Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026125-DE

Quéven Kewenn	**Délibération** **Conseil Municipal *du 01 octobre 2026***
Référence : 2026125	*Objet :* **Bilan de la concertation de la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan local d'urbanisme**

Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven Nombre de conseillers : **En exercice : 29** Présents : 26 Procurations : 3 **Votants : 29**	**L'an deux mille vingt-six, le premier octobre, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.** **Présents** : BOUTRUCHE Marc, OLIVIER Céline, KLEIN Fabrice, GILLMANN Julie, PIERRE Myriam, LE TALLEC Marc, BAUDET Damien, CHAPRON Sophie, MEVELEC Laurence, LE RAVALEC Stéphane GILLARD Pascale, BENON Ludovic, CARGOET Sophie, KERHOAS Gérard, GARCIA Nolwenn, PIQUÉE Cécile CARARON Grégory, GUILLOU Emilie, SURGET Damien, ASENSIO Marie-Laure, EZANO Mathys, GERAY Laurent, FREQUELIN Valérie, LE CAM Corinne, LE DELLIOU Stéphane, LE MARRE Danielle **Pouvoirs** : **FOLLO Anthony** à BAUDET Damien, **DANIEL Aziliz** à OLIVIER Céline, **NAOUR Nicole** à BOUTRUCHE Marc

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 30 janvier 2020, révisé (révision allégée) le 29 septembre 2022 et modifié le 15 novembre 2022 et le 28 septembre 2023.
Afin de poursuivre le développement de la commune, et dans la continuité des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, il a été à nouveau décidé de procéder à quelques ajustements de celui-ci en passant par une procédure de modification de droit commun prescrite le 29 septembre 2025 (arrêté du Maire).
Les objectifs des modifications ainsi que les détails des procédures ont été exposés dans la délibération de lancement de la concertation, en date du 28 mai 2026.

I - Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 28 mai 2026

La commune a décidé de mettre le dossier à la disposition du public via différents média, visant ainsi à informer le plus grand nombre de personnes. Pour rappel, ces modalités ont été ainsi définies :

- Une mise à disposition du public à la Mairie de Quéven, aux heures et jours habituels d'ouverture, à partir de la présente délibération de lancement de la concertation et jusqu'au 18 septembre 2026, et sur le site internet de la ville :
  - Des objectifs poursuivis par la modification du PLU et d'une présentation succincte des projets et de leurs grands principes ;
  - D'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions (registre papier) et par courriel à l'adresse mail suivante : urbanisme@mairie-queven.fr
- La parution d'au moins un article dans la presse ou dans journal municipal ou sur internet ;
- Une réunion publique ;
- La possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de la ville de Quéven :
  - Par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Quéven – Place Pierre Quinio - CS 30010 - 56531 - Quéven Cedex ;
  - Par courriel à l'adresse mail susmentionnée.

II - Les modalités de la concertation réalisées à ce jour

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation est présenté au Conseil Municipal.

Cette concertation s'est traduite par :

- L'affichage d'un avis de concertation en différents lieux stratégiques de la commune, au nombre de 11 ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026125-DE

- La parution de cet avis de concertation dans Ouest-France (30 - 31 mai 2026) et le Télégramme (30 mai 2026) ;
- La mise à disposition du rapport de présentation en Mairie ;
- La mise en place d'un registre de concertation dans lequel chacun pouvait formuler ses remarques ou observations ;
- Une réunion publique qui s'est tenue en mairie, salle du Conseil Municipal, le 10 septembre 2026 et qui a réuni une centaine de personnes.

L'ensemble des documents a également été consultable via le site internet de la commune, à la rubrique « Habitat-urbanisme / PLU / modification de droit commun n°3 ».
Cette concertation s'est déroulée du vendredi 29 mai au mercredi 18 septembre 2026, soit pendant une durée de 112 jours.
Pendant toute cette période, les élus et le service urbanisme de la commune se sont tenus à la disponibilité des habitants pour répondre à leurs demandes, par la mise à disposition des documents communicables et consultables en mairie ou via le site internet de la commune.
L'ensemble des modalités inscrites dans la délibération de lancement de la concertation a donc bien été respecté. À l'issue de la concertation, six observations ont été inscrites sur le registre mis à disposition du public ou reçues par courriel ou par courrier.

