

Enquête publique N° 2500079/35

MODIFICATION N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE QUESTEMBERG (56)

Porté par Questembert Communauté

*CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS PERSONNEL
DE LA COMMISSAIRE- ENQUÊTRICE
JOANNA LECLERCQ – JUILLET 2025*

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS PERSONNEL

TABLE DES MATIERES

1.	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
2.	BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	6
3.	AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE	7
	AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR L'INFORMATION DU PUBLIC	7
	AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR LA QUALITE DU DOSSIER	7
	AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR L'OBJET DE L'ENQUETE	8

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique concernait la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Questembert (56), projet porté par Questembert Communauté qui possède la compétence urbanisme.

A la suite de l'annulation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en décembre 2024, les documents d'urbanisme communaux ont été remis en vigueur. Celui de la commune de Questembert étant ancien, car approuvé en 2006, il doit faire l'objet de modifications pour mieux répondre aux projets de la commune.

Cette modification N°4, porte sur plusieurs objets :

- La création de linéaires commerciaux situés dans le centre-ville, interdisant le changement de destination en rez-de-chaussée
- Mettre à jour et ajuster la liste des emplacements réservés
- Supprimer la marge de recul de la RD à Kerjumais

Le projet de modification du zonage AUib vers un zonage 1AUB dans le secteur du Godrého a quant à lui été retiré de la modification N°4 suite à l'avis de l'autorité environnementale n°2025-012155 en date du 11 avril 2025, qui sollicite pour ce point la réalisation d'une évaluation environnementale.

Extraits de la notice de présentation avec les 3 objets retenus (règlement graphique avant/ après) :

Règlement graphique avant modification

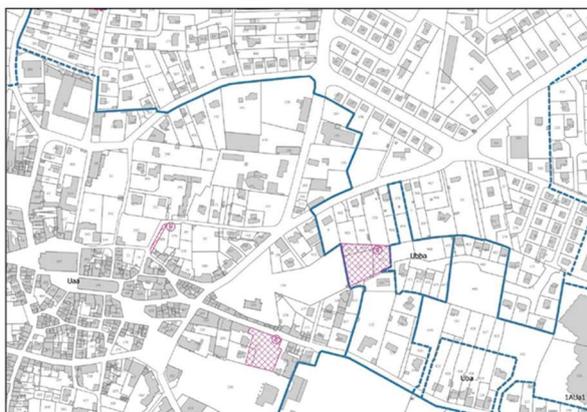


Règlement graphique après modification

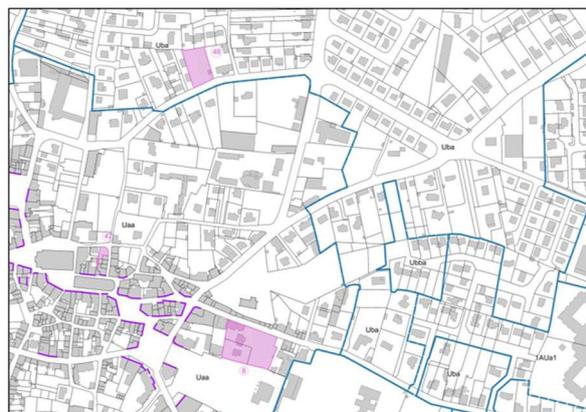


Création de linéaires commerciaux pour préserver les cellules commerciales dans le centre-ville et réduction de l'emplacement réservé n°46

