

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20250630-D_30_06_2025_10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2025

Publication : 04/07/2025

Délibération n°30-06-2025-010

2.1 Document d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du Lundi 30 juin 2025

Date de convocation	24 juin 2025
Date d'affichage	24 juin 2025

Membres en exercice	55
Membres présents	42
Votants	48 (dont 6 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 30 juin à 18h00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente à Cormes, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Étaient présents : 39 - M. Éric BARBIER, Mme Catherine BOSSY, M. Pierre BOULARD, M. Régis BOURNEUF, M. Régis BREBION, M. Nicolas CHABLE, Mme Catherine CHANTEPIE, M. Guy CHEVAUCHER, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COALLIER, M. Alain CRUCHET, Mme Amélie DANGEUL, M. Arnault de CALONNE, Mme Liliane DENIS, M. Éric DESCOMBES, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Yves GOULLIER, M. Thierry GUÉRIN, M. Gérard GUESNÉ, Mme Cécile KNITTEL, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Bénédicte MARCHAIS, M. Roland MARCOTTE, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Éric PAPILLON, Mme Françoise PELLODI, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Didier TORCHÉ, Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Laëtitia VEEGAERT.

Était représenté : 3 - M. Serge AUGER représenté par M. Pascal DAVID, M. Jean-Pierre CIRON représenté par Mme Marianne BLOT, M. Willy PAUVERT représenté par Mme Virginie GODARD.

Pouvoirs : 6 – M. Emmanuel BOIS ayant donné pouvoir à Mme Françoise PELLODI, M. Jean DUMUR ayant donné pouvoir à M. Thierry RENVOIZÉ, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE, Mme Myriam MORAND ayant donné pouvoir à M. Thierry GUÉRIN, M. Jean-Pierre TORCHÉ ayant donné pouvoir à M. Didier TORCHÉ, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à Mme Bénédicte MARCHAIS.

Étaient excusés : 7 - M. Raymond BELLENCONTRE, M. Thierry BODIN, M. Pascal BOURGOIN, M. Jean-Yves HERMELINE, M. José PLANS, M. Xavier TERRIER, M. Gaëtan THOMAS.

Secrétaire de séance : M. Didier TORCHÉ.

**URBANISME : DÉLÉGATION AU PRÉSIDENT
DE L'AVIS CONFORME SUR LES DEMANDES
DE DÉROGATION AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le Conseil de communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport du Président présenté par M. Thierry RENVOIZÉ, Vice-président en charge de l'Aménagement du Territoire,

Après en avoir délibéré,

EST INFORME que :

- La loi n°2025-541 du 16 juin 2025 introduit de nouvelles dispositions dans le Code de l'Urbanisme pour faciliter la transformation des bureaux, bâtiments agricoles et autres bâtiments en logements. Ce texte crée deux nouveaux articles et modifie plusieurs dispositions existantes, afin d'instaurer un cadre juridique plus souple et incitatif.
- Parmi ces nouveautés, l'article L.152-6-5 autorise désormais les maires, dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, à accorder une dérogation aux règles de changement de destination pour les anciens corps de ferme transformés en habitation. Cette mesure vise à faciliter la régularisation de bâtiments anciennement à usage agricole, transmis à des particuliers pour un usage d'habitation, sans que le changement de destination n'ait jamais fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

PREND ACTE que :

- Que la dérogation ne peut être accordée que si le demandeur démontre que l'activité agricole ou forestière a cessé depuis au moins vingt ans. Cette justification doit être expressément mentionnée dans le dossier de demande, accompagnée de pièces prouvant la cessation d'activité. La charge de la preuve incombe exclusivement au demandeur (et non au maire).
- Que l'intégration préalable à l'inventaire des bâtiments au sein du PLUi ne sera plus nécessaire pour les projets à destination d'habitation, mais elle conserve son intérêt pour d'autres destinations, telles que les hébergements touristiques ou les activités commerciales.
- Que l'octroi de cette dérogation est toutefois subordonné à l'avis conforme de la CDPNAF/CDNPS, ainsi qu'à celui de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme intercommunal. À ce jour, les modalités précises de cet avis ne sont pas définies par la loi.
- Qu'afin de permettre un traitement rapide des demandes, notamment au regard des premiers dossiers déjà déposés, il est proposé de déléguer au Président de la Communauté de Communes ou à son représentant, après avis du Bureau, la compétence pour émettre cet avis conforme. Un dispositif similaire est d'ores et déjà en place pour les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

AUTORISE la délégation de l'avis conforme sur les demandes de dérogation au changement de destination au Président ou à son représentant, après avis du Bureau.

PREND ACTE que le Président rendra compte des décisions prises à chaque séance du conseil communautaire.

Adopté à l'unanimité
Voix pour : 48
Voix contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique
Le 30 juin 2025
Pour extrait conforme
Le 1er juillet 2025

Le Secrétaire de séance

Le Président

M. Didier TORCHÉ

M. Didier REVEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE