrivée de M. CANÉVET
Votants	37

Date de la convocation : 28 novembre 2025
Date d'affichage : 28 novembre 2025
Date d'expédition du rapport : 28 novembre 2025

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251204-C_2025_12_04_12-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 4 décembre 2025	N° Acte : C-2025-12-04-12
Objet : Transformation des bureaux et autres bâtiments en logements – délégation au bureau communautaire	Classification : 5.4 – Délégation de fonctions

La loi n° 2025-541 du 16 juin 2025, modifiée par la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement propose une palette d'outils pour répondre à la demande de logements : elle permet notamment à l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire de déroger, de manière encadrée, aux règles relatives aux destinations dans les PLU.

En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, il est possible d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation.

La dérogation s'applique également aux travaux d'extension et de surélévation faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

La dérogation est possible à condition d'obtenir un avis conforme de l'autorité compétente en matière de PLU, après avis du maire, pour conserver une cohérence d'ensemble en termes de planification urbaine.

L'autorité compétente doit motiver tout refus de dérogation au regard des motifs encadrés comme des risques de nuisances, le manque d'accessibilité par des transports autres que l'automobile, l'impact sur la démographie scolaire et sur la mixité sociale et fonctionnelle.

De même, en zones agricoles, naturelles ou forestières, en sus de l'avis de l'autorité compétente en matière de PLU, l'avis conforme respectif de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est requis. S'agissant des bâtiments à vocation agricole, le pétitionnaire doit aussi démontrer leur inutilisation agricole ou forestière depuis plus de 20 ans.

Une procédure a été validée en commission 3 aménagement/planification, en date du 20 novembre 2025, reprenant le circuit figurant ci-après :

1/ Réception d'une demande d'autorisation comportant une demande de dérogation relative à un changement de destination ;

2/ Avis du maire sur l'examen de cette dérogation au regard des critères de refus prévus par le texte ;

3/ Transmission de l'avis au service instructeur de la CCPBS (via un modèle prérempli actant l'analyse des critères) ;

4/ Lien entre le service instructeur et le service planification de la CCPBS ;

5/ Le cas échéant, majoration du délai d'instruction si le projet est situé en zones A et N et requiert la saisine de la CDPENAF ou de la CDNPS par le service instructeur ;

6/ Instruction de la dérogation avec un avis de la CCPBS en bureau communautaire ;

7/ Délivrance (ou refus) de l'autorisation d'urbanisme par le maire au vu des différents avis recueillis.

Considérant que dans le souci d'une bonne administration, au regard des délais d'instruction applicables en matière d'autorisations du droit des sols, il est proposé dans le cadre du recueil de l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de PLU, que la formalisation de cet avis soit déléguée au bureau communautaire ;

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251204-C_2025_12_04_12-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 4 décembre 2025	N° Acte : C-2025-12-04-12
Objet : Transformation des bureaux et autres bâtiments en logements – délégation au bureau communautaire	Classification : 5.4 – Délégation de fonctions

Vu la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.152-6-5 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-10 ;

Vu la délibération n° C-2021-06-10-33 du 10 juin 2021 ;

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

- valide la procédure susvisée concernant l'émission d'un avis relatif au changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation,
- délègue au bureau communautaire le pouvoir d'émettre l'avis relatif au changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation,
- remplace en conséquence l'annexe à la délibération du conseil communautaire n° C-2021-06-10-33 du 10 juin 2021 par le document figurant en annexe.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PAYS BIGOUDEN SUD
(Finistère)