

De: onill@free.fr
À: "Enquete-Plu-Questembert" <enquete-plu-questembert@qc.bzh>
Envoyé: Samedi 3 Janvier 2026 19:55:07
Objet: Enquête publique - modification n°6 du PLU de Questembert

Madame la Commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU de Questembert ouverte du 19 décembre 2025 au 19 janvier 2026, je souhaite appeler votre attention sur une incohérence entre d'une part la notice de présentation (pièce à télécharger n°2 sur le site de Questembert Communauté), et plus particulièrement les pages 24 et 26 de ce document (en PJ), et, d'autre part, le permis d'aménager (PA) n° 056 184 25 00003 délivré le 23 juillet 2025 au bénéficiaire Pays Blanc Immo concernant le lotissement les Jardins de Kerbonnet II.

En page 24, on peut lire concernant les accès et desserte du site La Bande du Godreho : "l'accès au site s'effectuera, pour les futures constructions réalisées sur les fonds de parcelles au nord depuis la rue du Godreho, qui sera à viabiliser dans sa partie sud. Pour les autres constructions, deux accès seront créés au niveau de l'avenue de la Gare après aménagement permettant la sécurisation."

Cet accès est matérialisé en page 26 par la flèche jaune orientée Nord/Sud.

C'est donc un accès prévu pour les 19 terrains par la rue des Amandiers, qui donne elle-même sur la rue des Cerisiers.

Or, à plusieurs reprises, les questions de sécurité de la circulation (fréquentation élevée et vitesse excessive) sur ces 2 rues ont été soulevées par les habitants du Godrého. Ces remarques ont été prises en compte avec l'installation d'un stop, pour permettre le respect de la priorité à droite lorsqu'on vient de l'ancienne usine d'alimentation animale, ainsi que de 2 chicanes pour ralentir les voitures. La rue des Cerisiers est par ailleurs interdite aux véhicules de plus de 3,5 t et la vitesse y est limitée à 30 km/h.

Malgré ces aménagements, la fréquentation est toujours plus importante, y compris avec le passage de poids-lourds, et la vitesse demeure souvent élevée. Le stop est également "grillé" de manière très régulière.

Compte tenu de ces constats, il apparaît inopportun d'augmenter la fréquentation sur ces rues, ce que ne manquerait pas d'entraîner un accès aux 19 logements par le Godrého.

Le permis d'aménager cité plus haut ne retient d'ailleurs pas cette hypothèse d'aménagement (voir les 2 PJ). En effet, un accès au lotissement est désormais prévu par le Sud (parcelle n° 641p sur l'un des plans du permis d'aménager consulté en mairie) avec des voies en impasse pour desservir les 19 logements.

Cette solution est cohérente avec les enjeux de sécurité de la circulation dans le village du Godrého. Il serait donc nécessaire que les documents soumis à l'enquête publique soient conformes au permis d'aménager délivré le 23 juillet 2025.

Je vous remercie pour l'attention portée à mon message et je souhaite à toute l'équipe de Questembert Communauté une belle et heureuse année 2026.

François Petit

Echelle 1/500 0 5 10m 15m 20m 30m 50m

LEGENDE

- Application cadastrale
- Périmètre du lotissement
- Accès au lot interdit
- Contour de lot
- Voirie - chaussée
- Cheminement piéton
- Espaces verts
- Nœuds
- Alre de présentation des déchets
- Emplacement de stationnement commun et placette en revêtement perméable
- Arbres fastigiés à planter par l'aménageur (Position indicative)
- Zone d'implantation des constructions
- Zone d'implantation des constructions dans la hauteur maximum au sommet du plan vertical de la façade et à l'arrière est limitée à 3.50m
- Sens de l'alignement autorisé pour le volume principal
- Ligne d'acrotère obligatoire sur la limite du volume principal de la construction
- Enclave privative non close avec deux places de stationnement obligatoire (emplacement imposé)
- Enclave privative non close avec deux places de stationnement obligatoire (emplacement conseillé)
- RDC = Niveau minimum pour le rez-de-chaussée de la construction acceptée

Surface PA: 9486
Espace vert d'un seul tenant: 951



- Aménagement durable
- Environnement et paysages
- Ingénierie VRD
- Droit de l'urbanisme
- Géomètres-experts



