Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 056-245614383-20251217-C2025_0193-DE

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

DATE de CONVOCATION
8 DÉCEMBRE 2025

NOMBRE de CONSEILLERS :
En exercice : 38
Présents : 32
Votants : 36
Procuration : 4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 15 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quinze décembre à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Patrice LE PENHUIZIC.

Étaient présents :
M. Michel GRIGNON, Mme Sophie JUBIN, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, Mme Simone MALVILLE, M. Cyrille KERRAND, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Serge LUBERT, M. Pascal GUIBLIN, Mme Emilie GEVA, M. Joël TRIBALLIER, Mme Morgane RETHO, M. François HERVIEUX, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Yann MEILLAREC, M. Jean-Pierre GALUDEC, Mme Isabelle GUILLET, M. Boris LEMAIRE, Mme Jeannine MAGREX, Mme Rachel GUIHARD, M. Maxime PICARD, Mme Sylvaine TEXIER, M. Alain LOUIS, Mme Brigitte DELAUNAY, M. Jean-Pierre LE METAYER, Mme Marie-Christine DANILO, M. Frédéric POEYDEMENGE, M. Stéphane COMBEAU, M. Dominique BONNE, Mme Christine MANHES

Étaient absents :
Mme Fabienne DAUPHAS, Mme Liliane LE SOURD

Absent(s) ayant donné pouvoir :
M. Jean-Sébastien TAVERNIER a donné pouvoir à Mme Sophie JUBIN
Mme Sylvie GAIN a donné pouvoir à M. Serge LUBERT
M. Raymond HOUEIX a donné pouvoir à M. Joël TRIBALLIER
M. Jacky CHAUVIN a donné pouvoir à M. Boris LEMAIRE

Secrétaire de séance : M. Boris LEMAIRE

N°C2025_193 - AMENAGEMENT-ENVIRONNEMENT - Approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de QUESTEMBERT

Rapporteur : M. Joël TRIBALLIER, Vice-Président

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants et L.103-2,

VU la délibération n°2019 12 n°02 du 16 décembre 2019 approuvant le PLUi valant SCoT de Questembert Communauté,

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 056-245614383-20251217-C2025_0193-DE

VU l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 26 mars 2024 annulant le PLUi de Questembert Communauté et remettant en vigueur les documents d'urbanisme communaux existant avant le PLUi,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Questembert approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2006, et modifié le 27 juin 2011, le 9 juillet 2012, le 6 mars 2017 et le 9 octobre 2025,

VU l'arrêté n°2025-153 en date du 21 avril 2025 prescrivant la modification de droit commun n°5 du PLU de Questembert,

VU la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification n°5 du PLU de Questembert,

VU l'avis réservé en date du 11 juillet 2025 de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Morbihan,

VU l'avis favorable en date du 29 juillet 2025 de Monsieur Le Préfet,

VU l'avis en date du 29 juillet 2025 de Monsieur Le Président de la Région Bretagne,

VU l'avis réputé favorable (avis tacite) de l'autorité environnementale en date du 27 août 2025 décidant de dispenser d'évaluation environnementale la modification n°5 du PLU de Questembert ,

VU l'arrêté de n°2025-245 en date du 28 août 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°5 du PLU de Questembert,

VU la décision E25000207/35 en date du 25 août 2025 du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Joanna Leclercq, en qualité de commissaire enquêtrice,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU le procès-verbal de synthèse remis par Madame Joanna Leclercq, commissaire enquêtrice le 29 octobre 2025,

VU le mémoire en réponse de Questembert Communauté en date du 6 novembre 2025,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice en date du 16 novembre 2025 annexés à la présente délibération,

VU le projet de modification n°5 du PLU de Questembert,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de Madame Leclercq, commissaire enquêtrice,

CONSIDÉRANT qu'au vu des avis et observations des personnes publiques associées, des éléments du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, il n'est pas apporté de modification au dossier soumis à enquête publique. Ainsi, le projet de modification n°5 du PLU de Questembert, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

L'annulation du PLUi de Questembert Communauté en mars 2024 a remis en vigueur le PLU de la commune de Questembert approuvé en 2006. Celui-ci, au regard de l'ancienneté de son élaboration, ne

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 056-245614383-20251217-C2025_0193-DE

répond plus à certaines orientations portées par la commune en matière d'aménagement, de développement urbain ou de traitement des équilibres commerciaux.

