

Enquête publique N° 2500266/35

MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE QUESTEMBERT (56)

Porté par Questembert Communauté

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

JOANNA LECLERCQ – FEVRIER 2026

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

TABLE DES MATIERES

1. Objet de l'enquête	3
2. L'organisation et le déroulement de l'enquête	6
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	6
2.2. Composition du dossier d'enquête	6
2.3. Organisation de l'enquête	7
2.4. Information du public	7
3. Déroulement de l'enquête	9
3.1. Consultation du dossier d'enquête	9
3.2. Permanences de la commissaire-enquêtrice	9
3.3. L'affichage pendant l'enquête publique	10
3.4. Les modalités de transmission des observations du public	10
3.5. Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre	11
4. Analyse des observations du public et procès-verbal	12
5. Questions de la commissaire-enquêtrice	14
6. Mémoire en réponse de Questembert Communauté	15
7. Synthèse du rapport	16
8. Annexes	17

1. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique concernait la modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 (PLUi) 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.

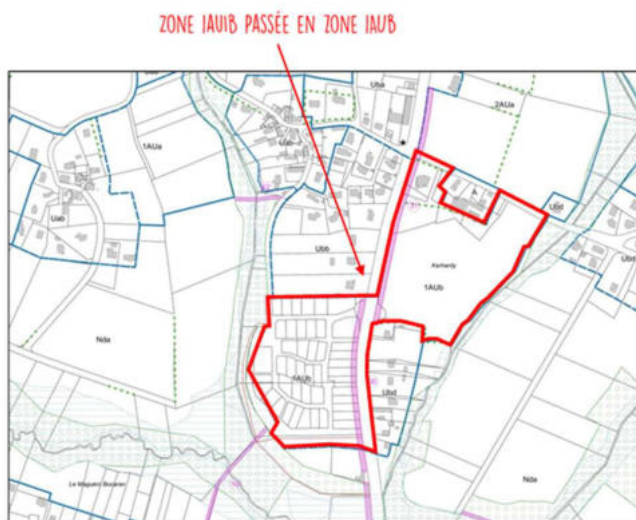
Cette modification n°6, a pour objectif de régulariser la situation foncière de projets d'aménagement déjà autorisés et en cours de réalisation :

- Les Jardins de Kerbonnet : permis d'aménager délivré le 21/03/2022.
- Les Prés de Kerhardy : permis d'aménager délivré le 16/05/2023.

Ainsi, le projet de modification N°6 du PLU prévoit le passage d'une zone 1AUib (vocation économique/activités) à une zone 1AUB (vocation d'habitat). Cette évolution est jugée cohérente avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les secteurs concernés étant situés en continuité du tissu urbain existant et à proximité de la gare.

La modification intègre notamment, un changement de zonage pour permettre l'achèvement des opérations de logements (environ 160 logements prévus au total), la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique nommée « La bande du Godrého / La bande du Godrého 2 » pour encadrer l'urbanisation, les accès et la préservation de l'environnement.

Le dossier comporte aussi l'adaptation du règlement de la zone 1AUB (conditions d'accès, stationnement, aspect extérieur des constructions).

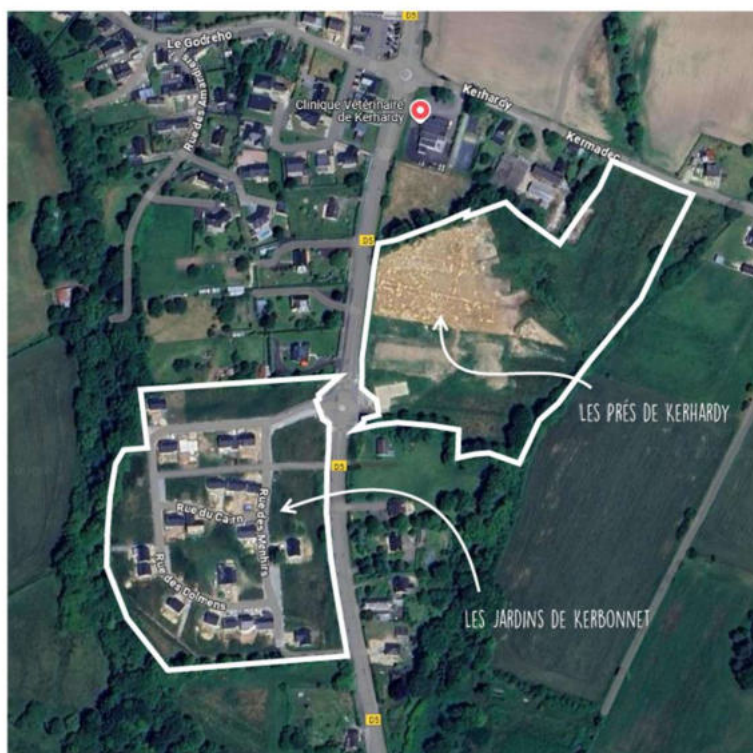


Passage de la zone 1AUib à vocation économique au PLU en vigueur en zone 1AUB à vocation d'habitat, pour poursuivre les opérations de logements en cours, autorisées par le PLUi annulé

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les principaux enjeux et mesures identifiés, concernent :

- Le milieu naturel : préservation des haies bocagères, des cours d'eau et d'une zone humide via des marges de recul inconstructibles de 15 mètres.
- La gestion des eaux : infiltration à la parcelle et création de bassins tampons paysagers pour limiter l'imperméabilisation.
- La mobilité : sécurisation des accès via un giratoire existant sur l'avenue de la Gare (RD5).
- Risques : Le secteur est concerné par un risque radon fort (3/3), commun à la région, nécessitant des mesures constructives adaptées.

Situation géographique et état actuel



PASSAGE D'UNE ZONE 1AUib EN ZONE 1AUB

Objectif : Poursuivre la réalisation des opérations de logements autorisées sous le prisme du PLUi en zone 1AU. Cette zone est aujourd'hui reclassée en 1AUib à vocation économique à la suite de l'annulation du PLUi et compromet les projets en cours.

Pour y parvenir, la zone classée 1AUib est classée 1AUB au PLU de Questembert par la présente procédure.

Le règlement écrit de la zone 1AUB ainsi créée est établi sur la base des dispositions prévues au PLUi annulé.

De plus, l'OAP prévue sur cette zone au PLUi annulé est également intégrée aux OAP du PLU de Questembert.

Le détail des modifications apporté est présenté aux pages suivantes.



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 en date du 25 septembre 2025, sans observation.
- **Région Bretagne**, Direction de l'aménagement, courrier d'1 page en date du 9 octobre 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.
- **Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan**, courrier d'1 page en date du 19 septembre 2025, sans observation.
- **Information de la MRAe** en date du 6 novembre 2025, qui indique qu'elle n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti des 3 mois.

2. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N° E2500266/35 en date du 3 novembre 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°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Questembert.

2.2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Un dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en Mairie de Questembert pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier était également consultable et téléchargeable sur le site internet de Questembert Communauté.