Parc d'Activités de Laroiseau
8 rue Eila MAILLART
BP 30185 56005 VANNES CEDEX

Tel : 02 97 47 23 90

E-mail: vannes@geobretagnesud.com










Web: www.geobretagnesud.com

NOTA: La dimension
surfaces sont données
en mètres carrés

2.1 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT



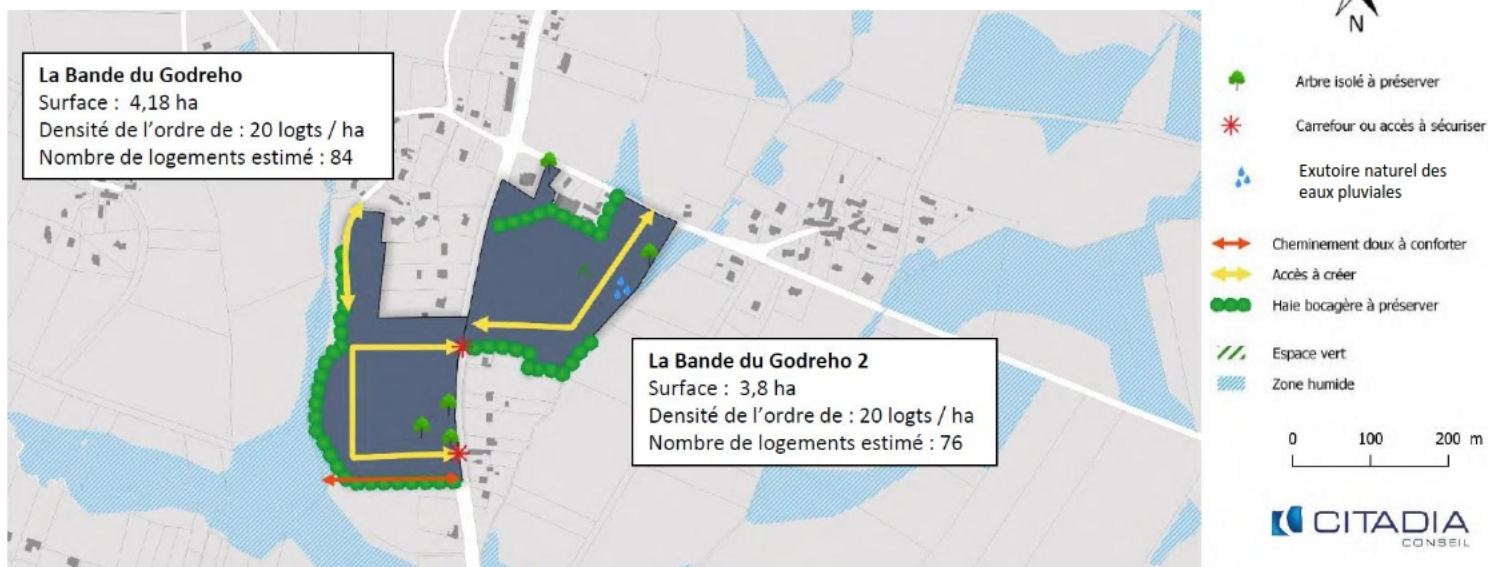
LEGENDE

-  Périmètre du site de projet
-  19 lots libres
-  Voies en impasse, circulation partagée en double sens
-  Placette de retournement
-  Espaces verts communs (incluant la gestion des eaux pluviales et les stationnements visiteurs en revêtement semi-perméables)
-  Desserte perméable du terrain situé au sud du site de projet
-  Linéaire de noues d'infiltration des eaux pluviales
-  Bassin de gestion des eaux pluviales paysager à pentes douces
-  Lisière bocagère préservée (hors périmètre)

PASSAGE D'UNE ZONE 1AUib EN ZONE 1AUb

Modifications apportées aux OAP : intégration des OAP du PLUi dans le PLU

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Modifications apportées aux OAP : intégration des OAP du PLUi dans le PLU

OAP – La Bande du Godreho / La Bande du Godreho 2

Urbanisation générale

Deux sites de projet à vocation d'habitat qui devront respecter une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare et un nombre de logements estimés pour chaque secteur de :

- **La Bande du Godreho** : 84 logements à réaliser, sur une surface de 4,18 hectares.
- **La Bande du Godreho 2** : 76 logements à réaliser sur une surface de 3,8 hectares.

Accès et desserte des sites de projet

La Bande du Godreho : l'accès au site s'effectuera, pour les futures constructions réalisées sur les fonds de parcelles au nord depuis la rue du Godreho, qui sera à viabiliser dans sa partie sud. Pour les autres constructions, Deux accès seront créés au niveau de l'avenue de la Gare après aménagement permettant la sécurisation.

La Bande du Godreho 2 : l'accès au site se fera depuis la voie de « Kerhardy », ainsi que sur la rue de la gare, au niveau de l'accès réalisé pour l'autre site de projet.

Un cheminement doux sera à préserver au sud du secteur de la Bande du Godreho.

Principes paysagers et gestion de l'environnement des sites

Les haies bocagères et les arbres remarquables identifiés dans le schéma de l'orientation d'aménagement et de