

CS

Reçu 23/12/2015
Shuo
Alberchet

Guy CHAUVIN
Le Vieux presbytère
Rue du chanoine Niol
56230 Questembert
(tel : 0614466591)



Jeudi 22 décembre 2016

Objet : *Observations destinées au commissaire enquêteur de la modification normale du PLU communal de Questembert*

Madame le commissaire enquêteur,

J'ai pris connaissance de la modification normale n°3 du PLU de Questembert.

En tant que propriétaire du « Vieux Presbytère », situé à l'extrémité de la rue du chanoine Niol, et étant très attaché à préserver la beauté et le caractère du secteur situé autour de la fontaine du XVème siècle, classée au titre des monuments historiques, qui se trouve au lavoir, dit du « Vieux presbytère », je souhaite attirer votre attention sur l'impact que pourrait avoir la constructibilité d'une parcelle située dans la ZAC centre-ville, et les précautions à prendre.

Il s'agit précisément de l'OAP concernant le secteur centre-ville, qui est en bordure de la zone du lavoir, s'agissant plus particulièrement des terrains dits du Clos aux moines.

Le dossier d'enquête, page 25, indique que le terrain du Clos aux Moines, Sud des Prés du Presbytère est à vocation de logements ; il précise que :

« - Des logements seront à réaliser pour marquer « la rive de terre » (limite d'urbanisation) ».

Je comprends que par sa situation le terrain concerné puisse avoir vocation à être construit. Mais il faut prendre en compte le fait que tout ce secteur est comme un « poumon vert » dans l'agglomération, un élément important du patrimoine naturel et bâti de la commune. Les habitants de Questembert sont nombreux à passer par là à pied, pour se rendre par le chemin pédestre à la zone commerciale de Lenruit, ou tout simplement pour s'y promener, de même que les touristes qui vont voir la fontaine du Vieux presbytère. Beaucoup de Questembertois y sont très attachés.

Je signale en particulier qu'à l'ouest de ce terrain dit du « Clos aux Moines », vers la rue du Chanoine Niol, se trouve une croix très ancienne, qui est bordure de la rue du chanoine Niol. Je remarque d'ailleurs que la constructibilité du terrain semble, sur le plan, ne pas aller jusqu'à la rue du chanoine Niol, ce qui laisserait la possibilité de maintenir un terrain non construit juste derrière cette croix.

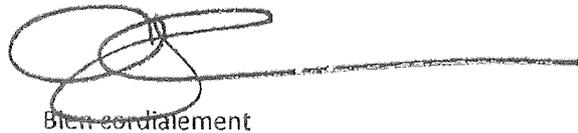
En outre le nord du terrain est longé par un joli vieux petit chemin, bordé d'arbres.

Bien sûr, pour bien se rendre compte de ce que j'évoque dans ce courrier, il faut mieux se rendre sur place (descendre la rue du chanoine Niol, en face du cinéma, en longeant le collège Saint Joseph ; le terrain du Clos aux Moines, qui accueille des chèvres et un grand potager appartenant à M. Latinier, est juste derrière la vieille croix de pierre, à droite de la rue, que je mentionne plus haut).

Il me semble que les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur « centre ville », devraient plus généralement intégrer une mention prévoyant que les constructions du terrain du Clos aux moines tiennent compte tout particulièrement de la qualité du patrimoine naturel et bâti du secteur, qu'un effort particulier d'intégration sera prévu, et que, notamment, des haies seront maintenues ou créées autour de ce terrain.

En tout état de cause, compte tenu de la présence proche de la fontaine classée, l'architecte des bâtiments de France devra être saisi, mais cette mention à l'OAP permettra d'exprimer clairement la conscience que la commune a de la qualité patrimoniale, naturel et bâti, de ce secteur.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ces observations, et je suis bien sûr à votre disposition si vous souhaitez échanger directement à ce propos.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Bien cordialement

Guy CHAUVIN