



DATE de CONVOCATION
30 JUIN 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 7 juillet 2025**

NOMBRE de CONSEILLERS :

En exercice : 38
Présents : 32
Votants : 35
Procuration : 3

L'an deux mille vingt cinq, le sept juillet à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Patrice LE PENHUIZIC.

Étaient présents :

M. Michel GRIGNON, Mme Sophie JUBIN, M. Jean-Sébastien TAVERNIER, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, Mme Simone MALVILLE, M. Cyrille KERRAND, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Sylvie GAIN, M. Pascal GUIBLIN, Mme Emilie GEVA, M. Raymond HOUEIX, M. Joël TRIBALLIER, Mme Morgane RETHO, M. François HERVIEUX, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Jean-Pierre GALUDEC, Mme Isabelle GUILLET, M. Boris LEMAIRE, Mme Jeannine MAGREX, M. Jacky CHAUVIN, M. Maxime PICARD, Mme Sylvaine TEXIER, M. Alain LOUIS, Mme Brigitte DELAUNAY, M. Jean-Pierre LE METAYER, Mme Marie-Christine DANILO, M. Frédéric POEYDEMENGES, M. Stéphane COMBEAU, M. Dominique BONNE, Mme Christine MANHES

Étaient absents :

Mme Fabienne DAUPHAS, M. Yann MEILLAREC, Mme Liliane LE SOURD

Procurations :

Mme Marie-Annick BURBAN a donné pouvoir à M. Patrice LE PENHUIZIC

M. Serge LUBERT a donné pouvoir à Mme Sylvie GAIN

Mme Rachel GUIHARD a donné pouvoir à Mme Sylvaine TEXIER

Secrétaire de séance : M. Stéphane COMBEAU

N°C2025 102 - AMENAGEMENT-ENVIRONNEMENT - URBANISME -Annulation de la délibération n°2024-12n°6 du 16 décembre 2024 - Définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Berric

Rapporteur : M. Joël TRIBALLIER, Vice-Président

Contexte

Le territoire de Questembert Communauté est caractérisé par une dynamique forte d'accueil de nouvelles populations depuis plus d'une vingtaine d'années dans une logique de déconcentration de l'agglomération de Vannes et d'attractivité des territoires retro-littoraux dans le Morbihan.

Pour répondre à cette forte demande, la commune de Berric a créé par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2023, la ZAC dénommée « Lere Blenec », d'une superficie de 6,1 hectare, afin de créer un nouveau quartier d'habitat. Elle a fait la choix de racheter 3,8 ha de cette emprise foncière afin de passer une partie du projet en maîtrise d'ouvrage communale.

Le nouveau projet, qui sera réalisé en plusieurs tranches, prévoit à la création de logements (logements en locatif social, avec des tarifs dits « abordables »...), avec différentes typologies, tout en privilégiant un aménagement paysager de qualité en lien avec le bourg, et en favorisant les mobilités actives..

La zone était classée en secteur 1AU au PLUi de Questembert Communauté et faisait l'objet d'une OAP.

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

Or, le PLU de la commune de Berric, approuvé en 2008, ne permet plus l'avancée de ce projet car la zone est classée en 2AUa : elle ne peut donc être urbanisée qu'à l'occasion d'une évolution du PLU.

Objectifs poursuivis

Afin de permettre la réalisation du projet (sur l'emprise communale), Questembert Communauté a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Berric .

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, 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.

L'évolution du PLU de Berric à engager pour autoriser le projet porte sur :

- La modification du zonage de 2AU à 1AU,
- L'identification d'un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation sur l'emprise du projet, voire au-delà.

Les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale devant être soumises à une concertation préalable avec le public, il appartient donc au Conseil Communautaire de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation à organiser dans la cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier fera l'examen d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Il sera également transmis pour avis à la MRAE.

Modalités de la concertation :

La concertation se déroulera pendant la durée des études nécessaires à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Berric et de la manière suivante :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation et d'information du projet sur le site internet de Questembert Communauté et en version papier au siège de Questembert Communauté et à la mairie de Berric ;
- Les habitants et usagers pourront émettre les remarques et observations via :
 - un registre papier en Mairie de Berric et au siège de Questembert Communauté aux jours et heures habituelles d'ouverture,
 - par courrier à l'attention de Monsieur Le Président de Questembert Communauté,

- par courrier à l'adresse concertation@qc.bzh

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera. Le bilan de cette concertation sera disponible à la consultation et sera joint au dossier d'enquête publique prévue selon les modalités de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles R.104-14 et suivants, R.122-2, L.122-1 et suivants;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2, L.103-6, L.132-9, L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R 153-15 et R 153-20 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,

VU la délibération n°2024-12 n°6 du 16 décembre 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Berric,

VU l'arrêté de n°2024-391 en date du 13 décembre 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Berric,

CONSIDERANT QUE Questembert Communauté souhaite ainsi engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Berric afin de modifier les dispositions réglementaires pour permettre la réalisation du projet,

CONSIDERANT QUE la présente délibération annule et remplace la délibération n° n°2024-12 n°6 du 16 décembre 2024 et l'arrêté de n°2024-391 en date du 13 décembre 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Berric,

CONSIDERANT QU' il y a lieu d'organiser une concertation préalable dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Berric,

Sur avis favorable du Bureau communautaire du 26 juin 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, les membres du Conseil Communautaire décident :

Article 1 : D'annuler la délibération initiale n°2024-12 n°6 du 16 décembre 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Berric,

Article 2 : De prescrire la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Berric.

Article 3 : De retenir les modalités de concertation détaillées ci-dessus.

Article 4 : D'autoriser le Président ou son représentant, à mettre en œuvre la procédure de projet et signer tous les actes administratifs et documents afférents.

Article 5 : De préciser que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège communautaire et en Mairie de Berric, qu'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.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

A Questembert, le 10 juillet 2025

Le Président,

Patrice LE PENHUIZIC

