

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20260420-D_20-04-2026-37-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/04/2026
Publication : 28/04/2026

Délibération n°20-04-2026-037

2.1 Document d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du Lundi 20 avril 2026*

Date de convocation	14 avril 2026
Date d'affichage	14 avril 2026

Membres en exercice	55
Membres présents	47
Votants	52 (dont 5 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le 20 avril à 18h, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des fêtes de la Chapelle-du-Bois, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Etaient présents 47 - M. Serge AUGER, M. Éric BARBIER, M. Raymond BELLENCONTRE, M. Luc BERNARD, M. Emmanuel BOIS, M. Mathieu BONNET-MADIN, Mme Catherine BOSSY, M. Pascal BOURGOIN, M. Régis BOURNEUF, M. Bruno CEPRÉ, Mme Danièle CHARTRAIN, M. Joël CIRON, Mme Dominique COMBE, Mme Christine CORMIER, M. Alain CRUCHET, M. Arnault de CALONNE, Mme Sophie DOLLON, M. Jean DUMUR, M. Olivier DURAND, Mme Patricia ÉDET, Mme Amandine FOURNIER, Mme Odile GESLIN, M. Alexis GITS, Mme Angélique GOURAUD, M. Thierry GUÉRIN, M. Jean-Yves HERMELINE, M. Éric LECOMTE, Mme Sylvie LEMOINE, M. Nicolas MARHADOUR, M. Dominique MORANCÉ, M. Christophe MOTRON, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Éric PAPILLON, Mme Émilie PAPIN, M. Willy PAUVERT, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. Frédéric POURRIOT, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Marie-Claude ROUILLON, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Didier TORCHÉ, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN, M. Guy WERMEISTER.

Etaient représentés : 1 - M. Éric DESCOMBES représenté par M. Éric LECOMTE.

Pouvoirs : 5 – Mme Caroline LERAT ayant donné pouvoir à M. Thierry RENVOIZÉ, Mme Myriam MORAND ayant donné pouvoir à M. Thierry GUÉRIN, Mme Céline PELLETIER ayant donné pouvoir à Mme Sylvie SEQUEIRA, Mme Émilie PEROUX ayant donné pouvoir à M. Régis BOURNEUF, Mme Christelle POURCEAU ayant donné pouvoir à M. Laurent PHILIBERT.

Etaient excusés : 3 - M. Michaël LEBLANC, M. Roland MARCOTTE, Mme Laëtitia VEEGAERT.

Secrétaire de séance : M. Pascal BOURGOIN.

**URBANISME : DELEGATION AU PRESIDENT
DE L'AVIS CONFORME SUR LES DEMANDES DE DEROGATION
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 et de l'urbanisme,
Après en avoir délibéré,

EST INFORME que la loi n°2025-541 du 16 juin 2025 dite DAUBIER complétée par la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 dite HUWART introduit de nouvelles dispositions dans le Code de l'Urbanisme pour faciliter la transformation des bureaux, bâtiments agricoles et autres bâtiments.

Parmi ces nouveautés, l'article L.152-6-9 autorise désormais les maires, dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, à accorder une dérogation aux règles de changement de destination pour les bâtiments en zone A et N du PLUi sans qu'ils soient répertoriés au préalable dans le PLUi.

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).

Toutes les destinations peuvent être envisagées et non plus uniquement la destination logement.

PREND ACTE 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.

PROPOSE de déléguer au Président de la Communauté de Communes ou à son représentant, après avis du Bureau, la compétence pour émettre cet avis conforme afin de permettre un traitement rapide des demandes, notamment au regard des premiers dossiers déjà déposés.

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 la majorité
Voix pour : 51
Voix contre : 0
Abstention : 1

Fait et délibéré en séance publique
Le 20 avril 2026
Pour extrait conforme
Le 21 avril 2026

Le Secrétaire de séance

M. Pascal BOURGOIN

Le Président

M. Didier REVEAU