



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

Kerguelo

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

orthographe	transcription erronée
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.