

**DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE QUESTEMBERT****Séance du Lundi 25 juin 2018**

L'an deux mille dix huit, le lundi 25 juin à 20 h 00, le conseil municipal de Questembert, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Mme Marie-Annick MARTIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice	29
Nombre de conseillers municipaux présents	22
Nombre de conseillers municipaux absents représentés	05
Nombre de conseillers municipaux absents	02
Nombre de votants	27

Date d'envoi de la convocation : mardi 19 juin 2018

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Marie-Annick MARTIN, Pascal HEUDE, Marie-Christine DANILO, Philippe MOULINAS, Joël JAHIER, Sylvie GRIEU, Patrick DUBOIS, Georges BOEFFARD, Jocelyne SOTO, Roger RICHARD, Roland LE PAGE, Pascal LE PIRONNEC, Isabelle VOLANT, Anne JOSSO, Marie-Thérèse Kerdudo, Ludovic LE NORMAND, Josette BOURDU, Anne-Marie BECAM, Gérard LAUNAY, Paul PABOEUF, Maxime PICARD, Jean-Pierre LE METAYER

Procurations :

Madame Emmanuelle DENIS à Madame Marie-Thérèse Kerdudo
Madame Anita SAUVOREL à Monsieur Pascal HEUDE
Monsieur Anthony JUHEL à Madame Sylvie GRIEU
Madame Régine LE VIAVANT à Monsieur Paul PABOEUF
Madame Jeannine MAGREX à Monsieur Gérard LAUNAY

Absentes :

Madame Cécile BOYER
Madame Marie JAMES

Secrétaire de séance : Madame Marie-Christine DANILO

Délibération publiée et affichée le : lundi 2 juillet 2018

2018.92 – Présentation du PLUi

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-15,

VU la délibération prise par Questembert Communauté n°2014-06 n°18 en date du 23 juin 2014 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé l'extension des compétences communautaires à la planification urbaine, plan local d'urbanisme et carte communale,

VU la délibération prise par Questembert Communauté n°2015-03 n°32 en date du 16 mars 2015 par laquelle le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT,

VU les délibérations prises par Questembert Communauté n°2015-03 n°32 du 16 mars 2015, n°2015-04 n°11 du 20 avril 2015 complétées par la délibération n°2015-06 n°27 du 22 juin 2015 portant sur les modalités de collaboration et de concertation avec les communes pour l'élaboration du PLUi valant SCoT,

VU la délibération prise par Questembert Communauté n°2016-12 n°03 en date du 12 décembre 2016 prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Communautaire,

VU la délibération n°2016.07.02 en date du 14 novembre 2016 prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil municipal,

VU la délibération prise par Questembert Communauté n°2018 04 n°03 en date du 16 avril 2018 ayant arrêté le projet de PLUi valant SCot, tiré le bilan de la concertation et soumettant le projet pour avis aux communes membres de Questembert Communauté,

VU le projet de PLUi valant SCot arrêté en conseil communautaire du 16 avril 2018,

Mme le Maire rappelle que Questembert Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ayant les effets d'un SCot le 16 mars 2015.

Mme le Maire rappelle alors le projet de PADD, débattu en conseil municipal du 14 Novembre 2016 qui compte trois axes: organiser le territoire multipolaire, accompagner la mutation des lieux de vie et anticiper les évolutions des modes de vie.

Sur la base des orientations du PADD et tout au long des CoPil PLUi auxquels ont participé les représentants des communes, s'est écrite la traduction réglementaire du PLUi valant SCot. Le projet a ensuite été arrêté en Conseil Communautaire du 16 avril 2018.

Le dossier de PLUi valant SCot arrêté est composé du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du règlement écrit, graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Conformément à l'article L 153-15 du code de l'Urbanisme, le conseil municipal donne son avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement dans les 3 mois suivant l'arrêt de projet.

Entendu l'exposé de Mme le Maire, après avoir pris connaissance du projet de PLUi valant SCot et en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 21 voix pour et 6 contre (Mesdames le Viavant, Magrex, Paboeuf, Launay, Le Métayer et Picard) décide :

D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de PLUi valant SCot arrêté.

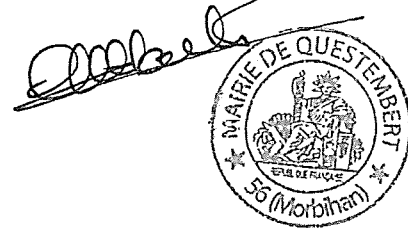
D'ÉMETTRE les remarques dont la liste est jointe en annexe.

Annexe : Liste des remarques

Envoyé en préfecture le 29/06/2018
Reçu en préfecture le 29/06/2018
Affiché le
ID : 056-215601840-20180625-2018_92-DE

Pour copie certifiée conforme,
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures
Fait à Questembert, le 25 juin 2018

Le Maire,
Marie-Annick MARTIN





Envoyé en préfecture le 29/06/2018
Reçu en préfecture le 29/06/2018
Affiché le
ID : 056-215601840-20180625-2018_92-DE

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

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le

ID : 056-215601840-20180625-2018_92-DE



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

Envoyé en préfecture le 29/06/2018
Reçu en préfecture le 29/06/2018
Affiché le
ID : 056-215601840-20180625-2018_92-DE

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.