Règlement graphique avant modification

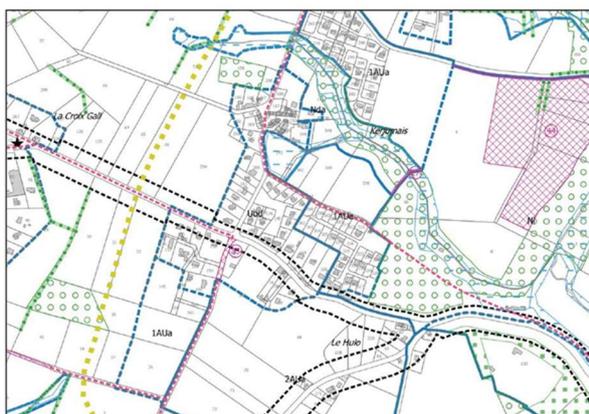


Règlement graphique après modification

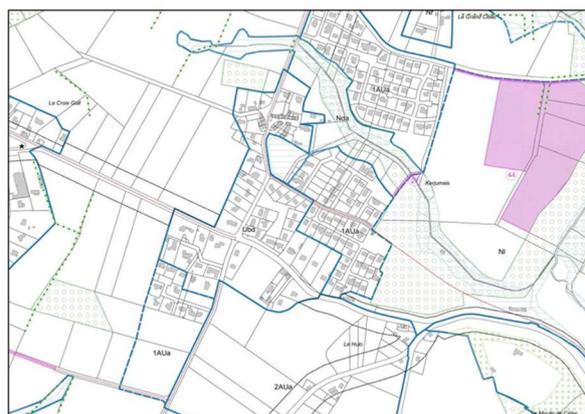


Suppression des emplacements réservés n°6 et n°9, création des emplacements réservés n°47 et n°48 et ajustement de l'emplacement réservé n°8 du PLU en vigueur

Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification



Suppression de la marge de recul de la RD à Kerjumais et suppression de l'emplacement réservé n°35

Le dossier comprenait les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- **Préfecture du Morbihan, Direction départementale des territoires et de la mer**, service urbanisme et habitat unité aménagement, courrier d'1 page, sans observation.
- La **Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne** (n° MRAe 2025-012155) a publié son avis le 11 avril 2025 (avis conforme n°2025ACB25 de 3 pages). L'Ae (Autorité Environnementale) demande une évaluation environnementale pour la modification du zonage 1AUib en AUB (OAP au PLUi de 160 logements), et considère les autres sujets comme mineurs. >> Seuls les sujets mineurs ont été soumis à cette enquête publique.
- **Région Bretagne**, Direction de l'aménagement, courrier d'1 page en date du 6 mars 2025, indiquant l'adoption de la modification du SRADDET Bretagne en février 2024, et demandant aux collectivités d'anticiper les changements notamment en rationalisant la consommation de foncier dans leurs projets.

Par décision N° E2500079/35 en date du 9 avril 2025, le **Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mme Joanna LECLERCQ en qualité de commissaire-enquêtrice**, pour l'enquête relative à la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Questembert.

Une **décision modificative**, en date du 12 mai 2025, a modifié l'objet de l'enquête pour exclure le passage d'une zone 1AUib en zone 1AUb.

2. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Un dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en Mairie de Questembert pendant toute la durée de l'enquête. Il était aussi consultable et téléchargeable sur le site de Questembert Communauté **samedi 14 juin 2025 (9h) au mardi 15 juillet 2025 (17h)**, aux heures habituelles d'ouverture au public à savoir :

MAIRIE DE QUESTEMBERG

Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 14h00 à 17h00

Le samedi de 9h à 12h00

Le dossier était consultable au format papier en mairie. Il était également consultable sur un poste informatique mis à disposition en mairie, et via le site de Questembert Communauté où les pièces étaient téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête.

La commissaire-enquêtrice a tenu trois permanences qui se sont déroulées dans la salle des mariages au sein de la mairie de Questembert :

- Samedi 14 juin 2025 de 9h à 12h
- Samedi 5 juillet 2025 de 9h à 12h
- Mardi 15 juillet 2025 de 14h à 17h

Visites au cours des permanences :

La commissaire-enquêtrice a reçu personnellement le public au cours des 6 permanences.

Le nombre de personnes reçues lors des permanences est de 3

- Samedi 14 juin 2025 de 9h à 12h, 1 personne reçue
- Samedi 5 juillet 2025 de 9h à 12h, 2 personnes reçues
- Mardi 15 juillet 2025 de 14h à 17h, 0 personne reçue

Le public avait différentes possibilités pour faire part de ses remarques et avis :

- Directement sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Questembert,
- Par courrier à l'adresse postale de la mairie de Questembert,
- Par courriel, à l'adresse enquete-plu-questembert@gc.bzh

A l'issue du délai d'enquête, aucune observation n'avait été faite.

3. AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

Avis de la commissaire-enquêtrice sur les modalités d'information du public :

Concernant les moyens mis en œuvre pour que le public puisse avoir connaissance de son déroulement, je les estime suffisants.