Le dossier de modification N°6 du PLU comportait les documents suivants :

- **Arrêté N°2025-181 du Président de Questembert Communauté prescrivant la modification de droit commun n°6 du PLU de Questembert**, en date du 28 mai 2025, 2 pages.
- **La notice de présentation** soumise à enquête publique, 61 pages.
- **Extrait du registre des délibérations, séance du 7 juillet 2025, délibération N°C2025_10, concernant le bilan de la concertation** dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°6 du PLU de la Ville de Questembert, 4 pages.
- **Courrier du secrétaire général de la Préfecture du Morbihan, Direction départementale des territoires et de la mer**, en date du 25 septembre 2025, service urbanisme et habitat unité aménagement, 1 page, sans observation.
- **Courrier du Président de la Région Bretagne**, Direction de l'aménagement, courrier 1 page en date du 9 octobre 2025
- **Courrier du Président de la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) du Morbihan**, en date du 19 septembre 2025, sans remarque.
- **Information de la MRAe - Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne n° MRAe 2025-012607**, indiquant n'avoir pu étudier dans le délai de 3 mois le dossier, 1 page, en date du 6 novembre 2025.
- **Arrêté N°2025-311 en date du 12 novembre 2025, du Président de Questembert Communauté portant ouverture et organisation de l'enquête publique** relative à la modification n°6 du PLU de Questembert, 3 pages.

2.3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

Visite des sites et vérification de l'affichage en place :

Le samedi 5 décembre 2025, la commissaire-enquêtrice a visité les lieux de la commune concernés par la modification du PLU objet de l'enquête. Ce déplacement sur sites a également permis la vérification de l'affichage.

La préparation de cette enquête s'est faite par échange de mails et par téléphone avec le service urbanisme de Questembert Communauté.

2.4. INFORMATION DU PUBLIC

➤ Annnonce de l'enquête par affichage sur la commune :

Au total, 4 panneaux « avis d'enquête publique », sur fond jaune au format réglementaire, annonçant l'enquête publique, ont été posés sur la commune de Questembert dès le mardi 2 décembre 2025. Un plan de localisation a été transmis à la commissaire-enquêtrice (**ANNEXE 1**).

L'affichage a été vérifié par la commissaire-enquêtrice lors de sa visite sur la commune, le samedi 6 décembre 2025, soit 14 jours avant le démarrage de l'enquête. Un certificat d'affichage réalisé par la police municipale datant du 5 décembre 2025 atteste de la mise en place des panneaux (**ANNEXE 3**).

La commissaire-enquêtrice a également vérifié le maintien des panneaux à chaque permanence.

	
1. Mairie de Questembert	2. siège de Questembert Communauté
	

3. Kermadec	4. Giratoire avenue de la Gare et rue des cerisiers
	
5. Giratoire avenue de la Gare et rue des menhirs	

➤ **Annnonce de l'enquête par voie de presse :**

Première parution :

- Ouest France Morbihan : parution du mercredi 3 décembre 2025
- Le Télégramme : parution du mercredi 3 décembre 2025
-

Deuxième parution :

- Ouest France Morbihan : parution du mardi 23 décembre 2025
- Le Télégramme : parution du mardi 23 décembre 2025

➤ **Annnonce de l'enquête sur les sites Internet :**

L'enquête a été annoncée sur le site internet de Questembert Communauté et de la commune de Questembert. A cela s'ajoute un relais via le site « Notre territoire » et « info local »

Des captures d'écran ont été effectuées. **(ANNEXE 2).**

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, en mairie de Questembert **du vendredi 19 décembre 2025 (8h45) au lundi 19 janvier 2026 (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

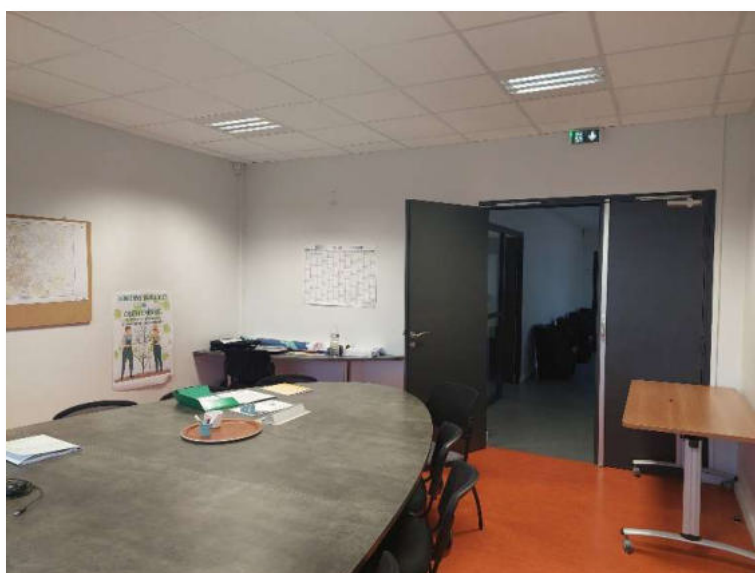
Le samedi de 9h à 12h00

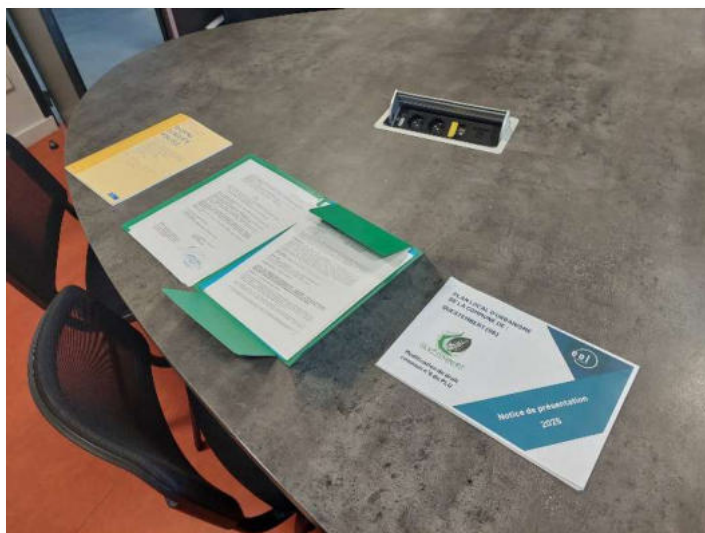
Le dossier était consultable au format papier en mairie. Il était également consultable sur un poste informatique mis à disposition en mairie, et aussi via le site de Questembert Communauté où les pièces étaient téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête.

3.2. PERMANENCES DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Les trois permanences de la commissaire-enquêtrice se sont déroulées au sein de la mairie de la commune de Questembert dans une salle de réunion. Elles ont eu lieu les :

- Vendredi 19 décembre 2025 de 8h45 à 12h15
- Samedi 10 janvier 2026 de 9h à 12h
- Lundi 19 janvier 2026 de 14h à 17h





Salle de réunion – Mairie de Questembert

Visites au cours des permanences :

La commissaire-enquêtrice a reçu personnellement le public au cours des 3 permanences. **Le nombre de personnes reçues lors des permanences est de 3.**

- Vendredi 19 décembre 2025 de 8h45 à 12h15, 0 personne
- Samedi 10 janvier 2026 de 9h à 12h, 1 personne
- Lundi 19 janvier 2026 de 14h à 17h, 2 personnes

3.3. L’AFFICHAGE PENDANT L’ENQUETE PUBLIQUE

La police municipale de la commune de Questembert s’est assurée du maintien des panneaux d’avis d’enquête pendant la durée de celle-ci.

La commissaire-enquêtrice a procédé également à la vérification du maintien des panneaux pendant la durée de l’enquête (avant ou après les permanences).

3.4. LES MODALITES DE TRANSMISSION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

3.5. CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DU DOSSIER ET DU REGISTRE

Le registre d'enquête publique de Questembert, a été clôturé le **lundi 19 janvier 2026 à 17h**, par la commissaire enquêtrice.

La boîte aux lettres de la mairie de Questembert, a également été vérifiée.

