



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU MORBIHAN

Préfecture du Morbihan
Direction de la citoyenneté
et de la légalité
Bureau de l'intercommunalité
et de l'urbanisme

A R R Ê T É
déclarant d'utilité publique le projet de réalisation d'un lotissement
situé « rue de Rennes » sur la commune de Saint-Jean-Brévelay

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime ;
- Vu** les délibérations du conseil municipal de Saint-Jean-Brévelay en date des 25 février et 25 mars 2019 engageant la procédure d'expropriation en vue de la réalisation d'un lotissement situé « rue de Rennes » et sollicitant le préfet en vue d'engager la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation ;
- Vu** l'avis sans observation de l'autorité environnementale en date du 26 août 2019 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2019 soumettant le projet susvisé aux formalités d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet ;
- Vu** les pièces du dossier qui ont été soumises à l'enquête d'utilité publique du 4 novembre au 4 décembre 2019 inclus en mairie de Saint-Jean-Brévelay ;
- Vu** les registres d'enquête ;
- Vu** l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur sur la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération et l'avis favorable assorti d'une recommandation émis sur la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- Vu** la délibération du 10 février 2020 du conseil municipal de Saint-Jean-Brévelay valant déclaration de projet par laquelle il déclare d'intérêt général le projet de réalisation d'un lotissement situé « rue de Rennes » ;
- Vu** le courrier du 11 février 2020 de M. le maire de Saint-Jean-Brévelay demandant de prononcer la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'un lotissement situé « rue de Rennes » sur sa commune ;

.../...

Vu l'exposé des motifs et considérations ci-après annexé justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

A R R Ê T E :

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet porté par la commune de Saint-Jean-Brévelay, de réalisation d'un lotissement situé « rue de Rennes » sur son territoire.

Conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe n° 1 expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 2 : Le plan de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique figure en annexe 2 de l'arrêté.

Article 3 : Le maire de Saint-Jean-Brévelay est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 4 : La synthèse des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ainsi que les modalités du suivi des incidences sur l'environnement ou la santé humaine, figure dans l'annexe n° 3.

Article 5 : Le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution des travaux dans les conditions prévues par les articles L 123-24 à L 123-26 et L 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 6 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté avec ses annexes ainsi que la déclaration de projet seront affichés pendant deux mois en mairie de Saint-Jean-Brévelay. Il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et sur le site internet des services de l'État du Morbihan « www.morbihan.gouv.fr ».


Ces documents peuvent être également consultés auprès de la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité - bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle à VANNES.

Article 8: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Ce recours contentieux peut être formulé en utilisant l'application « Télérecours-citoyens » sur le site www.telerecours.fr. Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le sous-préfet de Pontivy, le maire de Saint-Jean-Brévelay, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le **27 FEV. 2020**

Le préfet,



Patrice FAURE

Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique en application de l'article L 122-1 du code de l'expropriation
Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de réalisation d'un lotissement situé « rue de Rennes » sur la commune de Saint-Jean-Brévelay

En préambule, il convient de rappeler que ce document relève des dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui prévoit que l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

Il se fonde pour l'essentiel, sur les éléments figurant dans le dossier soumis à enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que la déclaration de projet adoptée le 10 février 2020 par délibération du conseil municipal de Saint-Jean-Brévelay.

Présentation de l'opération

Par délibération en date du 25 février 2019, le conseil municipal de Saint-Jean-Brévelay a décidé d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique afin de disposer de la maîtrise foncière de toutes les parcelles comprises dans le périmètre de l'opération.

Le projet de réalisation du lotissement situé « rue de Rennes » sur la commune de Saint-Jean-Brévelay, en zones à urbaniser Aua et Aub du plan local d'urbanisme, prévoit, sur une superficie d'environ 5,12 ha :

- la création d'un lotissement comprenant 76 lots à bâtir (67 lots libres de constructeurs et 9 lots destinés à l'habitat social) ;
- le maintien des haies existantes et la création de plantations.

Il sera réalisé en trois tranches respectives de 31 511 m², 16 178 m², et 3 490 m², chacune en deux phases de travaux :

- Première phase : viabilisation des terrains (travaux de terrassement, réseaux souples et réseaux humides) ;
- Deuxième phase : Finition (pose de bordures, enrobés et plantations).

Procédure de consultation du public

Sur le fondement des articles L 123-6 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique a été ouverte du 4 novembre au 4 décembre 2019 inclus au titre de l'utilité publique de l'opération et de la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

Le dossier d'enquête comportait toutes les pièces exigées au titre de chacune des enquêtes.

La régularité de l'enquête publique a été constatée par le commissaire enquêteur. Celui-ci a rendu un avis favorable sur l'utilité publique du projet et un avis favorable assorti d'une recommandation sur la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

Caractère de l'utilité publique de l'opération

La réalisation du lotissement situé « rue de Rennes » à Saint-Jean-Brévelay présente un caractère d'utilité publique reposant sur les éléments suivants :

- répondre au manque de logements sur la commune et créer une offre significative indispensable pour assurer le renouvellement et le maintien de l'équilibre de la population communale ;
- répondre aux objectifs démographiques et de logements prévus au ScoT (Schéma de cohérence territoriale) du pays de Pontivy approuvé en septembre 2016 ; le document d'orientations et d'objectifs fixe pour Saint-Jean-Brévelay, pôle de proximité, un objectif de développement démographique annuel à horizon 2025 entre 0,8 et 1,4 %, soit un besoin de logements compris entre 251 et 411 logements ;
- répondre aux emplois disponibles sur la commune et aux alentours ;
- conforter le bourg en limitant l'étalement urbain.

Il est à noter que ce projet de lotissement se situe à l'intérieur du périmètre aggloméré du bourg, à proximité immédiate des services, commerces et écoles. Son emplacement, classé en zone AU du plan local d'urbanisme, est le dernier disponible permettant de réaliser un tel projet.

Considérant :

⇒ l'avis favorable du commissaire enquêteur sans réserve, ni recommandation, sur l'utilité publique du projet ;

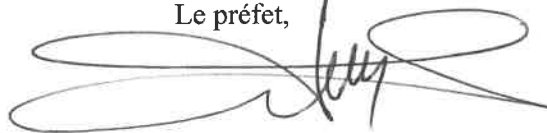
⇒ les motifs et considérations précitées ;

⇒ que le projet n'entraîne pas d'atteintes excessives à la propriété privée et que le coût financier et les inconvénients que comporte l'opération ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente ;

⇒ que les atteintes à l'environnement sont faibles et peuvent faire l'objet de mesures correctrices ;

le caractère d'utilité publique du projet de réalisation d'un lotissement situé « rue de Rennes » sur la commune de Saint-Jean-Brévelay est justifié.

Fait à Vannes, le **27 FEV. 2020**
Le préfet,



Patrice FAURE