

## ARRÊTÉ N° 2020- 773

**ARRÊTÉ n° 2020-773 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1  
DU PLUi DE QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ**

Le Président de Questembert Communauté,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et R 153-20 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** la délibération n°2015-03-32 en date du 16 mars 2015 par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT,

**VU** la délibération communautaire n°2019-12-2 du 16 décembre 2019 approuvant le PLUi valant SCoT de Questembert Communauté,

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLUi pour les motifs suivants :

- Plusieurs corrections d'erreurs matérielles relatives à l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Plusieurs corrections d'erreurs matérielles relatives à la localisation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- La correction d'une erreur matérielle relative au zonage d'une parcelle sur le territoire de la commune de Lauzach,
- L'identification de plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changements de destination
- la modification du zonage dans un secteur d'activité économique sur le territoire de la commune de Questembert,
- L'identification d'un secteur à classer en Espace Boisé Classé sur le territoire de la commune de Berric,
- La suppression d'un emplacement réservé sur le territoire de la commune de Berric,
- L'identification et la suppression de l'identification au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme de plusieurs éléments de petit patrimoine et de patrimoine bâti,
- L'identification de plusieurs haies au titre de l'art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le territoire de la commune de Berric
- La modification de l'article A2 du règlement écrit dans sa partie relative aux activités autorisées en zone Ac
- La modification de l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit dans sa partie relative aux murs de clôture réalisés en limite séparative
- La modification des articles Ua1, Ub1 et 1AU du règlement écrit dans leur partie relative aux résidences démontables

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI compétent envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
- ou de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- ou d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- ou de diminuer ces possibilités de construire
- ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- ou d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme

**CONSIDÉRANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi avec mise à disposition du dossier de modification simplifiée,

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'art. L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLUi sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées et que les avis émis dans le cadre de cette consultation seront annexés au dossier avant sa mise à disposition du public,

**CONSIDÉRANT** que les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée seront définies par délibération du Conseil Communautaire de Questembert Communauté,

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de cette étape de mise à disposition du public, le bilan sera présenté au Conseil Communautaire de Questembert Communauté qui délibérera pour adopter le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié selon les avis émis et les observations du public, par délibération motivée,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** - Une procédure de modification simplifiée du PLUi de Questembert Communauté est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivant du code de l'urbanisme,

**ARTICLE 2** - Le projet de modification simplifiée du PLUi porte sur les points suivants :

- Plusieurs corrections d'erreurs matérielles relatives à l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Plusieurs corrections d'erreurs matérielles relatives à la localisation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,

- La correction d'une erreur matérielle relative au zonage d'une commune de Lauzach,
- L'identification de plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changements de destination
- la modification du zonage dans un secteur d'activité économique sur le territoire de la commune de Questembert,
- L'identification d'un secteur à classer en Espace Boisé Classé sur le territoire de la commune de Berric,
- La suppression d'un emplacement réservé sur le territoire de la commune de Berric,
- L'identification et la suppression de l'identification au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme de plusieurs éléments de petit patrimoine et de patrimoine bâti,
- L'identification de plusieurs haies au titre de l'art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le territoire de la commune de Berric
- La modification de l'article A2 du règlement écrit dans sa partie relative aux activités autorisées en zone Ac
- La modification de l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit dans sa partie relative aux murs de clôture réalisés en limite séparative
- La modification des articles Ua1, Ub1 et 1AU du règlement écrit dans leur partie relative aux résidences démontables

**ARTICLE 3** – Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Questembert Communauté sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public. Les avis émis seront annexés au dossier mis à disposition.

**ARTICLE 4** – A l'issue de la phase de mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera adopté par délibération motivée par le Conseil Communautaire de Questembert Communauté.

**ARTICLE 5** – Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Questembert Communauté et dans l'ensemble des 13 mairies du territoire de Questembert Communauté. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 6** – Une copie de cet 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 29 décembre 2020

Le Président,

Patrice LE PENHOUZIC



La Présidente

. 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.