A l'issue de l'enquête, le dossier d'enquête de Questembert, et le registre clos par la commissaire-enquêtrice, ont été transmis à la représentante de Questembert Communauté.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET PROCES-VERBAL

Les observations du public ont été analysées. Elles figurent dans un procès-verbal (ANNEXE 4).

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du Président de Questembert Communauté, en date du 12 novembre 2025, le responsable du projet a été convoqué sous huitaine à l'issue de la clôture de l'enquête.

Ainsi, le pétitionnaire **Questembert Communauté** (Représenté par Mme Stéphan) a été convoqué le **mercredi 21 janvier 2026**, afin de lui communiquer les observations figurant dans les registres. Les observations sont classées par type puis numérotées par ordre d'arrivée :

- ✓ **Registre papier/ remarques écrites : R**
- ✓ **Mails/Courriers : M**

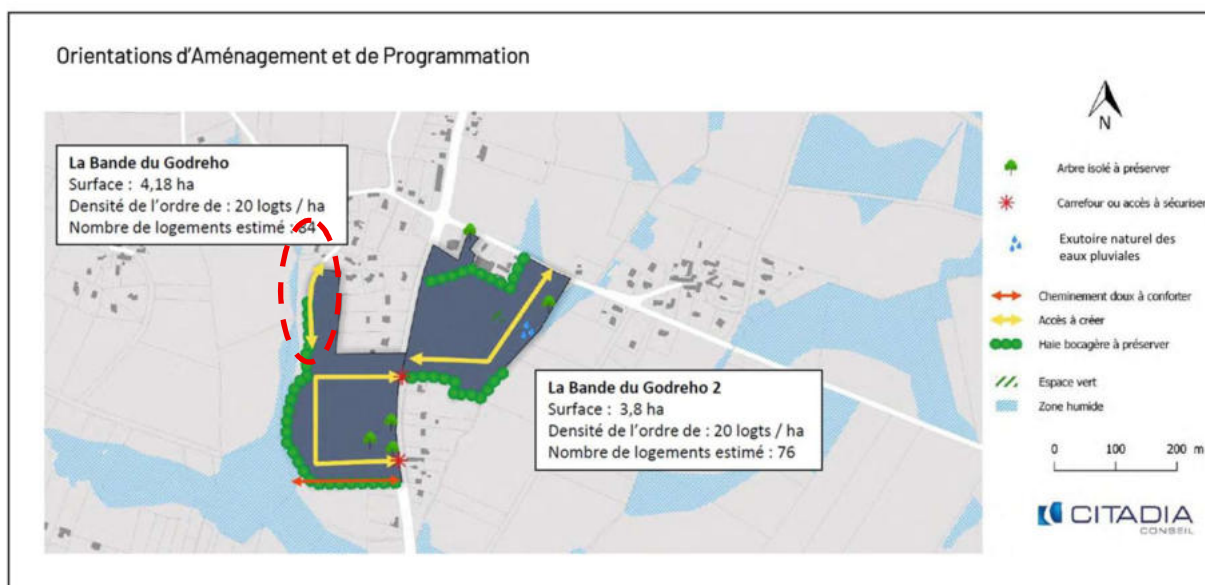
Le nombre total de contributions est de 4, comprenant 2 remarques écrites sur le registre papier et 2 mails comprenant chacun des photos jointes en annexe.

Sur les 4 personnes ayant déposé des observations :

- **Deux remarques concernent une modification des principes de desserte de l'OAP « Bande du Godreho » :**

M1 - Mail de M. François PETIT et M3 – Mail de M. Guillaume FOURCROY:

Ils signalent une différence au sujet des accès de la partie nord comme l'indique le schéma de principe de l'OAP avec un accès entrée/ sortie par la rue des amandiers alors que le permis d'aménager prévoit des accès via le lotissement les jardins de Kerbonnet et le rond-point sur la D5., permis d'aménager qui a déjà été accordé. Il est évoqué des problématiques de sécurité routière dans le secteur du Godreho et les conséquences que pourraient avoir les entrées sorties de véhicules par la rue des amandiers, rue qui est très étroite. Il est souhaité un retrait de cet accès.



➤ **Une remarque vient confirmer cette demande**

R4 M. Jean- Vincent BOUGRO – SARL Pays Blanc Immo:

M. BOUGRO est l'aménageur des jardins de Kerbonnet 1 et 2. Il confirme que l'accès à l'opération jardins de Kerbonnet 2 en phase travaux et les dessertes des lots se feront par les jardins de Kerbonnet 1. Seul un accès piéton est prévu par la rue des amandiers. Il explique que l'Inrap a fait passer un engin par cette rue mais que cela ne se reproduira pas en phase travaux.

➤ **Une demande concerne le contenu de l'étude :**

R2 - Remarque de M. Julien ADEVAH

Dans le dossier, la partie consacrée aux nuisances sonores évoquent les nuisances liées à la circulation automobile mais omettent celles liées au réseau ferroviaire. La gare apparaît toutefois comme ayant un enjeu pour la mobilité.

5. QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX

La commissaire-enquêtrice a remarqué que les plans de l'OAP Bande du Godrého 1 et 2 ne correspondaient pas forcément aux schémas des permis d'aménager des opérations en cours de réalisation notamment les circulations/ accès des schémas de principe des jardins de Kerdonnet 1 (un seul accès sur le rond-point) et sur la bande du Godrého.

Il est donc demandé à Questembert Communauté d'apporter des précisions sur ces points et éventuellement de proposer un schéma de principe en cohérence avec les permis d'aménager obtenus.

6. MEMOIRE EN REPONSE DE QUESTEMBER COMMUNAUTE

La commissaire-enquêtrice a rappelé le délai de 15 jours laissé au pétitionnaire pour répondre aux observations et contre-propositions du public, soit jusqu'au 4 février 2026, délai qui a été respecté par QUESTEMBER COMMUNAUTE, **puisque'un mémoire en réponse de 7 pages (ANNEXE 5) a été transmis par voie électronique, le lundi 2 février 2026.**

>>> Sans reprendre ici le mémoire en réponse, il est à noter que celui-ci est annexé dans sa globalité au présent rapport, des réponses ont été apportées aux différents points et thématiques abordées par le public au cours de l'enquête.

7. SYNTHÈSE DU RAPPORT

Il a été procédé à une enquête publique, **relative à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Questembert (56), qui avait pour objet de modifier une zone 1AUib (vocation économique/activités) vers une zone 1AUb (vocation habitat).**

Cette modification a pour objectif de régulariser la situation foncière de projets d'aménagement déjà autorisés et en cours de réalisation :

- Les Jardins de Kerbonnet : permis d'aménager, délivré le 21/03/2022.
- Les Prés de Kerhardy : permis d'aménager, délivré le 16/05/2023.

Le dossier comporte l'adaptation du règlement de la zone 1AUb (conditions d'accès, stationnement, aspect extérieur des constructions). Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'enquête a été prescrite par arrêté N° 2025-311 du Président de Questembert Communauté, en date du 12 novembre 2025.

Un dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, en mairie de Questembert, du vendredi 19 décembre 2025 (8h45) au lundi 19 janvier 2026 (17h). Au total, 3 permanences ont été tenues par la Commissaire-enquêtrice.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, la commissaire-enquêtrice a reçu personnellement 3 personnes.

A la clôture, le lundi 19 janvier 2026 à 17h, le nombre total de contributions était de 4, comprenant 2 remarques écrites sur le registre papier et 2 mails.

Un procès-verbal a été rédigé puis transmis à Questembert Communauté le mercredi 21 janvier 2026.

