Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260604-CC_2026_06_075-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_075

Objet : Avis sur une demande de dérogation aux règles du PLU - changement de destination (DP0292252600034)

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.152-6-5 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 de commerce et activités de service 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_075-DE

Lorsque la commune souhaite accorder cette dérogation, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme (le maire) recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (la Communauté de Communes).
La dérogation est possible à condition d'obtenir un avis conforme de l'autorité compétente en matière de PLU, après avis du Maire.
La Commune de Pouldreuzic a reçu en date du 10 avril 2026 une Déclaration Préalable de travaux comportant une demande de dérogation relative à un changement de destination d'un ancien bar-restaurant, situé au lieu-dit Kersabilic, Route de Penhors.
Le bâtiment et son terrain d'assiette sont situés en zone UL (zone urbaine à vocation d'activités sportives et d'accueil touristique) du PLU communal, qui n'autorise aucune construction à usage d'habitation.
Suite à la liquidation de l'activité du bar-restaurant « le champ marin », le local commercial a été racheté en 2009 et des travaux de transformation intérieurs du bâtiment en habitation ont été réalisés, sans autorisation et en illégalité par rapport au règlement de la zone UL du PLU.
Le bien a été vendu en 2019 en tant que maison à usage d'habitation plutôt qu'en tant que local commercial, du fait d'un acte notarié erroné. Il est actuellement occupé en tant que résidence principale. Néanmoins, faute de régularisation vis-à-vis des règles d'urbanisme, tout projet de revente du bien en tant qu'habitation est compromis.
La déclaration préalable déposée par les propriétaires actuels porte exclusivement sur la régularisation de la situation actuelle par le changement de destination du bâtiment de la destination « commerce et activités de service » vers la destination « habitation », au titre de l'article L.152-6-5 du Code de l'Urbanisme, par dérogation au PLU communal.
S'agissant du terrain d'assiette du bâtiment, un changement de zonage pourra être envisagé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Une demande en ce sens a été enregistrée au registre de la concertation préalable du PLUi-H.

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.152-6-5 du Code de l'Urbanisme ;
Considérant la demande de dérogation au PLU relative à un changement de destination n°DP0292252600034, reçue le 10 avril 2026 en Mairie de Pouldreuzic,
Considérant que la présente demande des propriétaires est légitime et consiste en uniquement en une régularisation de travaux déjà réalisés et dont ils ne sont pas responsables,
Considérant l'avis favorable du Maire de Pouldreuzic sur l'examen de cette demande de dérogation, annexé à la présente,

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 de la Déclaration Préalable n° DP0292252600034
- **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