



Ce document a été établi pour corriger les erreurs et réparer les oublis constatés à la lecture du P.L.U.I arrêté le 16 avril 2018.

Il ne remet pas en cause le fond et la forme des documents

## Ville de QUESTEMBERT

### P.L.U.i. Plan Local d' Urbanisme Intercommunal

#### Relevé des modifications à apporter après l'arrêt du P.L.U.i. au 16 Avril 2018

Règlements graphiques – Planches	1	Centre-ville
	2	Nord-Est
	3	Sud-Ouest
	4	Sud-Est
	5	Nord-Ouest

#### Règlement écrit

I - Zonages

II - STECAL(s)

III - Emplacements réservés

IV - O.A.P.

V - Zones humides

VI - Changements de destination en campagne (zones A et N)  
hors périmètres de réciprocité

VII - murs en pierres

VIII - patrimoine

IX - couloir de déviation de la RD 775

X - carrefours avec giratoires non représentés

XI - orthographe des lieux-dits

XII – Graphisme

--ooOOOoo--

*Ajout : inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination actuellement en zone agricole à l'intérieur d'un périmètre de réciprocité.*



# Ville de QUESTEMBERT

## P.L.U.i. Plan Local d' Urbanisme Intercommunal

### I - Zonages

- > Planche 1 « centre-ville »:> Boisement à supprimer au sud de la rue des Ecottais dans l'emprise Ub
- > Zonage indéfini, pour les constructions bâties au vieux presbytère
- > Manque un bout de chemin, liaison déplacement doux entre le vieux presbytère et Lenruit

### II - STECAL(s)

**LESNOYAL** tracés à modifier pour englober :

Lotissements SEVETTE  
PLANTARD  
P.C. OLIVIER  
LABAS

**CERILLAC** tracé à modifier pour englober :  
P.C. LE CADRE

**KERMATHE** pas de modification

**LA CROIX GALLE** pas de modification

### III - Emplacements réservés

Planche 1 – Centre-ville

N° 82 tracé à modifier à Bocquignac  
N° 122 préciser ouvrage de rétention eaux pluviales

Planche 5 – Nord-Est

N° 89 supprimer le cheminement au travers de la RD 5  
N° 115 avenue de la Gare, stationnement au lieu de cheminement  
N° 123 ajouter SIAEP  
N° xxx bassin de rétention eaux pluviales – avenue des Bruyères nord



## Ville de QUESTEMBERT

### P.L.U.i. Plan Local d' Urbanisme Intercommunal

#### **IV - O.A.P.**

Revoir accès principaux à Bocquignac :

Il en manque un sur la route de Bocquignac

L'ensemble de la zone O.AP appartient à 3 propriétaires différents

Le phasage des opérations nécessite un accès supplémentaire.

Revoir l'écriture de l'O.A.P à Questembert-nord :

écrire dans cet ordre

La bande du Godrého : Deux accès sont prévues au niveau de l'avenue de la gare pour drainer la plus grande parcelle

Depuis le village, la rue existante sera prolongée au droit des fonds de jardin.

#### **V - Zones humides**

Au village de Bocquignac, le ruisseau a bien été déplacé remis dans

Son lit véritable. (suivant nouvelle planche établie par GBO).

L'ancien lit et la zone humide entre les deux lits n'ont pas été effacés.



## Ville de QUESTEMBERT

### P.L.U.i. Plan Local d' Urbanisme Intercommunal

#### VI - Changements de destination en campagne (zones A et N)

##### **Bocquenay**

Le périmètre de réciprocité n'a pas été supprimé.  
4 bâtiments sont à prendre en compte

##### **Kerguélo**

2 bâtiments pris en compte, un seul apparaît sur plan

##### **Kermenguy**

10 bâtiments pris en compte, 11 apparaissent sur plan ?

##### **Le Resto**

5 bâtiments pris en compte, 4 apparaissent sur plan  
(1 des bâtiments n'est pas cadastré)

##### **Le Sourd**

Erreur inverse – Les bâtiments pris en compte (4)  
sont dans un périmètre de réciprocité qui n'a pas  
lieu d'exister

##### **Pilaire**

14 bâtiments pris en compte, 13 apparaissent sur plan



## Ville de QUESTEMBERT

### QUESTEMBERT P.L.U.i. Plan Local d' Urbanisme Intercommunal

#### VII - murs en pierres

rue de la croix neuve

à supprimer partiellement

ruelle des prés

à supprimer partiellement

#### VIII - patrimoine

##### Plan n° 1 Centre-ville

de nombreux édifices ne sont pas repérés :

Lavoirs – du vieux presbytère  
Saint Martin

Four à pain - O.K.

Calvaires - ancien  
nouveau

Croix - des buttes



## Ville de QUESTEMBERT

### QUESTEMBERT P.L.U.i. Plan Local d' Urbanisme Intercommunal

#### IX - couloir de déviation de la RD 775

Son tracé écrase des zones d'habitation

Il suffirait de reprendre l'ancien couloir (PLU actuel) pour ne pas avoir un tracé illogique qui écrase les constructions existantes

#### X - carrefours avec giratoires non représentés

#### XI - orthographe des lieux-dits

Liste non exhaustive, relevée lors de nos recherches sur les 5 plans

<b>orthographe</b>	<b>transcription erronée</b>
Kerbrelay	<i>Kerbelay</i>
Kermathé	<i>Kermaté</i>
Kerojonc	<i>Kerojon</i>
Kerviny	<i>Le Kervini</i>
Le Gond	<i>Le Gon</i>
Le Poignant	<i>Poignan</i>
Monsonglais	<i>Monsomblais</i>
Pilaire	<i>Pilair</i>
etc...	

#### XII – graphisme améliorable ?

Lecture des plans difficile en raison du manque de contraste entre les différents zonages ainsi que leurs limites qui se confondent avec les cours d'eau.