Questembert Communauté a en retour transmis un mémoire en réponse le lundi 2 février 2026 soit dans le délai de 15 jours permis.

Le 8 février 2026

Joanna LECLERCQ
Commissaire-enquêtrice



8. ANNEXES

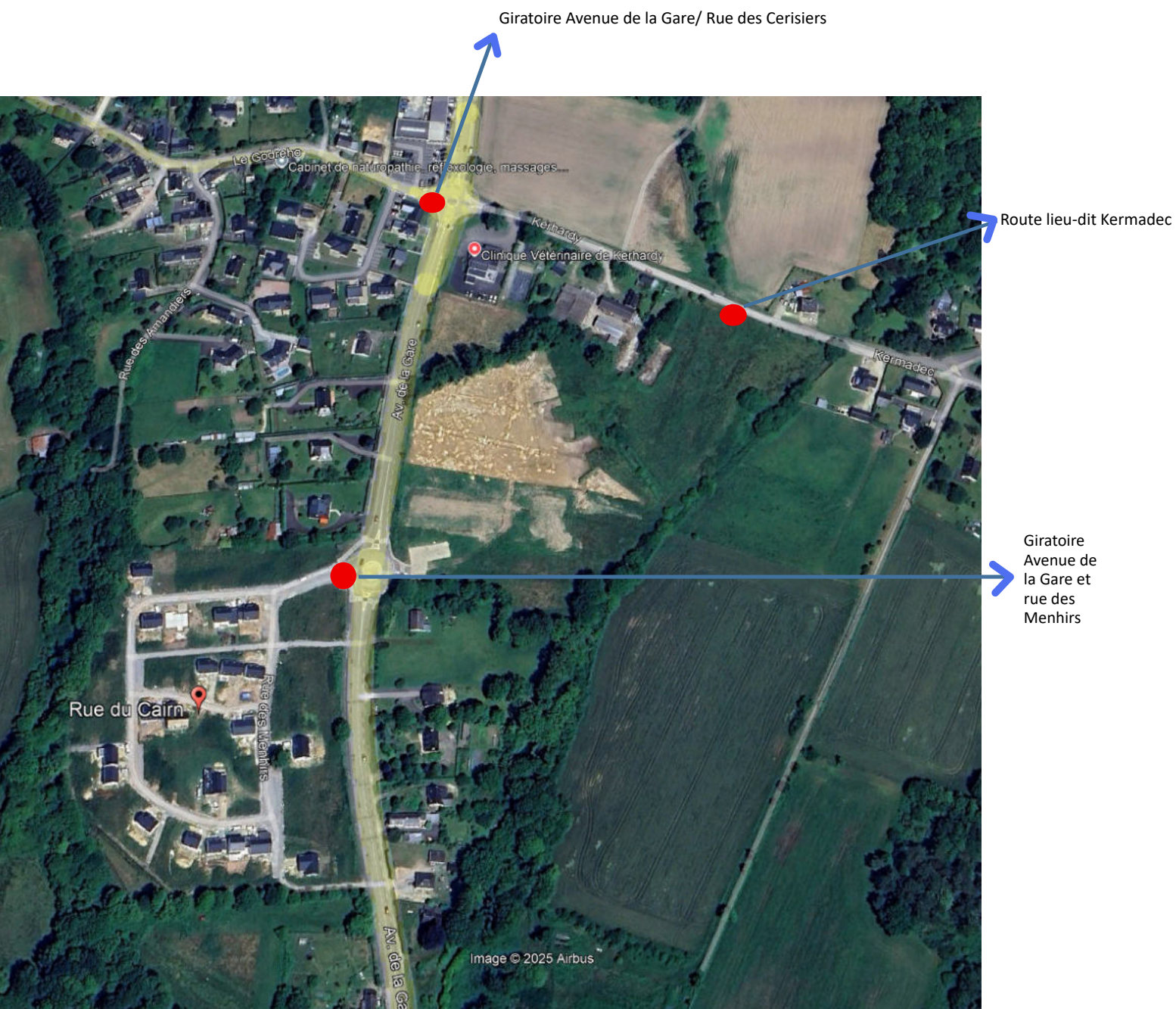
ANNEXE 1 : Plan localisation panneaux enquête

ANNEXE 2 : Captures d'écran des sites internet annonçant l'enquête

ANNEXE 3 : Main courante de la police municipale en date du 5/12/2025

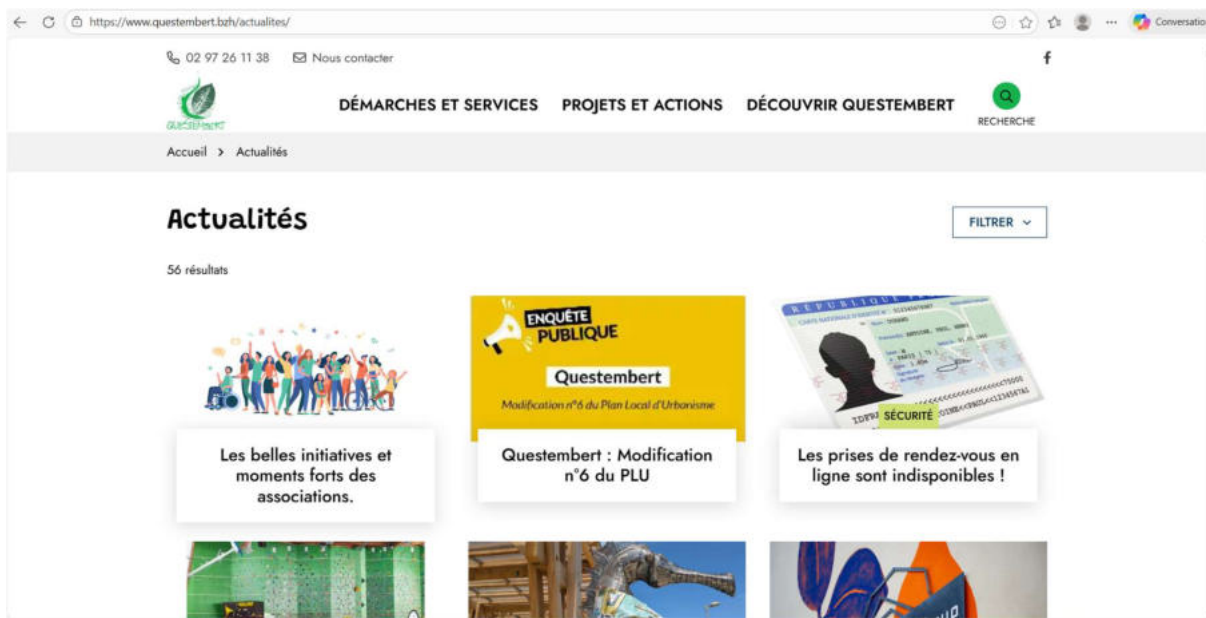
ANNEXE 4 : Procès-verbal du commissaire-enquêteur et annexe

ANNEXE 5 : Mémoire en réponse de Questembert Communauté



Captures d'écran sites internet

Commune de QUESTEMBERT



QUESTEMBERT COMMUNAUTE

https://www.questembert-communaute.fr/la-communaute-de-communes/enquetes-et-consultations-publiques/questembert-modification-n6-du-plu/

QUESTEMBERT COMMUNAUTE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ACTIONS ET GRANDS PROJETS SERVICES SORTIES ET LOISIRS Votre commune

ACCUEIL > LA COMMUNAUTE DE COMMUNES > ENQUÊTES ET CONSULTATIONS PUBLIQUES > QUESTEMBERT : MODIFICATION N°6 DU PLU

ENQUÊTES ET CONSULTATIONS PUBLIQUES Questembert : Modification n°6 du PLU

Par arrêté 2025-311 en date du 12 novembre 2025, Monsieur le Président de Questembert Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Questembert. Cette procédure d'adaptation du PLU a pour but de classer une zone 1AUib à vocation économique en zone 1AUib à vocation d'habitat dans le secteur « La bande du Godrého », et d'intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La bande du Godrého/La bande du Godrého 2 ».

