

Questembert, le mardi 26 mars 2024

Communiqué de presse

La Cour Administrative d'Appel de Nantes annule le PLUi valant SCoT de Questembert Communauté

Dans un arrêt du 26 mars 2024, la Cour Administrative d'Appel de Nantes a annulé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant SCoT de Questembert Communauté, adopté en 2019.

Cette décision fait suite à la saisine du Tribunal Administratif de Rennes en 2020 d'un recours tendant à l'annulation du PLUi. Le Tribunal Administratif de Rennes avait rejeté ce recours par un jugement du 7 octobre 2022, donnant ainsi gain de cause à Questembert Communauté.

En janvier 2023, une requête d'appel a été déposée auprès de la Cour Administrative d'Appel de Nantes. Celle-ci demandait la réformation du jugement de 2022 du Tribunal Administratif de Rennes et l'annulation de la délibération du 16 décembre 2019 approuvant le PLUi valant SCoT.

La Cour Administrative d'Appel de Nantes a finalement annulé le PLUi dans sa décision du 26 mars 2024 pour les motifs suivants : « l'incomplétude du rapport de présentation de PLUi » portant sur l'estimation de la croissance démographique et « la méconnaissance du principe d'équilibre ». Sur ce deuxième motif, le tribunal a retenu que *les objectifs de croissance démographique définis par Questembert Communauté ont eu une incidence sur les objectifs retenus en matière de construction de logements et de consommation foncière [...]* jugée excessive.

Retour aux anciens documents d'urbanisme

L'annulation du PLUi est lourde de conséquence et oblige à remettre en vigueur les précédents documents d'urbanisme, immédiatement antérieurs, des 13 communes. Désormais, les Plans Locaux d'Urbanisme communaux (PLU)* et la Carte Communale, pour Saint-Gravé uniquement, sont applicables.

Il n'en résultera donc pas de vide juridique car les documents d'urbanisme immédiatement antérieurs retrouvent à s'appliquer. Ils pourront faire l'objet d'évolutions dans l'attente de l'approbation d'un nouveau document d'urbanisme.

* PLU communaux : Berric, Caden, Larré, Lauzach, La Vraie-Croix, Le Cours, Limerzel, Malansac, Molac, Pluherlin, Questembert, Rochefort-en-Terre

Conséquences sur les autorisations d'urbanisme

Concernant les permis de construire définitifs, l'annulation du PLUi n'a aucune influence sur le sort des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours. Toute modification du projet sera instruite selon les dispositions d'urbanisme remises en vigueur au sein de chaque commune.

Concernant les autorisations d'urbanisme non définitives (recours formé ou délais de purge non expirés), les permis d'aménager et les déclarations préalables de lotissement, les certificats d'urbanisme et les permis portant modifications, nous invitons les demandeurs à se renseigner auprès des services compétents (services urbanismes des communes ou service urbanisme de Questembert Communauté).

Concernant les autorisations d'urbanisme non délivrées ou non déposées, ce sont les dispositions des PLU communaux* et de la Carte Communale (pour Saint-Gravé uniquement) qui s'appliquent.

* *PLU communaux : Berric, Caden, Larré, Lauzach, La Vraie-Croix, Le Cours, Limerzel, Malansac, Molac, Pluherlin, Questembert, Rochefort-en-Terre*

Contact presse : service communication 02 97 26 65 75 | communication@qc.bzh