III- Les remarques reçues et les réponses apportées

L'ensemble des remarques et questions formulées par le public, ainsi que celles émises lors de la réunion publique du 10 septembre 2026, font l'objet de réponses figurant dans la note annexée à cette délibération.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal d'acter le bilan de la concertation relative à la modification de droit commun n°3, conformément à la délibération du 28 mai 2026.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6 ;
Vu l'arrêté du Maire, n°SU-2022-03 du 29 septembre 2025, prescrivant respectivement la modification de droit commun n°3 du PLU, ainsi que la délibération municipale associée justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur visé ;
Vu la délibération municipale en date du 28 mai 2026 indiquant les objectifs poursuivis et décidant notamment des modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L 103-4 du Code de l'Urbanisme ;
Vu les pièces des dossiers de modification de droit commun n°3 du PLU exposant les modifications envisagées du PLU opposable ;
Considérant que la procédure de concertation a associé le public pendant toute la durée prévue ;
Considérant les remarques formulées dans le registre de concertation et les courriers reçus en mairie ;
Considérant les réponses apportées à ces remarques et courriers en annexe de la présente délibération ;
Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération du 28 mai 2026.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
par 29 voix pour,

- **Dresse le bilan de la concertation relative à la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Quéven conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.**
- **Précise que le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Quéven fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.**
- **Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage et qu'elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales;**
- **Dit que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.**

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026125-DE

A Quéven, le 01 octobre 2026

Céline Olivier, Secrétaire de séance	Marc Boutruche, Maire de Quéven
Notifiée le :	

MAIRIE DE QUEVEN (Morbihan)

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026125-DE

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Remarques reçues tout au long de la concertation

Les remarques figurant ci-dessous ont été déposées sur le registre en mairie. Aucune remarque n'a été inscrite via l'adresse internet dédiée.

A. De Mmes LE GUYADER Jeanne et Josette

1] Aménagements envisagés en général

Déplorent la bétonisation et l'imperméabilisation des sols. Souhaitent la conservation des zones vertes au lieu de la réalisation de projets immobiliers.

Réponse : Les nouvelles OAP ont été élaborées dans le souci principal de limiter l'emprise au sol des constructions et préserver les espaces végétalisés et les éléments de nature existants. Ainsi, les zones constructibles des secteurs ciblés par les OAP sont désormais cantonnées à des sols vierges de toute végétation remarquable. En outre, un nombre maximal de logements est précisé. L'objectif est de permettre une évolution maitrisée de ces secteurs tout en préservant leur identité, leur paysage et le cadre de vie.

2] Aménagements parking des Arcs

Trouvent insuffisant la végétalisation du parking et souhaitent une suppression des surfaces goudronnées.

Réponse : L'OAP n°16 prend en compte cette thématique qui s'avère plus que prégnante dans le contexte actuel de réchauffement climatique. La commune se propose d'étudier un aménagement qui, tout en préservant un nombre de places de stationnement suffisant, envisagerait des espaces végétalisés privilégiant notamment la fraîcheur et, plus généralement, le confort des habitants.

B. De LE BRETON Sylviane & ROBIN Hervé

1] Modalités de la concertation

Trouve la publicité de la concertation insuffisante

Réponse : La délibération approuvée par le conseil municipal le 1er octobre 2026, dont la présente note est l'annexe, fait état des différentes étapes de concertation menée par la commune dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°3. Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n°2026-55 du 28 mai 2026 (délibération qui n'a fait l'objet d'aucun recours) à savoir :

- La publication dans la presse (ouest France et Télégramme) de l'avis de concertation
- La publication sur le site internet de la ville de l'avis de concertation
- L'affichage en mairie et à différents endroits stratégiques du territoire de la commune (au nombre de 8)
- La mise à disposition à l'accueil de la mairie du dossier de concertation en format papier
- La mise à disposition sur le site de la ville du dossier de concertation

2] Aménagements envisagés

S'oppose aux nouveaux aménagements et argue de leurs impacts sur la tranquillité et la santé des riverains.