Le dossier à l'examen comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté n°2025-181 en date du 28 mai 2025 prescrivant la modification n°6 du PLU de Questembert
- La notice de présentation relative à la procédure d'enquête publique
- Les avis des personnes publiques associées
- L'avis de l'autorité environnementale
- L'arrêté n°2025-311 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU de Questembert

L'intégralité des pièces est accessible au public :

- En version papier à la mairie de Questembert

Partager ce contenu :

Service aménagement
8 avenue de la gare
56230 QUESTEMBERT
02 97 26 59 51
amenagement@qc.bzh
@QuestembertCommunaute

À télécharger

En version papier à la mairie de Questembert
En version dématérialisée sur un poste informatique en libre accès en mairie de Questembert
En version numérique sur le site de Questembert Communauté

— Organisation de l'enquête

L'enquête publique se déroulera du **vendredi 19 décembre 2025 à 8h45 au lundi 19 janvier 2026 à 17h00**, soit une durée de 32 jours consécutifs, à la mairie de Questembert, 1 Place du Général De Gaulle 56230 QUESTEMBERT, aux jours et heures d'ouvertures indiqués ci-après :

Lieu	Adresse	Jours et heures d'ouverture au public	Permanences de la commissaire enquêtrice
Questembert	Mairie de Questembert 1 place du Général de Gaulle 56230 QUESTEMBERT	Du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h15 et de 14h00 à 17h00 Le samedi de 9h à 12h00	Vendredi 19 décembre de 8h45 à 12h15 Samedi 10 janvier de 9h00 à 12h00 Lundi 19 janvier de 14h à 17h

Le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- **par voie postale** : courrier adressé à Madame Joanna LECLERCQ - Commissaire enquêtrice de l'enquête publique de la modification n°6 du PLU de Questembert - Mairie, 1 place du Général De Gaulle 56230 QUESTEMBERT ;
- **par courriel** à l'adresse enquete-plu-questembert@qc.bzh

09:54 19/12/2025

3

INFO LOCALE

The screenshot displays the infolocale website interface. The top navigation bar includes the infolocale logo, a search bar with "Où ?" (Location) and "Quoi ?" (Topic) filters, and buttons for "Rechercher", "Inscription", and "Connexion". Below the navigation bar, the main content area features a large yellow banner for the "ENQUÊTE PUBLIQUE" (Public Inquiry) for the "Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme" (Modification n°6 of the Local Urban Plan) in Questembert. To the right of the banner, there is a sidebar with a "Proposé par" (Proposed by) section listing "Questembert communauté" and several action buttons: "Contacter", "Suivre l'organisme", "Appeler", "Plus d'option", and "Ajouter au calendrier". Below the banner, the event details are shown for "Vendredi 19 décembre 2025 de 08h45 à 12h15". The event title is "Modification n°6 du PLU de Questembert". The description states: "Permanence de la commissaire enquêteuse dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Questembert." Below the description, there are three tabs: "Vie quotidienne", "Horaires des services", and "Permanence". The "Permanence" tab is selected, showing the location "Mairie, 1, place du Général de Gaulle 56230 Questembert", the date and time "Vendredi 19 décembre 2025 : 08:45 - 12:15", and the language "Français". The bottom of the page shows a Windows taskbar with various application icons and a system clock indicating 09:57 on 19/12/2025.

MA VILLE

The screenshot displays the 'maville' website interface. At the top, the 'maville' logo is accompanied by the 'ouest france' logo. A navigation menu includes links for 'Info', 'Sport', 'Restos', 'Ciné', 'Sorties', 'Jeux', 'Météo', and 'Pratique'. The main content area features a large banner for 'maville Publicité'. Below this, a breadcrumb trail leads to the current page: 'Accueil > Infos pratiques > Infos pratiques Vannes > Vie quotidienne > Permanence > Modification n° 6 du PLU de Questembert'. The title 'Modification n° 6 du PLU de Questembert' is prominently displayed. A sidebar on the right contains a 'Newsletter maville' sign-up form and a 'Je m'inscris' button. The main text area contains a yellow box with the text 'ENQUÊTE PUBLIQUE Questembert' and a paragraph about the public inquiry. Below this, a section titled 'Infos pratiques' provides details about the public inquiry, including the date 'samedi 10 janvier 2026', the time 'De 09h00 à 12h00', the location 'mairie 1, place du Général de Gaulle 56230 Questembert', and contact information '02 97 26 59 51'. A bottom section titled 'Ailleurs sur le web' features a row of small images. The website is viewed on a desktop browser, with the address bar showing 'https://vannes.maville.com/pratique/infos_details_vie-quotidienne-permanence-modification-n-6-du-plu-de-questembert_8405124-44_agendaDetail.htm'.

https://vannes.maville.com/pratique/infos_details_vie-quotidienne-permanence-modification-n-6-du-plu-de-questembert_8405124-44_agendaDetail.htm

maville par **ouest france**

Info Sport Restos Ciné Sorties Jeux Météo Pratique

maville Publicité

Accueil > Infos pratiques > Infos pratiques Vannes > Vie quotidienne > Permanence > Modification n° 6 du PLU de Questembert

Modification n° 6 du PLU de Questembert

Vie quotidienne Permanence

ENQUÊTE PUBLIQUE
Questembert
Modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme

Permanence de la commissaire enquêteuse dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de Questembert.

Newsletter maville
Abonnez-vous à la newsletter - Vannes

Votre e-mail **Je m'inscris**

Votre e-mail, avec votre consentement, est utilisé par la société Adito Com pour recevoir les newsletters sélectionnées. **En savoir plus**

Infos pratiques

samedi 10 janvier 2026 02 97 26 59 51

De 09h00 à 12h00 Contactez par e-mail

mairie
1, place du Général de Gaulle
56230 Questembert
Voir la carte Renseignements

Ailleurs sur le web

ALERTE INFO
Mobilisation des...

Rechercher

09:58
19/12/2025



Poste de Police Municipale
1 Place DU GENERAL DE
GAULLE
56230 QUESTEMBERT
Tel : 02-97-26-11-38
pm@mairiequestembert.bzh

RÉSUMÉ MAIN COURANTE
N° 2025-12-70 du 05/12/2025

Agent Responsable

Agent : BABIN Laurent
Fonction : Agent PM
Grade : Brigadier
Mail : l.babin@mairiequestembert.bzh

Déclarant

Contact : BABIN Laurent
Adresse : Place DU GENERAL DE GAULLE Mairie de
Questembert
Ville : QUESTEMBERT
Code postal : 56230
Mobile : 0680335090
Fixe :

Informations Main Courante

Registre : 2025-12-70
Statut : Soldée
Date : 05/12/2025
Heure : 16:00

Lieu :
Nature : Urbanisme
Sous-nature :
Poste : Poste de Police Municipale

Détails :

Ce jour, à 16h00, à la demande du service Direction de la Mairie de Questembert, nous effectuons des constatations pour confirmer la présence de panneaux d'affichage relatifs à une enquête publique.

Dans ce cadre, constatons la présence de panneaux d'affichage pour une enquête publique aux emplacements suivants :

- Au giratoire de Kerbonnet.
- Au giratoire du Godrého.
- Entre Kermadec et Kerhardy.

Constatons la présence effective de 03 panneaux.

Fait et clos le 05/12/2025.

Commentaires :



Tiers impliqués :

Adresse	
Mobile	

Véhicules impliqués :

Marque		Type	
Genre		Couleur	

Panneaux d'enquête publique



Panneau Kerbonnet



Panneau Godrého



Panneau Kermadec

Enquête publique N° 2500266/35

**MODIFICATION N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE QUESTEMBERT (56)
Porté par QUESTEMBERT COMMUNAUTE**

PROCES VERBAL

J. LECLERCQ

Commissaire-enquêtrice

21 janvier 2026

PROCES-VERBAL

L'enquête publique est relative à :

La modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Questembert (56), porté par Questembert Communauté.

Par décision N° E2500266/35 en date du 3 novembre 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°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Questembert.

L'enquête a été prescrite par arrêté du Président de Questembert Communauté, en date du 12 novembre 2025.

Un dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, en mairie de Questembert, **du vendredi 19 décembre 2025 (8h45) au lundi 19 janvier 2026 (17h).**

La commissaire-enquêtrice a reçu personnellement le public, les :

- Vendredi 19 décembre 2025 de 8h45 à 12h15
- Samedi 10 janvier 2026 de 9h à 12h
- Lundi 19 janvier 2026 de 14h à 17h

Les observations pouvaient être faites :

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

Le registre d'enquête sur feuillets non mobile a été côté et paraphé par la commissaire-enquêtrice au début de l'enquête publique. Elle l'a également clôturé à l'issue, le lundi 19 janvier 2026 à 17h.

Lors des permanences en présence de la commissaire-enquêtrice, 3 personnes ont été reçues.

- Vendredi 19 décembre 2025 de 8h45 à 12h15, 0 personne
- Samedi 10 janvier 2026 de 9h à 12h, 1 personne
- Lundi 19 janvier 2026 de 14h à 17h, 2 personnes

REMARQUES DU PUBLIC

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du Président de Questembert Communauté, en date du 12 novembre 2025, le responsable du projet est convoqué sous huitaine à l'issue de la clôture de l'enquête.

Ainsi, Questembert Communauté (Représenté par Mme Stephan) est convoqué le **mercredi 21 janvier 2026**, afin de lui communiquer les observations figurant dans les registres. Les observations sont classées par type puis numérotées par ordre d'arrivée :

- **Registre papier/ remarques écrites : R**
- **Mails/Courriers : M**

Le nombre total de contributions est de 4, comprenant 2 remarques écrites sur le registre papier et 2 mails comprenant chacun des photos jointes en annexe.

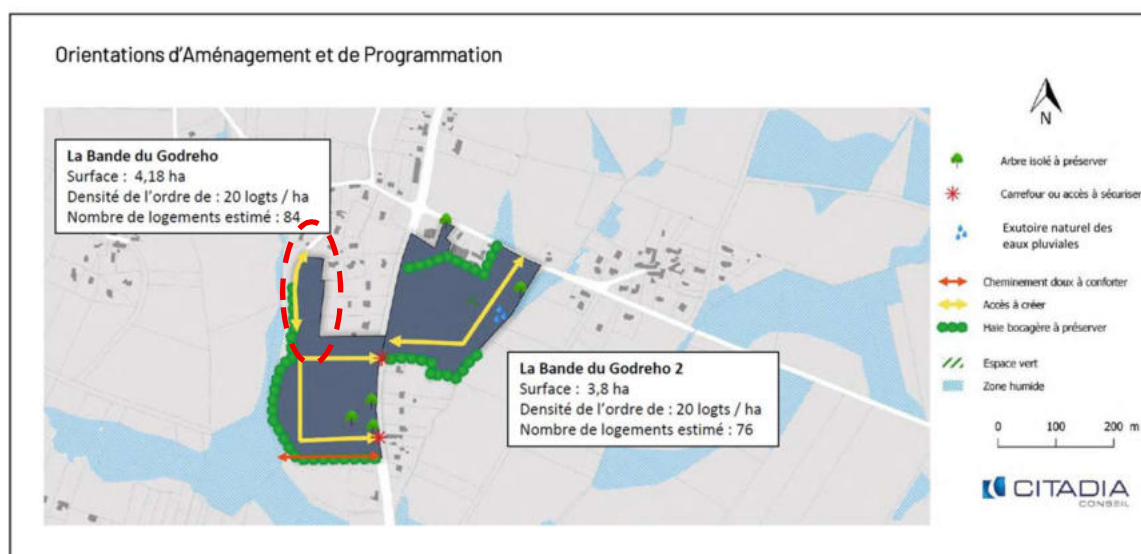
SYNTHESE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE QUANT AUX REMARQUES DU PUBLIC

Sur les 4 personnes ayant déposé des observations :

- **Deux remarques concernent une modification des principes de desserte de l'OAP « Bande du Godreho » :**

M1 - Mail de M. François PETIT et M3 – Mail de M. Guillaume FOURCROY:

Ils signalent une différence au sujet des accès de la partie nord comme l'indique le schéma de principe de l'OAP avec un accès entrée/ sortie par la rue des amandiers alors que le permis d'aménager prévoit des accès via le lotissement les jardins de Kerbonnet et le rond-point sur la D5., permis d'aménager qui a déjà été accordé. Il est évoqué des problématiques de sécurité routière dans le secteur du Godreho et les conséquences que pourraient avoir les entrées sorties de véhicules par la rue des amandiers, rue qui est très étroite. Il est souhaité un retrait de cet accès.



➤ **Une remarque vient confirmer cette demande**

R4 M. Jean- Vincent BOUGRO – SARL Pays Blanc Immo:

M. BOUGRO est l'aménageur des jardins de Kerbonnet 1 et 2. Il confirme que l'accès à l'opération jardins de Kerbonnet 2 en phase travaux et les dessertes des lots se feront par les jardins de Kerbonnet 1. Seul un accès piéton est prévu par la rue des amandiers. Il explique que l'Inrap a fait passer un engin par cette rue mais que cela ne se reproduira pas en phase travaux.

➤ **Une demande concerne le contenu de l'étude :**

R2 - Remarque de M. Julien ADEVAH

Dans le dossier, la partie consacrée aux nuisances sonores évoquent les nuisances liées à la circulation automobile mais omettent celles liées au réseau ferroviaire. La gare apparaît toutefois comme ayant un enjeu pour la mobilité.

AUTRES QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

La commissaire-enquêtrice a remarqué que les plans de l'OAP Bande du Godrého 1 et 2 ne correspondaient pas forcément aux schémas des permis d'aménager des opérations en cours de réalisation notamment les circulations/ accès des schémas de principe des jardins de Kerdonnet 1 (un seul accès sur le rond-point) et sur la bande du Godrého.

Il est donc demandé à Questembert Communauté d'apporter des précisions sur ces points et éventuellement de proposer un schéma de principe en cohérence avec les permis d'aménager obtenus.

Ainsi, Questembert Communauté, représenté par Mme STEPHAN, Responsable Urbanisme Et Aménagement du Territoire a été convoqué le mercredi 21 janvier 2026, afin de lui communiquer les observations. **Le pétitionnaire dispose d'un délai de 15 jours pour produire et transmettre son mémoire en réponse, soit avant le 4 février 2026.**

Le 21 janvier 2026

Joanna LECLERCQ



Commissaire-enquêtrice

Enquête publique N° 2500266/35

**MODIFICATION N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE QUESTEMBERT (56)
Porté par QUESTEMBERT COMMUNAUTE**

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS VERBAL

REMARQUES DU PUBLIC

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du Président de Questembert Communauté, en date du 12 novembre 2025, le responsable du projet est convoqué sous huitaine à l'issue de la clôture de l'enquête.

Ainsi, Questembert Communauté (Représenté par Mme Stephan) est convoqué le **mercredi 21 janvier 2026**, afin de lui communiquer les observations figurant dans les registres. Les observations sont classées par type puis numérotées par ordre d'arrivée :

- **Registre papier/ remarques écrites : R**
- **Mails/Courriers : M**

Le nombre total de contributions est de 4, comprenant 2 remarques écrites sur le registre papier et 2 mails comprenant chacun des photos jointes en annexe.

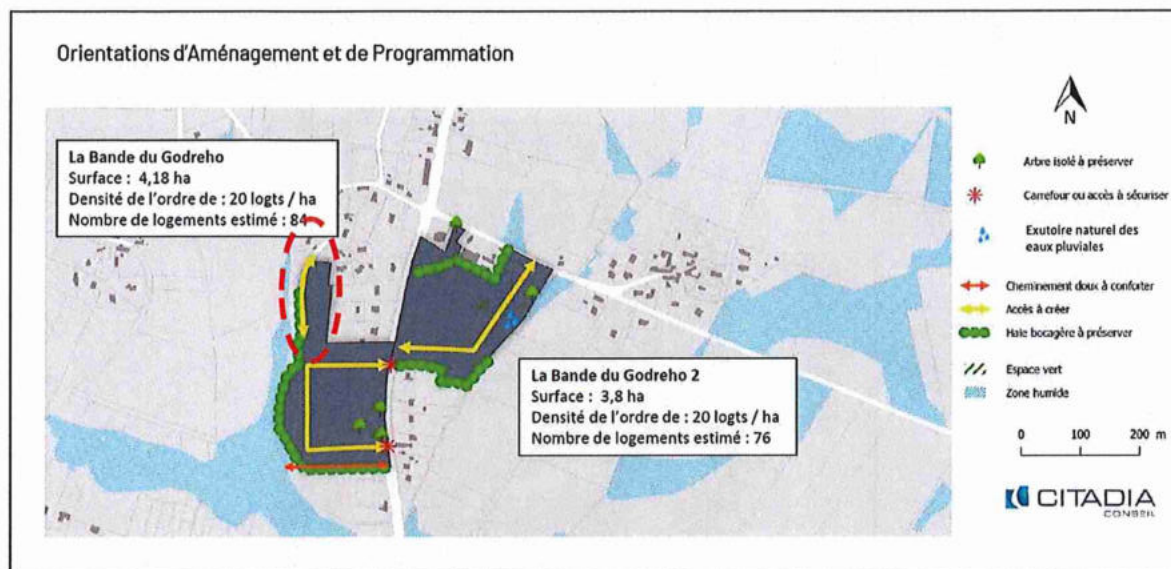
SYNTHÈSE DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE QUANT AUX REMARQUES DU PUBLIC

Sur les 4 personnes ayant déposé des observations :

- **Deux remarques concernent une modification des principes de desserte de l'OAP « Bande du Godreho» :**

M1 - Mail de M. François PETIT et M3 – Mail de M. Guillaume FOURCROY:

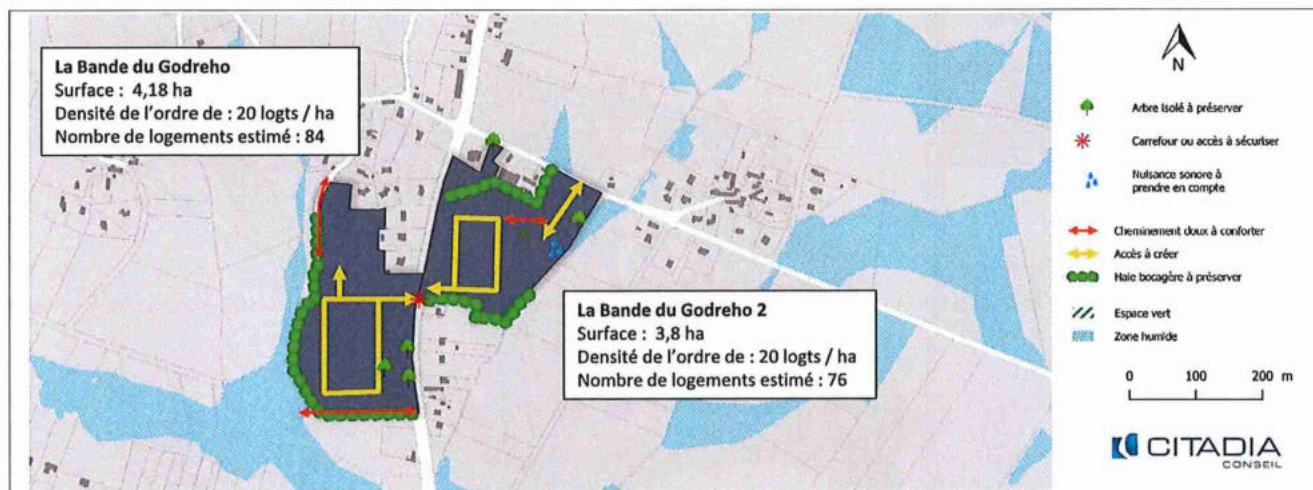
Ils signalent une différence au sujet des accès de la partie nord comme l'indique le schéma de principe de l'OAP avec un accès entrée/ sortie par la rue des amandiers alors que le permis d'aménager prévoit des accès via le lotissement les jardins de Kerbonnet et le rond-point sur la D5., permis d'aménager qui a déjà été accordé. Il est évoqué des problématiques de sécurité routière dans le secteur du Godreho et les conséquences que pourraient avoir les entrées sorties de véhicules par la rue des amandiers, rue qui est très étroite. Il est souhaité un retrait de cet accès.



Réponse de M Le Président de Questembert Communauté :

Le schéma de principe de l'OAP va être modifié afin de le mettre en cohérence avec les permis d'aménager accordés (accès et desserte intérieure).

Schéma modifié :

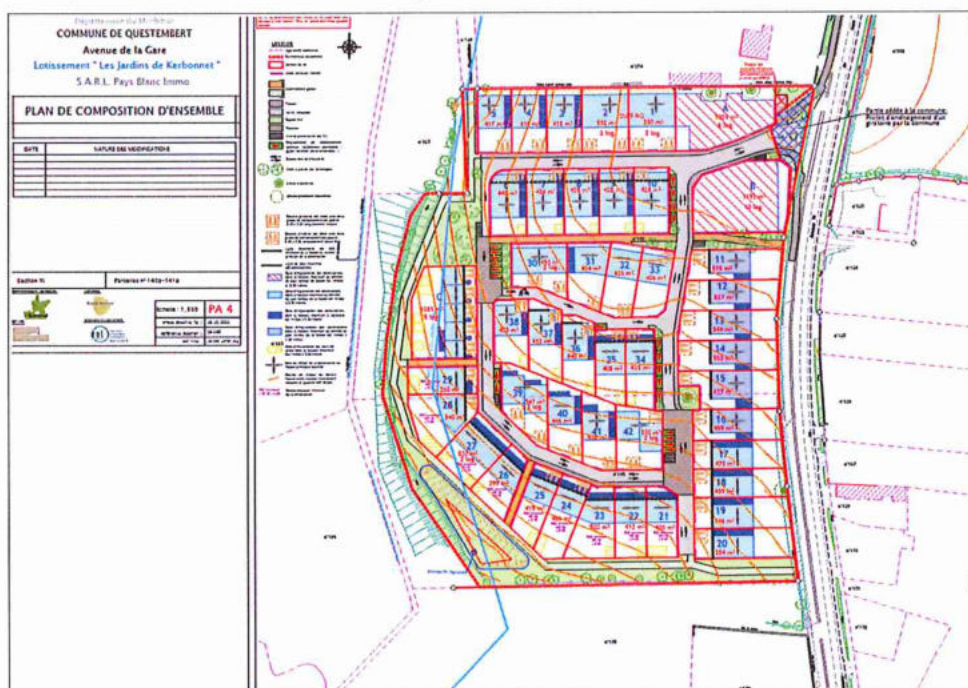


Il est précisé que l'accès aux logements du lotissement « Les Jardins de Kerbonnet » se fera par un giratoire depuis l'avenue de la Gare, puis par les voies de desserte interne à l'opération, seul un accès piéton est prévu par la rue des Amandiers. Par conséquent, aucune desserte automobile ne se fera pas la rue des Amandiers afin d'assurer la sécurité du quartier.

Dans un souci de cohérence, il est également prévu d'inclure dans le périmètre de l'OAP, le périmètre du lotissement situé au Nord de Kerbonnet (permis d'aménager autorisé en 2025) qui présente une connexion avec le lotissement « Les Jardins de Kerbonnet ».

Les plans des permis d'aménager sont annexés ci-dessous.

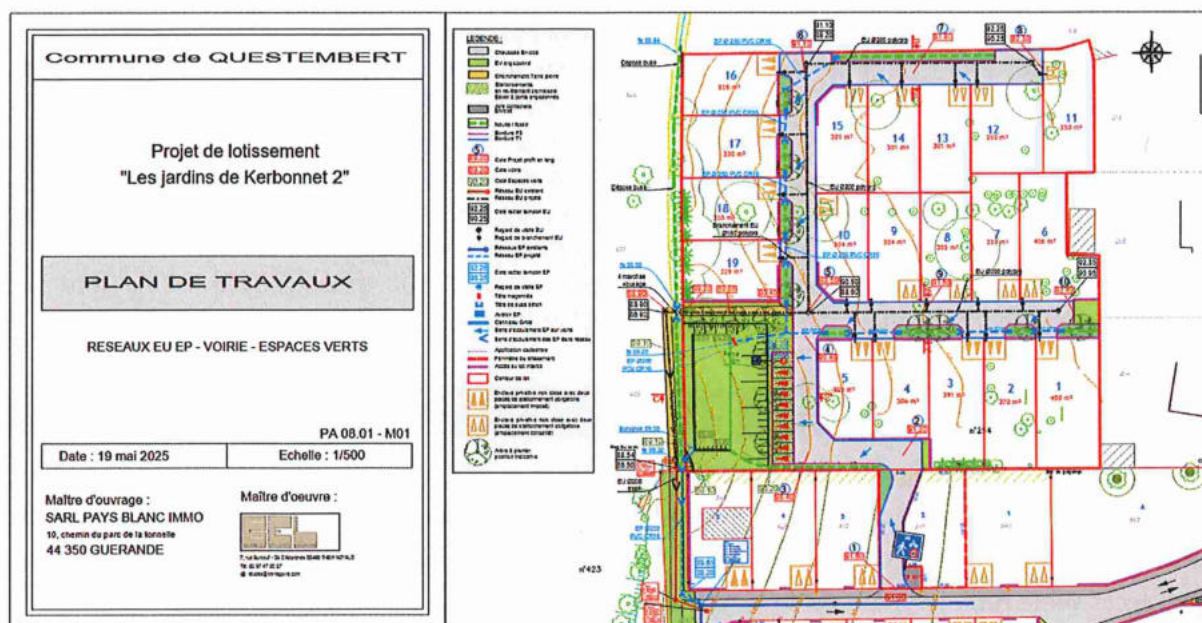
Plan de composition du Permis d' Aménager – PA 056 184 21Y0002 autorisé le 21/03/2022



Plan de composition du Permis d' Aménager – PA 056 184 22Y0005 autorisé le 16/05/2023



Plan de composition du Permis d' Aménager – PA 056 184 2500003 autorisé le 23/07/2025



➤ Une remarque vient confirmer cette demande

R4 M. Jean- Vincent BOUGRO – SARL Pays Blanc Immo:

M. BOUGRO est l'aménageur des jardins de Kerbonnet 1 et 2. Il confirme que l'accès à l'opération jardins de Kerbonnet 2 en phase travaux et les dessertes des lots se feront par les jardins de Kerbonnet 1. Seul un accès piéton est prévu par la rue des amandiers. Il explique que l'Inrap a fait passer un engin par cette rue mais que cela ne se reproduira pas en phase travaux.

Réponse de M Le Président de Questembert Communauté :

Il est pris note de cette remarque.

➤ Une demande concerne le contenu de l'étude :

R2 - Remarque de M. Julien ADEVAH

Dans le dossier, la partie consacrée aux nuisances sonores évoquent les nuisances liées à la circulation automobile mais omettent celles liées au réseau ferroviaire. La gare apparaît toutefois comme ayant un enjeu pour la mobilité.

Réponse de M Le Président de Questembert Communauté :

La gare joue un rôle central en termes de mobilité sur le territoire de Questembert Communauté. L'offre de trains ne cesse d'évoluer afin de répondre à une demande de plus en plus importante. Entre 2016 et 2023, la fréquentation de la gare de Questembert a presque triplé. D'ailleurs, une étude sur la mobilité pour l'ensemble du quartier de la gare, lancée par Questembert Communauté, est actuellement en cours.

Concernant le classement sonore du réseau ferroviaire, cela relève de la compétence de l'Etat. Les tronçons du réseau ferroviaire font l'objet d'un classement en fonction des niveaux sonores de référence relevés (jour et nuit) afin d'évaluer les nuisances sonores. En effet, l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport ferroviaire du Morbihan, en date du 9 juin 2020, classe les infrastructures en diverses catégories et précise la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des tronçons, et les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs. Le tronçon qui traverse Questembert est classé en catégorie 3 et la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (comptée de part et d'autre de l'infrastructure). Les secteurs, objet de la présente modification, sont situés à 700 m de la gare, et ne sont pas concernés par les dispositions de l'arrêté préfectoral précité.

AUTRES QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

La commissaire-enquêtrice a remarqué que les plans de l'OAP Bande du Godrého 1 et 2 ne correspondaient pas forcément aux schémas des permis d'aménager des opérations en cours de réalisation notamment les circulations/ accès des schémas de principe des jardins de Kerdonnet 1 (un seul accès sur le rond-point) et sur la bande du Godrého.

Il est donc demandé à Questembert Communauté d'apporter des précisions sur ces points et éventuellement de proposer un schéma de principe en cohérence avec les permis d'aménager obtenus.

Réponse de M Le Président de Questembert Communauté :

Comme précisé ci-dessus, le schéma de principe de l'OAP va être mis en cohérence avec les permis d'aménager autorisés.

Fait à Questembert, le 29 janvier 2026

Le Président de Questembert Communauté

Patrice LE PENHUIZIC



