Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_115-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE
# SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

## DELIBERATION

**Nombre de conseillers :**

| | |
|---|---|
| En exercice | 51 |
| Présents | 35 |
| Votants | 43 |

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 01/12/2025

L'an 2025, le 27 novembre à 18 H 30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est réuni dans l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 21 novembre 2025, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Marie-Thérèse ANDRE, Jean-Pierre BATTAIS, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Catherine PAROUX, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Pouvoir(s) : Joel LE BESCO pouvoir à Odile DELAHAIS, Nancy BOURIANNE pouvoir à Catherine PAROUX, Vincent DAUNAY pouvoir à Annabelle QUENTEL, Catherine FAISANT pouvoir à Benoit SOHIER, Yolande GIROUX pouvoir à Annie CHAMPAGNAY, Sandrine GUERCHE pouvoir à Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU pouvoir à Marie-Thérèse ANDRE, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : Joel LE BESCO, Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Vincent DAUNAY, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Luc JEANNEAU, Jean Pierre MOREL.

Absent(s) : Jérémy LOISEL, Christophe BAOT, Julie CARRIC, Stephan DUPE, Marcel PIOT, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Rémi COUET

**N° 2025-11-DELA- 115 : PLUi : Délégation accordée au Président pour les dérogations relatives aux changements de destination**

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_115-DE

## 1. Cadre réglementaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu les statuts de la communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Bretagne romantique approuvé par délibération N°2024-12-DELA-120 du 16 décembre 2024 ;

## 2. Description du projet :

Conformément aux dispositions des articles L152-6-5 et L152-6-6 code de l'urbanisme, le PLUi de la Bretagne romantique 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 PLUi (Atlas des changements de destination).

Toutefois, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 16 juin 2025, un bâtiment non identifié dans le PLUi peut également changer de destination.

La possibilité de déroger au PLUi 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 de la CCBR, compétente en PLUi ;
- De disposer de l'accord de la CDPENAF ou de la CDNPS si le projet se situe en zone A ou N du PLUi et en dehors des STECAL délimités.

L'avis de la CCBR est un avis conforme.

Un avis défavorable ne peut être rendu qu'au regard des critères mentionnés à l'article L.152-6 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.

Le conseil communautaire a la possibilité de confier au Président la faculté d'émettre un avis sur ces demandes de dérogations.

Au vu du nombre potentiel de demandes et des délais contraints d'instruction des déclarations préalables et des permis de construire, il est proposé que l'avis de la CCBR sur les demandes de dérogations prennent la forme de Décisions du Président.

**Avis du Bureau communautaire en séance du 4 novembre** : FAVORABLE

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_115-DE

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- **DELEGUER** à Monsieur le Président 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 ;

- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance
Rémi COUET
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé