

ARRÊTÉ N° 2024-391

ARRÊTÉ n° 2024-391 PRESCRIVANT LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BERRIC RELATIVE AU PROJET DE ZAC « LERE BLENEC »

Le Président de Questembert Communauté,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.121-17 à L.121-2 et R.121-25 à R.121-27 ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L. 300-6 et R.153-13 et suivants ;

VU le PLU de la commune de Berric approuvé le 2 septembre 2008 et modifié le 31 janvier 2013 ;

VU la délibération n°2014-06 n°18 en date du 23 juin 2014 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé l'extension des compétences communautaires à la planification urbaine, plan local d'urbanisme et carte communale ;

VU la délibération n°2019 12 n°02 du 16 décembre 2019 approuvant le PLUi valant SCoT de Questembert Communauté ;

VU l'arrêt de la Cour d'Appel Administrative de Nantes du 26 mars 2024 annulant le PLUi de Questembert Communauté et remettant en vigueur les documents d'urbanisme communaux existant avant le PLUi ;

CONSIDÉRANT la forte dynamique d'accueil de nouvelles populations du territoire de Questembert Communauté depuis plus de vingt ans, dans une logique de déconcentration de l'agglomération de Vannes et de l'attractivité des territoires retro-littoraux dans le Morbihan étant donné un coût de foncier plus accessible qu'offre Questembert Communauté, ainsi qu'un cadre de vie rural et naturel ;

CONSIDÉRANT le classement en secteur 1AU au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Questembert Communauté de cette zone et qu'elle faisait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

CONSIDÉRANT l'inclusion de cette zone dans une ZAC dénommée « Lere Blenec » créée par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT l'arrêt de la Cour d'Appel Administrative de Nantes du 26 mars 2024, lequel a prononcé l'annulation du PLUi de Questembert Communauté et remis en vigueur les documents d'urbanisme communaux existant avant le PLUi ;

CONSIDÉRANT que le PLU de Berric, approuvé en 2008, ne permet plus l'avancée de ce projet puisque la zone est classée en 2AUa et ne peut donc être urbanisée qu'à l'occasion d'une évolution de ce PLU ;

CONSIDÉRANT que lorsque les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne permettent pas la réalisation d'une opération (publique ou privée) pouvant être regardée comme relevant de l'intérêt général, ces dispositions peuvent évoluer et être mises en compatibilité avec l'opération concernée, conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-58 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que ce projet d'implantation d'une ZAC porte sur la création à terme de 117 logements ;

CONSIDÉRANT les modifications suivantes du PLU à engager :

- la modification du zonage de 2AU à 1AU sur l'emprise des parcelles 8 et 105 de la section ZM,
- l'identification d'un secteur d'orientations d'aménagement et de prescriptions sur l'emprise du projet,

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L.153-54, la présente procédure de déclaration de projet poursuit les objectifs suivants :

- Prononcer le caractère d'intérêt général du projet,
- Mettre en compatibilité le PLU de Berric avec ce projet,

CONSIDÉRANT que dossier de déclaration de projet sera composé :

- d'un rapport de présentation exposant le projet concerné, la modification prévue du PLU ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général,
- des pièces du PLU en vigueur modifié,
- d'un document d'évaluation des incidences du projet

CONSIDÉRANT que, selon le code de l'urbanisme, le président de l'organe délibérant de l'établissement public mène la procédure de mise en compatibilité,

ARRÊTÉ

Article 1 :

La procédure de Déclaration de Projet et de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Berric est engagée, afin de permettre le projet d'implantation d'une ZAC portant la création à terme de 117 logements, conformément aux articles L.153-54 à L.153-58 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 :

Un bureau d'études d'urbanisme est chargé d'accompagner Questembert Communauté pour la réalisation de la procédure ;

Article 3 :

Les services de l'État, le Conseil Régional de Bretagne, le Conseil Départemental du Morbihan et les organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme seront consultés ;

Article 4 :

En application des articles L.153-54 et L.153-55 du Code de l'Urbanisme, le projet et de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Berric fera l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Il sera soumis à enquête publique.

Cette enquête portera à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, le Président de Questembert Communauté présentera le bilan lors d'un Conseil Communautaire, qui délibérera et adoptera la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Berric, qui emportera approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article 5 :

Le Président de Questembert Communauté a l'autorisation de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration de ce document ;

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Il sera affiché en mairie de Berric et au siège de Questembert Communauté. Cet affichage sera effectué pendant un délai d'un mois, et une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que sur le site internet de Questembert Communauté, onglet « La Communauté de communes », Rubrique « Rapports annuels et documents officiels ».

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Questembert, le 13/12/2024

Le Président de Questembert Communauté,
Patrice LE PENHUIZIC



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES - 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.