Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260310-C2026_037-DE

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

DATE de CONVOCATION
2 MARS 2026

NOMBRE de CONSEILLERS :
En exercice : 38
Présents : 29
Votants : 34
Procuration : 5

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 9 mars 2026

L'an deux mille vingt six, le neuf mars 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, M. Pascal HERVIEUX, Mme Simone MALVILLE, M. Cyrille KERRAND, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Serge LUBERT, Mme Sylvie GAIN, M. Pascal GUIBLIN, M. Joël TRIBALLIER, Mme Morgane RETHO, M. François HERVIEUX, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Yann MEILLAREC, M. Jean-Pierre GALUDEC, M. Boris LEMAIRE, Mme Jeannine MAGREX, M. Jacky CHAUVIN, M. Maxime PICARD, 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 :
M. Raymond HOUEIX, Mme Fabienne DAUPHAS, Mme Liliane LE SOURD, Mme Sylvaine TEXIER

Absent(s) ayant donné pouvoir :
M. Jean-Sébastien TAVERNIER a donné pouvoir à Mme Sophie JUBIN
Mme Claire MAHE a donné pouvoir à M. Bernard CHAUVIN
Mme Emilie GEVA a donné pouvoir à M. Pascal GUIBLIN
Mme Isabelle GUILLET a donné pouvoir à M. Jean-Pierre GALUDEC
Mme Rachel GUIHARD a donné pouvoir à M. Alain LOUIS

Secrétaire de séance : M. Stéphane COMBEAU

N°C2026_037 - URBANISME - Approbation de la modification n°6 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 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,

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260310-C2026_037-DE

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 , le 6 octobre 2025 et le 15 décembre 2025,

VU l'arrêté n°2025-181 en date du 28 mai 2025 prescrivant la modification de droit commun n°6 du PLU de Questembert,

VU la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification n°6 du PLU de Questembert,

VU l'avis favorable en date du 25 septembre 2025 de Monsieur Le Préfet,

VU l'avis en date du 29 septembre 2025 de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan,

VU l'avis en date du 9 octobre 2025 de Monsieur Le Président de la Région Bretagne,

VU l'avis tacite réputé favorable de l'autorité environnementale en date du 6 novembre 2025 décidant de dispenser d'évaluation environnementale la modification n°6 du PLU de Questembert ,

VU l'arrêté de n°2025-311 en date du 12 novembre 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°6 du PLU de Questembert,

VU la décision E25000266/35 en date du 3 novembre 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 21 janvier 2026,

VU le mémoire en réponse de Questembert Communauté en date du 29 janvier 2026,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice en date du 8 février 2026 annexés à la présente délibération,

VU le projet de modification n°6 du PLU de Questembert,

CONSIDERANT l'avis favorable, sous réserve de modifier le schéma de l'Orientation Aménagement et de Programmation (OAP) afin de tenir compte des accès tels que prévus dans les deux permis d'aménager autorisés, émis par Madame Leclercq, commissaire enquêtrice,

CONSIDERANT QU'au vu des avis et observations des personnes publiques associées, des éléments du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, des modification ont été apportées au dossier soumis à enquête publique,

CONSIDERANT QUE les modifications apportées au projet de PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260310-C2026_037-DE

CONSIDERANT QUE le projet de modification n°6 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 répond plus à certaines orientations portées par la commune en matière d'aménagement et de développement urbain.

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 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 28 mai 2025, Monsieur Le Président de Questembert Communauté a prescrit la modification n°6 du PLU de Questembert.

Le principal objectif poursuivi par la modification n°6 du PLU de Questembert est de classer une zone 1AUib à vocation économique en zone 1AUb à vocation d'habitat dans le secteur du Godrého.

Le projet de modification a été transmis à l'autorité environnementale, qui a émis un avis tacite réputé favorable en date du 6 novembre 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 9 octobre 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 25 septembre 2025, au projet de modification.
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, dans son avis en date du 29 septembre 2025, n'a pas émis de remarque particulière.

Par un arrêté en date du 12 novembre 2025, Monsieur Le Président de Questembert Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°6 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 19 décembre 2025 au lundi 19 janvier 2026.

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 trois permanences qui se sont déroulées en mairie

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260310-C2026_037-DE

de Questembert, le vendredi 19 décembre de 8h45 à 12h15, le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00 et le lundi 19 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

Lors de la tenue de ces permanences, trois personnes ont été reçues par la commissaire enquêtrice.
A la clôture de l'enquête, quatre contributions ont été déposées, dont deux remarques écrites sur le registre papier et deux mails.
Les contributions portent sur les accès prévus par le schéma de principe de l'OAP et par les permis d'aménager accordés, et sur les nuisances sonores liées au réseau ferroviaire.

A l'issue de l'enquête publique , la commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions d'enquête le 8 février 2026 et a émis un avis favorable sur le dossier de modification n°6 du PLU de Questembert, sous réserve de modifier le schéma de l'OAP afin de tenir compte des accès tels que prévus dans les deux permis d'aménager autorisés.

L'article L.153-4 du code de l'urbanisme autorise la modification du dossier pour tenir compte des avis, des observations du public ou du rapport du commissaire-enquêteur.

Ainsi, il est proposé de procéder à quelques ajustements au dossier de modification n° 6 du PLU de Questembert afin de mettre en cohérence le schéma de principe de l'OAP avec les permis d'aménager autorisés en vue de son approbation.

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 26 février 2026,

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

- 33 voix Pour
- 1 abstention(s)
  M. POEYDEMENGE

Les membres du Conseil Communautaire décident :

*- **Article 1 : D'approuver** la modification n°6 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.*

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260310-C2026_037-DE

- ***Article 6 : De préciser*** *que la présente délibération produira ses effets des 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 10 mars 2026
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 par : Patrice LE PENHUIZIC
Date : 10/03/2026
Qualité : PRÉSIDENT