D'abord, parce que le déroulement de l'enquête publique avait été annoncé dans deux journaux locaux, rubrique annonces légales : les quotidiens « Ouest-France » et « le Télégramme ». Les publications ont eu lieu dans les 14 jours avant le démarrage de l'enquête puis la seconde dans les huit jours après le début de celle-ci. Le délai est normalement de 15 jours avant le démarrage mais Questembert Communauté a expliqué un problème avec Médialex. J'estime qu'à une journée, il n'y a pas eu de conséquences sur le bon déroulement de l'enquête.

Un affichage de type panneaux de couleur jaune en format réglementaire a été réalisé sur la commune. 7 panneaux ont été positionnés à proximité des lieux concernés par l'enquête et dans des lieux visibles et fréquentés.

Ensuite, l'annonce de l'enquête et le dossier était téléchargeable via le site internet de Questembert Communauté et relayé sur le site de la commune dès les 1ères pages d'actualité.

Il y a eu également d'autres relais indépendants, via un blog, et le site notre territoire.

Malgré l'absence d'observation, j'estime que les moyens d'information étaient suffisants pour permettre au public d'avoir connaissance du déroulement de cette enquête publique : 1 dossier était à disposition en mairie pendant un mois et en parallèle, le dossier était consultable et téléchargeable sur le site de Questembert Communauté (disponible 24h/24, 7jours/7).

AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR LA QUALITE DU DOSSIER

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la qualité du dossier :

Les trois objets de l'enquête :

- La création de linéaires commerciaux situés dans le centre-ville, interdisant le changement de destination en rez-de-chaussée
- Mettre à jour et ajuster la liste des emplacements réservés
- Supprimer la marge de recul de la RD D1C à Kerjumais

Sont présentés dans un dossier de 19 pages rappelant le contexte de la procédure, les justifications de ces modifications, les pièces du PLU modifiés par une présentation avant/ après avec des éléments graphiques. Le dossier comprend également un chapitre sur l'absence d'incidences sur l'environnement.

Les documents sont facilement compréhensibles.

AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX SUR L'OBJET DE L'ENQUETE

Avis de la commissaire-enquêtrice sur l'objet de l'enquête :

Les évolutions du PLU souhaitées à travers cette modification N°4 ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet. Il n'y a pas de modification de zonage et les modifications n'auront pas d'incidences sur l'environnement.

Chaque objet de modification a un intérêt justifié.

La création de linéaires commerciaux interdisant le changement de destination en rez-de-chaussée a pour objectif de préserver les commerces de centre-ville, de maintenir une activité économique et des offres de services de proximité. Ceci s'explique par les demandes de changement de destination d'anciens commerces en habitation et qui induisent une baisse progressive du nombre de pas de portes.

Par ailleurs, la suppression de la marge de recul à Kerjumais, déjà identifié comme village à renforcer permettra de densifier l'urbanisation du village, aujourd'hui déjà présente de part et d'autre de la route départementale.

Les emplacements réservés, devant être ajustés suite aux évolutions urbaines : comprend 3 suppressions car déjà réalisés (extension du cimetière, aménagement de voirie), 2 créations notamment dans le cadre de projets d'équipements publics et de logements et enfin 2 ajustements de surfaces pour des équipements publics. Pour précision, les emplacements réservés N°47 et 48 ajoutés à la liste et le N°8 dont la surface est modifiée, font l'objet d'une procédure spécifique et sont en cours d'acquisition par la commune.

En conclusion, le projet de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Questembert, présenté par Questembert Communauté, permettra de répondre aux besoins de développement de la collectivité en attendant l'élaboration du PLUi.

Considérant avoir pris en compte les éléments du dossier, les différents avis des personnes publiques associées, mais également l'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),

Considérant mes motivations susvisées et développées dans le présent document,

Considérant avoir mené mon enquête en toute impartialité,

Je décide d'émettre UN AVIS FAVORABLE, au projet de modification N°4 du Plan local d'urbanisme de la commune de QUESTEMBERG (56).

Le 20 juillet 2025

Joanna LECLERCQ
Commissaire-enquêtrice

