



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service urbanisme et habitat  
Unité aménagement

Affaire suivie par : Géraud Broyer  
Tél. : 02 56 63 73 82  
Courriel : geraud.broyer@morbihan.gouv.fr

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Vannes, le **10 AVR. 2025**

**Le préfet**

à

**Monsieur le président de Questembert  
Communauté**  
Questembert Communauté  
8 avenue de la Gare  
56230 Questembert

**Objet : modification de droit commun n°4 du PLU de Questembert**

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à 48 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification de droit commun n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Questembert, prescrit par arrêté du 11 février 2025 et reçu par mes services le 12 février dernier.

Ce projet porte sur :

- Le passage d'une zone 1 AUib à vocation économique en zone 1 AUb à vocation d'habitat,
- La création de linéaires commerciaux interdisant le changement de destination en rez-de chaussée,
- L'ajustement de la liste des emplacements réservés,
- La suppression de la marge de recul de la RD à Kerjumais.

L'analyse de ce dossier n'appelle pas de remarque de ma part.

J'émetts un avis favorable au projet.

Cet avis doit être versé à l'enquête publique.

Le préfet,

Pour le Préfet, par délégation,  
Le secrétaire général,

**Stéphane JARLÉGAND**



Courrier arrivé

le 10 MARS 2025

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

Emmanuelle

Direction de l'aménagement

Service aménagement, foncier et habitat

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Patrice LE PENHUIZIC

Président de Questembert Communauté

BP 60052

56231 QUESTEMBERT CEDEX

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :

N° 407611/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

06 MARS 2025

Objet : Modification n°4 du PLU de Questembert

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n°4 du PLU de Questembert le 20-02-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet).

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,  
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

  
Emmanuelle QUINIYOU

RANNVRO BREIZH

283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7  
Pgg: 02 99 27 10 10 - [www.breizh.bzh](http://www.breizh.bzh)

RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7  
Tél. : 02 99 27 10 10 - [www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

REJION BERTÉGN

283 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7  
Hp. : 02 99 27 10 10 - [www.beretgn.bzh](http://www.beretgn.bzh)

[twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne) | [facebook.com/regionbretagne.bzh](https://facebook.com/regionbretagne.bzh) | [region.bretagne](http://region.bretagne)

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.  
SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016