Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260604-CC_2026_06_074-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_06_074

Objet : Avis sur une demande de dérogation aux règles du PLU - changement de destination (PC 29174 26 00018)

LE JEUDI 4 JUIN DEUX MILLE VINGT SIX à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en Salle de conseil, à la mairie de Plozévet, 14 Jules Ferry, 29710 PLOZEVET, sous la présidence de Philippe RONARC'H.

Présents : BERRIVIN Annie, BOURDON Fabien, BUREL Michèle, CANEVET Michel, CARIOU Jacques, DURAND Dorothée, FLOCHLAY Loic, GENTRIC Alexis, GLAZ Christine, GUENOLE Claudie, HUET Jean Baptiste, KERSUAL Joelle, LAGADEC Patrice, LE COZ Hervé, LE DISSEZ Mordiern, LE DIZES Philippe, LE DONGE Jean-Luc, LE DONGE Magali, LE GAC Morvan, OLIVIER Martine, ORY Valentin, PETILLON Loic, PLOUHINEC Jocelyne, PLOUHINEC Lucien, PORS Olivier, QUERE Micheline, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, VIVIEN Nelly, ZILLER Fanny.

Représentées : BEST Célia (pouvoir à DURAND Dorothée), KERSAUDY Maria (pouvoir à GENTRIC Alexis), LE LOC'H Christophe (pouvoir à LE DIZES Philippe), RAPHALEN Michel (pouvoir à KERSUAL Joelle).

Absent excusé : GENTRIC Guénolé

Secrétaire de séance : Fabien BOURDON

Date de convocation et de publication : 29 mai 2026

Membres en exercice : 35
Présents/représentés : 34

****

Philippe RONARC'H, Président, rappelle au Conseil Communautaire que :

Rappel de l'article L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme : dérogation relative aux règles de destinations des constructions fixées dans les Plans Locaux d'Urbanisme

La loi n°2025-541 du 16 juin 2025, modifiée par la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 28 novembre 2025, propose une palette d'outils pour répondre à la demande de logements : elle permet désormais à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (le maire) de déroger, de manière encadrée, aux règles relatives aux destinations des constructions fixées dans les PLU.
Le maire peut ainsi, à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme (Permis de Construire ou Déclaration Préalable), autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles fixées par le plan local d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260604-CC_2026_06_074-DE

Lorsque la commune souhaite accorder cette dérogation, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (la Communauté de Communes).
Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, les changements de destination ne peuvent être autorisés que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

La dérogation est possible à condition d'obtenir un avis conforme de l'autorité compétente en matière de PLU (la Communauté de Communes), après avis du Maire.
L'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone A et celui de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone N est également requis.

La Commune de Plonéour-Lanvern a reçu en date du 1er avril 2026 une demande de permis de construire comportant une demande de dérogation relative à un changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, situé au lieu-dit Kerfelest.
Le bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme, comportant un autre bâtiment utilisé en tant qu'habitation principale. Il est utilisé en tant que dépendance, pour du stockage. Les travaux visés par le permis de construire concernent l'aménagement intérieur du bâtiment,
Le bâtiment et son terrain d'assiette sont situés en zone Aa (Secteur agricole situé à proximité du site Natura 2000 et de l'étang de saint Vio) du PLU communal, au sein de laquelle « *le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques ne peut être autorisé qu'à condition que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ». Le bâtiment concerné par la demande de permis de construire n'est pas identifié au règlement graphique du PLU. Par conséquent, une dérogation au titre de l'article L.152-6-9 est nécessaire.
La propriétaire indique que le bâtiment n'est plus utilisé depuis plus de 20 ans pour l'exercice d'une activité agricole, toutefois sans élément justificatif. La propriétaire indique par ailleurs que le bâtiment a fait l'objet de travaux de transformation (fenêtres de toit, baie vitrée, ouvertures) autorisés par le biais de 4 Déclarations Préalables autorisées successivement entre 2019 et 2025. En l'absence de demande de Permis de Construire avec changement de destination jusqu'alors, la destination du bâtiment n'avait pas été régularisée.

Cf. Annexes : Avis Mairie et Photos et plans

Vu La loi n°2025-541 du 16 juin 2025, modifiée par la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 28 novembre 2025
Vu l'article L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme ;
Considérant la demande de dérogation au PLU relative à un changement de destination n° PC 29174 26 00018, reçue le 1er avril 2026 en Mairie de Plonéour-Lanvern,
Considérant que le porteur de projet indique, sans toutefois le démontrer, que le bâtiment visé par la demande de dérogation n'a plus été utilisé pour une activité agricole depuis plus de 20 ans,
Considérant que d'importants travaux sur le bâtiment ont été réalisés depuis 2019, et qu'un changement vers la destination habitation sera une régularisation d'un changement d'usage déjà effectif,
Considérant l'avis favorable du Maire de Plonéour-Lanvern sur l'examen de cette demande de dérogation, annexé à la présente,
Considérant que la demande de dérogation fera par la suite l'objet d'une instruction en CDPENAF pour avis conforme, avant délivrance ou refus du Permis de Construire au regard de l'ensemble des avis recueillis.

Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260604-CC_2026_06_074-DE

Sur proposition de Philippe RONARC'H,

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

- **Donne** un avis favorable à cette demande de dérogation au PLU relative à un changement de destination dans le cadre de l'instruction du Permis de Construire n° PC 29174 26 00018, sous réserve d'un avis conforme de la CDPENAF,

- **Autorise** le Président à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,
Fabien Bourdon

Le Président,
Philippe RONARC'H