Réponse : Consciente du désagrément que peut entraîner l'évolution de l'urbanisation des quartiers, la commune est cependant soumise à des obligations de réalisation de logements nouveaux (dont des logements locatifs sociaux) afin de procurer un toit aux personnes qui en ont besoin et, plus généralement, de participer à l'effort national qui nécessite, à ce jour, la construction de 500 000 logements par an.

3] Projet Bouygues Immobilier

Déplore l'implantation d'un projet immobilier de 54 logements rue Svob.

Réponse : Sans objet au regard des sujets de cette procédure de modification du PLU.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026125-DE

C. De Anonyme

1] Aménagement prévu à Kerlébert

Déplore l'implantation d'un camping à Kerlébert et souligne le risque d'embouteillage au carrefour du Leclerc.

Réponse : Le projet consiste en la réalisation d'un « hameau touristique, insolite et végétal » comprenant environ 70 « lodges » avec des espaces communs, un restaurant et des équipements intégrés au site. Il s'inscrit dans une volonté de développer l'hébergement touristique de la commune identifié dans le projet de territoire.

Concernant la circulation, le réseau viaire du quartier est suffisamment dimensionné pour pouvoir accueillir un surplus de circulation automobile, en majeure partie saisonnier et donc peu impactant.

Par ailleurs, le projet prévoit également des cheminements doux et la reconstitution d'une continuité entre le centre-ville et la campagne vers le golf.

L'objectif est de concevoir un aménagement qui ne soit pas simplement une opération d'hébergement, mais un projet intégré à son environnement et à son quartier.

2] Modalités de la concertation

Trouve la publicité de la concertation insuffisante.

Réponse : La délibération approuvée par le conseil municipal le 1er octobre 2026, dont la présente note est l'annexe, fait état des différentes étapes de concertation menée par la commune dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°3. Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du n°2026-55 du 28 mai 2026, (délibération qui n'a fait l'objet d'aucun recours) à savoir :

- La publication dans la presse (ouest France et Télégramme) de l'avis de concertation
- La publication sur le site internet de la ville de l'avis de concertation
- L'affichage en mairie et à différents endroits stratégiques du territoire de la commune (au nombre de 8)
- La mise à disposition à l'accueil de la mairie du dossier de concertation en format papier
- La mise à disposition sur le site de la ville du dossier de concertation

D. De LE ROMANCER Anne-Sophie & LAISNE Antoine

Tracé du ruisseau situé au nord de la rue de Gestel

Souhaitent une représentation graphique du tracé du ruisseau, plus fidèle à la réalité du terrain selon eux.

Réponse : La commune n'est plus en charge du recensement des cours d'eau de son territoire, le Conseil départemental du Morbihan ayant endossé cette responsabilité. Les tracés de cours d'eau sont donc automatiquement et régulièrement transmis à la commune qui les utilise dans ses différents documents d'urbanisme. L'erreur matérielle n'est donc pas avérée.

La commune peut cependant contacter le Conseil départemental afin de solliciter un examen de la situation. Pour l'heure, compte-tenu du déroulement formel de la procédure, aucune modification du tracé de ce cours d'eau ne peut être apportée dans cette modification de PLU.

E. De l'association DEN DOUR DOUAR

1] Zone humide et cours d'eau à Kerlébert

Craint une détérioration de la zone humide et du cours d'eau à l'est

Réponse : Le projet de hameau touristique limite l'implantation des lodges à la partie haute de la parcelle sans venir altérer, ni l'espace boisé classé, ni la zone humide et son cours d'eau. Au contraire, le porteur de projet consacre une attention particulière à la préservation du cours d'eau et de ses abords et notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'imperméabilisation et de maintien des fonctionnalités du secteur. Il a prévu, dans cette logique d'aménager un cheminement piéton le long du cours d'eau et de reconstituer la continuité piétonne entre le centre-ville et le golf comme indiqué sur le PLU opposable (emplacement réservé n°16)

2] Haie d'arbres le long de la rue de Kerlébert

Indique que l'abattage d'arbres est interdit au titre du Code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026125-DE

Réponse : le règlement du PLU a classé cette haie d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il dispose, au chapitre « II-Protection du patrimoine naturel et paysager » :

[...] La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité et est subordonnée à l'accord préalable de la commune ainsi qu'à d'éventuelles compensations (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme).

La commune s'engage donc à être particulièrement attentive au respect de cette disposition et seules les percées strictement nécessaires au projet seront autorisées de manière ponctuelle et maîtrisée.

3] Changement de destination du secteur 2AU à Kerlébert

S'interroge sur le changement de perspective opéré par la commune quant à la destination du terrain actuellement zoné 2AUl, qui devait initialement « *répondre à la création de respiration et de qualité paysagère au sein d'un quartier résidentiel qui s'est densifié suite aux prérogatives nationales et du ScoT* ».

Réponse : Dès 2020, dans son projet de territoire, la commune a inscrit sa volonté de développer son attractivité touristique en valorisant les atouts du territoire.

Le terrain à Kerlébert était initialement destiné à la réalisation d'équipements sportifs et récréatifs mais aucun projet concret n'a vu le jour.

Parallèlement, dans le cadre de sa politique de développement touristique, le Conseil départemental du Morbihan et l'Agence de Développement du Tourisme ont organisé un appel à projets destiné à mettre en relation les territoires et des investisseurs à la recherche de projets touristiques.
À cette occasion, le territoire de Quéven et ses opportunités de développement ont pu être identifiés.
C'est dans ce cadre qu'un investisseur a ensuite proposé à la commune un projet de hameau touristique à Kerlébert. La commune a donc souhaité étudier et accompagner cette proposition, qui répond à sa volonté de renforcer l'offre d'hébergement touristique et l'attractivité du territoire.
Le projet de hameau touristique envisagée s'inscrit dans le respect de son environnement direct et avec un moindre impact sur les éléments de nature existants voire à les renforcer

F. De LE NÔTRE Jean-Pierre

1] Affectation du zonage 1AUt à Kerlébert

Aurait préféré l'implantation d'un espace récréatif, type parc public

Réponse : La commune se doit de dynamiser son territoire, dans un contexte de relative pénurie en équipements de tourisme dans la région lorientaise. Ce projet est une réelle opportunité pour la Ville qui propose environ 70 hébergements dans un environnement végétal, respectueux du caractère des lieux.

Concernant l'implantation d'espace récréatif, il en existe, par exemple, un à l'arrière de la mairie qui n'est pas utilisé. Les habitants préfèrent déambuler sur les chemins et boucles urbaines qui sillonnent la ville.

2] Afflux de nouveaux véhicules et dangerosité perçue de la rue de Kerlébert

Craint un conflit d'usage rue de Kerlébert entre les touristes à venir, les résidents de l'EHPAD, les habitants du quartier

Réponse : Les possibilités d'aménagement d'une circulation piétonne sur domaine public vont être étudiées afin de renforcer la sécurité des piétons.

Remarques et questions émises lors de la réunion publique du 10 septembre 2026

A. Projet touristique à Kerlébert

- **Question (Q)** : La rue de Kerlébert va-t-elle être requalifiée ? sa largeur augmentée ?
  Réponse de Monsieur le Maire (R) : Les possibilités d'aménagement d'une circulation piétonne sur le domaine public vont être étudiées afin de renforcer la sécurité des piétons

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026125-DE

- **Q** : Le restaurant sera-t-il accessible aux Quévenois ? sera-t-il en capacité d'accueillir des cérémonies type mariages ?

  R : Oui, il sera accessible aux Quévenois en fonction de sa capacité d'accueil. Il n'aura pas vocation, à priori,à accueillir de grands évènements type mariage ou autre grand événement festif.

- **Q** : Crainte de difficultés de circulation au rond-point du Leclerc avec l'arrivée de nouveaux touristes.

  R : Aucune crainte à avoir à ce sujet, le réseau routier du secteur est suffisamment dimensionné

- **Q** : Le domaine sera-t-il confié à une gérance privée ?

  R : Oui

- **Q** : La perméabilité piétonne de la rue de Kerlébert vers le chemin le long de la zone humide sera-t-elle assurée ?

  R : Le projet prévoit des percées piétonnes vers le cours d'eau existant à l'est qui rejoindront à terme le chemin prévu par le PLU opposable (emplacement réservé n°16)

- **Q** : Y a-t-il un risque de nuisances sonores ?

  R : Pas plus qu'aujourd'hui

- **Q** : Un avantage : combien de taxe foncière à rentrer ?