Questembert Communauté a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLUi le 27 mai 2024 mais souhaite tout de même accompagner les documents d'urbanisme communaux dans la période transitoire via des procédures d'évolution de ceux-ci au regard d'enjeux d'aménagement stratégiques identifiés à l'échelle des communes du territoire et en prévision de la mise en application de la stratégie ZAN sur le territoire.

L'annulation du PLUi a eu une incidence importante sur le zonage de certains secteurs et certains projets ont évolué.

Par un arrêté en date du 21 avril 2025, Monsieur Le Président de Questembert Communauté a prescrit la modification n°5 du PLU de Questembert.

Les principaux objectifs poursuivis par la modification n°5 du PLU de Questembert sont de classer certaines zones 1AU (Bocquignac, Plestregouet, Les près du presbytère, Bandes de Bocaran, Bocaran, Beau soleil, Le Pastelet) et U (Godreho) en zones 2AUa, A ou N, et d'ajuster l'OAP du site de Kerojonc,
Le projet de modification a été transmis à l'autorité environnementale, qui a émis un avis réputé favorable (avis tacite) en date du 27 août 2025, et a décidé de dispenser d'évaluation environnementale la procédure de modification du PLU.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA).
Monsieur Le Président de la Région Bretagne, dans un courrier en date du 29 juillet 2025, indique que la modification du SRADDET Bretagne a été adoptée en février 2024, et demande aux collectivités d'anticiper les changements notamment en rationalisant la consommation de foncier dans leurs projets.

Monsieur le Préfet a émis un avis favorable, en date du 29 juillet 2025, au projet de modification.

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture a émis un avis réservé, en date du 11 juillet 2025, aux motifs que la modification du PLU pourrait remettre en question des classements précédemment prévus au PLUi tout en reconnaissant le contexte dans lequel cette modification a lieu, et la temporalité en attendant l'élaboration du nouveau PLUi.

Par un arrêté en date du 28 août 2025, Monsieur Le Président de Questembert Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°5 du PLU de Questembert.

Madame Leclercq a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le Tribunal Administratif de Rennes.

L'enquête publique s'est déroulée durant 32 jours consécutifs, du vendredi 26 septembre au lundi 27 octobre 2025.

Le dossier est resté accessible au public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Questembert aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de Questembert Communauté.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites comme orales, ainsi que ses propositions, au cours des 3 permanences qui se sont déroulées en mairie de Questembert, le vendredi 26 septembre de 8h45 à 12h15, le samedi 11 octobre de 9h00 à 12h00 et le lundi 27 octobre de 14h00 à 17h00.

Lors de la tenue de ces permanences, dix-sept personnes ont été reçues par la commissaire enquêtrice.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 056-245614383-20251217-C2025_0193-DE

A la clôture de l'enquête, sept contributions ont été déposées. comprenant trois remarques écrites sur le registre papier et quatre mails dont un avec un courrier joint.

A l'issue de l'enquête publique , la commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions d'enquête le 16 novembre 2025 et a émis un avis favorable sur le dossier de modification n°5 du PLU de Questembert.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sont consultables sur le site de Questembert Communauté pour une durée d'un an.

Sur avis favorable du Bureau Communautaire du 4 Décembre 2025,

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés,

- 35 voix Pour
- 1 voix CONTRE
  M. POEYDEMENGE

Les membres du Conseil Communautaire décident :

- ***Article 1 : D'approuver*** *la modification n°5 du PLU de Questembert, tel qu'elle est annexée à la présente délibération.*

- ***Article 2 : De préciser*** *que le PLU ainsi modifié sera tenu à la disposition du public au siège communautaire aux heures et jours habituels d'ouverture au public, et sur le site internet de Questembert Communauté.*

- ***Article 3 : D'autoriser*** *Monsieur le Président de Questembert Communauté ou son représentant à signer tous les actes relatifs à l'exécution de la présente délibération.*

- ***Article 4 : De préciser*** *que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège communautaire et en Mairie de Questembert, et une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que sur le site internet de Questembert Communauté.*

- ***Article 5 : De préciser*** *que la présente délibération sera exécutoire après publication de la modification du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme, en application des articles L.153-23 et R.153-22 du même code.*

- ***Article 6 : De préciser*** *que la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.*

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme
A Questembert, le 17 décembre 2025
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ
8 av. de la Gare
56231 QUESTEMBERT
CEDEX
02 97 26 59 51

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

Signé électroniquement par :
Patrice LE PENHUIZIC
Date: 17/12/2025 12:21:36 CET