

ARRÊTÉ N° 2025- 096

**ARRÊTÉ n° 2025-096 PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°4
DU PLU DE QUESTEMBERTE**

Le Président de Questembert Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L153-41 et suivants,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de Questembert approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12/07/2006 ayant évolué une première fois via une procédure de modification n°1 approuvée le 27/06/2011, une deuxième fois via une procédure de modification n°2 approuvée le 09/07/2012 et une troisième fois via une procédure de modification n°3 approuvée le 06/03/2017,

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 qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour les objets suivants :

- Passer d'une zone 1AUib à vocation économique en zone 1AUb à vocation d'habitat,
- Créer des linéaires commerciaux interdisant le changement de destination en rez-de-chaussée,
- Ajuster la liste des emplacements réservés,
- Supprimer la marge de recul de la RD à Kerjumais ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT que cette modification peut avoir pour effet de majorer de plus de 20% ou de diminuer les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de Questembert Communauté,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit recueillir l'avis de l'autorité environnementale, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTÉ

Article 1 : La procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Questembert est engagée,

Article 2 : Le projet de modification a pour objectifs de :

- Passer une zone 1AUib à vocation économique en zone 1AUb à vocation d'habitat
- Créer des linéaires commerciaux interdisant le changement de destination en rez-de-chaussée
- Ajuster la liste des emplacements réservés
- Supprimer la marge de recul de la RD à Kerjumais

Article 3 : le dossier de modification du PLU sera notifié à l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-12 du code de l'environnement,

Article 4 : Le Conseil Communautaire délibérera sur l'avis de l'Autorité Environnementale,

Article 5 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique,

Article 6 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, organisée conformément aux articles L123-3 à L123-18 du code de l'environnement,

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 6 ci-dessus, Monsieur le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée,

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois. Une copie sera adressée à Monsieur le préfet.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Morbihan
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Fait à Questembert, le 11 février 2025

Le Président,
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 - 35 044 RENNES Cedex, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.*