  R : Aucune idée, on n'accompagne pas le porteur de projet pour les recettes fiscales potentielles qui adviendront mais plutôt dans l'esprit de conforter la dynamique du territoire (économique, touristique et environnementale)

B. <u>Urbanisation raisonnée des quartiers</u>

- **Q** : Comment gérer la voie verte (rue Villon, très belle) avec l'apport de nouvelles constructions qui engendrera une augmentation de circulation automobile

  R : Une des pistes pour réduire la circulation dans ce quartier est d'inciter à ne pas emprunter la rue Villon pour se rendre en centre-ville mais plutôt la rue Jean Jaurès. Un aménagement est d'ailleurs en cours au sud de la rue Villon pour faire ralentir et même dévier la circulation.

- **Q** : Vous imposez un nombre de logements maximum ?

  R : Oui, chaque orientation d'aménagement et de programmation (OAP) impose une densité maximale de constructions (à respecter suivant un principe de compatibilité)

- **Q** : Et peut-être qu'il ne se passera rien dans ces secteurs …

  R : Oui

- **Q** : Y aurait-il moyen de classer les belles bâtisses à Quéven (comme le presbytère) ?

  R : Oui, mais … attention à ne pas trop figer pour permettre l'évolution des constructions et d'éventuelles projets de réhabilitations (ex : on pourrait classer la façade côté rue Jean Jaurés de la maison communale et pas l'arrière de la construction). À envisager dans la prochaine modification du PLU.

- **Q** : Sur la question du réchauffement climatique et face à l'attitude des promoteurs : Pourquoi ne pas classer tous les éléments de nature de la commune ?

  R : C'est déjà fait : le PLU dispose de plusieurs outils réglementaires permettant la protection plus ou moins stricte des éléments de nature à conserver et/ou à valoriser (espaces boisés classés, L.151-19 ou 23 du code de l'urbanisme …). Le règlement graphique complémentaire du PLU opposable fait état de ces protections mises en œuvre sur le territoire.

- **Q** : Oui mais vous permettez 3 entrées à Kerlébert qui vont détruire des linéaires de haie.

  R : L'alignement d'arbres existant en bordure du site a vocation à être préservé. Il constitue un élément paysager structurant de la rue de Kerlebert. Seules les percées strictement nécessaires à la desserte du parking pourront être envisagées de manière ponctuelle et maîtrisée.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026125-DE

De plus, le projet repose sur une logique de végétalisation et de reboisement ; la volonté est de créer un projet qui s'insère dans une trame végétale existante et renforcée.

- **Q** : Une évaluation environnementale est-elle obligatoire ?
  R : Oui, suite à l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 4 mai 2026 sur le dossier dit « au cas par cas » qui lui a été soumis le 16 mars 2026.

- **Q** : Quid du devenir de la place des Arcs ? La voie prévue vers le nord ne va-t-elle pas supprimer des arbres existants ?
  R : Il y a peut-être une erreur de dessin sur l'OAP (il manquerait des arbres sur le schéma) ; on pourra modifier le schéma de l'OAP en conséquence, quitte à passer la voie strictement piétonne.

- **Q** : Tous les logements sont-ils habités à Quéven ?
  R : Oui, il y a très peu de logements vacants sur la commune (vacances pour succession, travaux).
  Tous les logements locatifs sociaux sont occupés. A ce jour, il y a 9 demandes pour 1 logement social avec 300 personnes qui sont en attente.
  La production totale de logements à Quéven, depuis 2019, suffit à peine à combler le desserrement démographique (ménages qui se séparent).

C. Divers

- **Q** : Où en est le projet de piste cyclable le long de la RD 765 ?
  R : Pas de mise en service avant 2030 au mieux. Pourtant, 2 000 personnes travaillent à la BAN …Les études interviendront en 2027

- **Q** : Comment assurer la sécurité à partie de Keroulan vers le centre-ville ?
  R : On y travaille. L'étude de faisabilité a été réalisée, la commune est en cours d'acquisition du foncier.

- **Q** : Dans les « villages à densifier », y a-t-il un nombre maximal d'habitations prévues ?
  R : Non, mais les limites de zonage ne sont pas modifiées dans cette procédure et donc le nombre de logements possibles est forcément très limité.