



**Extrait du Registre des délibérations
du conseil Municipal de Saint Jean Brévelay**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq mars à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guénaël ROBIN, maire.

Présents : M. Guénaël ROBIN, M. Christophe DANO, M. Henri-Claude BELZIC, Mme Brigitte PAYEN, M. Gérard GICQUEL, Mme Béatrice LEBLANC, Mme Christiane DUCLOS, Mme Jocelyne PELTIER, Mme Viviane OLIVEUX, M. Jean LE BRAS, M. Eric NOUAILLE, Mme Catherine GUILLO, Mme Céline THOMAS-LE NEVEN, M. Stéphane GAUTIER, M. Bruno GILLET, Mme Marie-Annick THEBAUD, M. Dominique VIEL, Mme Marie-Hélène MOISAN.

Absents : M. Raymond LE BRAZIDEC, M. Mickaël HAMONIC, M. Thierry PEDRAU, Mme Isabelle PABOEUF, Mme Caroline BESSEAU.

Pouvoirs : M. Mikaël HAMONIC à Mme Christiane DUCLOS, M. Thierry PEDRAU à M. Gérard GICQUEL, Mme Isabelle PABOEUF à Mme Céline THOMAS-LE NEVEN.

Date de convocation : 20 mars 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Présents : 18

Votants : 21

Secrétaire de séance : M. Gérard GICQUEL

Délibération n° 2019-03-01

Déclaration d'utilité publique - Lotissement rue de Rennes

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 et suivants ainsi que R. 122-1 et suivants, ainsi que L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment les articles L.1 et L.110-1 et suivants ainsi que R. 112-4 à R.112-7, R.131-3 et suivants,

Vu la délibération du 18 décembre 2017 par laquelle le conseil municipal de Saint Jean Brévelay a approuvé le recours à la procédure relative à la déclaration d'utilité publique ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Jean Brévelay approuvé le 10 décembre 2007,

Vu l'arrêté préfectoral du préfet de la région Bretagne du 27 juillet 2018 par lequel une procédure d'évaluation environnementale a été requise,

Vu l'avis de la Direction immobilière de l'Etat en date du 14 mars 2019

Vu les pièces du dossier d'enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité.

Considérant que la commune de Saint Jean Brévelay souhaite réaliser un projet de lotissement sur son territoire, situé rue de Rennes.

Considérant que l'objet du présent projet consiste en la création d'un lotissement de 76 lots à bâtir destinés à l'accueil de maisons d'habitation sur une surface totale de 5,1179 hectares.

Considérant que les objectifs démographiques et de logement du SCOT du Pays de Pontivy indiquent un nombre total de logements à produire sur 2015-2020 compris entre 251 et 411 pour la commune de Saint Jean Brévelay, soit 25 à 41 logements par an.

Considérant que le SCOT du Pays de Pontivy indique qu'une faible migration pendulaire est observée sur le secteur de Saint Jean Brévelay étant donné que les emplois offerts sur le territoire sont principalement pourvus par des actifs résidents.

Considérant que la commune de Saint Jean Brévelay a connu une augmentation continue de sa population jusqu'en 2017 et que l'offre de logement est désormais inférieure à la demande.

Considérant que le territoire de la commune de Saint Jean Brévelay ne comporte plus aucun lot disponible en lotissement privé ou public alors que la demande locale est orientée vers les habitations individuelles.

Considérant, par suite que, l'utilité publique de l'opération s'apprécie au regard du manque de logements sur la commune de Saint Jean Brévelay, accentué par l'existence d'emplois disponibles sur la commune et aux alentours et compte tenu des objectifs démographiques et de logements prévus par le SCOT du Pays de Pontivy.

Considérant que la réalisation de cette opération d'intérêt général impose de recourir à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Considérant que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique permettra au maître d'ouvrage d'obtenir la maîtrise foncière des parcelles incluses dans le périmètre de l'opération qui n'auront pu faire l'objet d'acquisition amiable.

Considérant que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire pour obtenir du Préfet du Morbihan un arrêté de déclaration d'utilité publique et un arrêté de cessibilité des emprises nécessaires à sa réalisation.

Considérant que les parcelles cadastrés ZH n° 323, AB n° 136 et AB n° 291 situées dans l'emprise du projet appartiennent à des personnes privées.

Considérant que les échanges entre la mairie et les propriétaires de ces parcelles n'ont pas permis d'aboutir, pour l'heure, à un accord sur leur acquisition.

Considérant que la commune de Saint Jean Brévelay étant en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire sera conduite en même temps que l'enquête publique environnementale préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Considérant qu'en application de l'article L. 123-6 du code de l'environnement, une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité sera organisée.

Considérant que le projet de lotissement de la rue de Rennes n'était pas soumis à concertation préalable au titre du code de l'urbanisme, ni davantage à déclaration d'intention au titre des dispositions de l'article L.121-18 du code de l'environnement.

Considérant que le dossier de Déclaration d'Utilité Publique comprend, à ce stade de la procédure, conformément aux dispositions des articles R. 112-4, R.112-6 et R.112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ainsi qu'aux dispositions des articles L. 122-1 et suivants, R. 122-2 et suivants, L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement, les pièces suivantes :

- Un plan de situation
- Une notice explicative valant note de présentation non technique du projet au titre de l'article L.123-6 aliéna 4 du code de l'environnement
- Les caractéristiques principales de l'aménagement
- L'appréciation sommaire des dépenses (qui sera ajustée une fois reçu l'estimation du coût du foncier de la part de la Direction Immobilière de l'Etat)
- Les plans généraux des travaux
- Une étude d'impact
- L'arrêté préfectoral du préfet de la région Bretagne du 27 juillet 2018 par lequel une procédure d'évaluation environnementale a été requise
- Un cadre procédural au titre des dispositions de l'article R.123-8 3°, 5° et 6° du code de l'environnement

Considérant que le dossier d'enquête parcellaire comprend, conformément à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation, les pièces suivantes :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- Un état parcellaire permettant l'identification de tous les propriétaires et ayants droit pour chaque parcelle comprise dans l'emprise du projet.

Le Conseil municipal, entendu les explications de Monsieur le Maire, décide, par 17 voix pour et 4 abstentions,

D'approuver le contenu du dossier d'enquête publique environnementale unique préalable à déclaration d'utilité publique du projet et de cessibilité des emprises nécessaires à sa réalisation,

D'approuver, en conséquence, l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour la réalisation du projet de lotissement de la Rue de Rennes et l'acquisition des biens situés dans l'emprise du projet par voie d'expropriation,

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter du préfet du Morbihan l'ouverture d'une procédure d'enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et de cessibilité des emprises nécessaires à sa réalisation,

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter du préfet du Morbihan, au vu des conclusions du commissaire enquêteur et de la déclaration de projet qu'il sera proposé au Conseil municipal d'adopter, un arrêté de déclaration d'utilité publique du projet et de cessibilité des emprises nécessaires à sa réalisation,

D'autoriser Monsieur le Maire à mener à bien la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'instruction administrative et technique de l'opération,

D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous actes administratifs et financiers ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre des procédures afférentes à la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Guénaël ROBIN.

