

Enquête d'utilité publique sur la zone de Kermoysan

VILLE de QUIMPER

-=-

ZONE à URBANISER EN PRIORITE de KERMOYSAN

- Notice explicative sur l'objet de l'opération.
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
- Appréciation sommaire des dépenses.

-=-

A - SITUATION GEOGRAPHIQUE :

Le secteur proposé pour être urbanisé par priorité est situé dans la zone Ouest agglomérée de la Ville. La configuration du sol, avec une proportion importante de pentes sud-est, dégage les vues vers l'Est sur les crêtes d'Ergué-Armel ; vers le Sud, sur la boucle de la rivière Odet. Ces vues sont limitées par deux réserves boisées.

L'ensemble de ces terrains, en raison de l'intérêt présenté par les facteurs énoncés ci-dessus, a été réservé au plan directeur d'urbanisme de la Ville de Quimper comme devant faire l'objet d'une étude de détail.

La zone est bordée :

- au Nord : par la partie urbanisée de l'ancienne commune de Penhars qui a fusionné avec la Ville de Quimper,
- au Nord-Est : par un bois de 6 Ha environ et par les terrains affectés à l'annexe du Lycée classique de garçons,
- à l'Est : par les fonds de parcelles construites en bordure Ouest du plateau de Pennanguer et du Chemin du Plateau,
- au Sud : par le lotissement construit dit "du Merdy",

.../...

- à l'Ouest : par un thalweg situé à proximité des bâtiments de Kergestin.

B - SUPERFICIE :

La superficie envisagée pour la création d'un secteur à urbaniser est de 41 Ha 73 a environ.

La future rocade ouest, appelée à faire la jonction entre les routes nationales n° 165 et 785, traverse, dans toute sa longueur, la zone dont il est question. L'emprise de cette voie, dont le tracé et les profils sont à l'étude, sera approximativement de 2 Ha 5.

Un espace vert, constitué par un bois de pins existant, pourrait être utilement conservé.

La superficie restant pour l'installation d'un secteur d'habitations serait, en conséquence, de 36 ha environ.

C - LIAISONS EXISTANTES ou A CREER avec l'AGGLOMERATION :

Cette zone est actuellement reliée au centre de la Ville par les voies suivantes :

- 1° - Par l'ex-CV N° 2, actuellement voie urbaine, et dénommée Avenue des Oiseaux ;
- 2° - Par l'ex-CV N° 9, actuellement voie urbaine et dénommée rue Paul Borossi.

Ces deux voies mènent à la R.N. 785 dite "Route de Pont-l'Abbé" qui conduit directement au centre Ville.

La réalisation de la zone permettrait la création d'un tronçon important de la rocade visée au paragraphe précédent (1 Km 3 environ).

D - JUSTIFICATIONS de la ZONE :

La réalisation d'une zone à urbaniser à cet endroit permettra d'éviter le lotissement anarchique et ses conséquences, tout en exploitant au mieux les terrains situés à l'intérieur du périmètre, ceci dans le cadre d'une étude d'ensemble permettant notamment des prévisions de viabilité et de réseaux conformes à l'intérêt général.

Elle constitue la plus importante des zones à urbaniser figurant à l'intérieur du périmètre d'agglomération tel qu'il est délimité au plan d'aménagement de la Ville.

Il s'agit d'une zone composée pour sa plus grande part de terrains nus appartenant actuellement à un nombre très restreint de propriétaires.

Le centre de Quimper, ville historique par excellence, est constitué pour une part très importante, d'immeubles vétustes et sans confort, conduisant les habitants à construire dans des quartiers périphériques, formule qui pose dans l'immédiat, et posera très certainement pour l'avenir, des problèmes d'équipement difficiles à résoudre.

A la suite de la fusion, au 1er Janvier 1960, de 4 communes formant l'actuelle ville de Quimper, laquelle compte 50.000 habitants pour une superficie de près de 9.000 Ha, une tendance fâcheuse existe qui provoque des mouvements centrifuges de la construction d'immeubles à usage d'habitation ; les besoins en logements se font sentir avec acuité. Dans les années qui suivirent la libération du territoire, la moyenne annuelle des permis de construire délivrés était de 250 environ ; ces dernières années cette moyenne est passée à 400 environ.

D'autre part, les statistiques sur la population scolaire attestent qu'il existe à Quimper une proportion assez considérable d'éléments jeunes.

L'Assemblée communale a, de plus, décidé l'équipement d'une zone industrielle de 63 Ha qui, en fixant sur place la main d'oeuvre, doit en principe provoquer pour Quimper un afflux de population en provenance des zones côtières.

La situation de la zone de Kermoysan, à 2 Kms à vol d'oiseau de la place Saint-Corentin, coeur de la Ville, est un élément particulièrement intéressant à prendre en considération. Son équipement matérialisera l'urbanisation du secteur de Penhars et constituera un lien entre le centre administratif et commercial de Quimper, d'une part, et les lotissements qui se sont développés en bordure Nord et Ouest, d'autre part.

E - NOMBRE de LOGEMENTS PREVUS :

Les données numériques qui ont servi de base à l'étude sont les suivantes :

1° - Densité de l'habitat :

Nombre d'habitants à l'Hectare : 200

Nombre de logements à l'Hectare : 60

2° - Répartition des différents types de bâtiments :

Il pourrait être construit..... 2.000 Logements

1° - Bâtiments collectifs
y compris H.L.M. :
3/4 soit..... 1.500 "

2° - Habitations individuelles : 1/4, soit..... 500 "

Cette proportion est destinée à équilibrer les nombreux lotissements avoisinants.

F - EQUIPEMENT PREVU ou EXISTANT :

Pour desservir la zone il y aurait lieu de créer :

- un centre commercial secondaire,
- une recette des P. et T.,
- un centre social (Dispensaire, Crèche, Consultation de nourrissons, annexe des Caisses d'Allocations familiales et de Sécurité Sociale),
- un centre culturel (Salles de réunions),
- des groupes scolaires (écoles primaires et maternelles).

Il est à noter qu'une annexe du Lycée classique de garçons, pour 1.200 élèves, est en cours d'édification en bordure immédiate de la zone.

Il est fait remarquer que :

.../...

1° - Le Lycée technique de Jeunes Filles est à 400 mètres de la zone et le Lycée classique et moderne de Jeunes Filles à moins d'un kilomètre.

2° - Un stade municipal existe du même côté de la rivière Odet à 500 mètres environ.

G - VOIES PREVUES ou EXISTANTES à l'INTERIEUR de la ZONE :

A partir du tronçon de rocade à construire, des voies de desserte seront à exécuter, l'équipement existant en voirie se révélant nettement insuffisant et inadapté.

H - RESEAUX PREVUS ou EXISTANTS :

a - La desserte en gaz et électricité ne présente aucune difficulté particulière ;

b - Eau potable : Un réservoir de 300 m³ existe à la limite Nord de la zone. La cote de son radier (82,04) doit permettre une distribution correcte après renforcement. Il y aura lieu de poser les canalisations de desserte du lotissement et de procéder, le cas échéant, au raccordement avec le réseau général existant ;

c - Assainissement :

C1) eaux résiduaires :

Rien n'existe dans la zone considérée en ce domaine. Il y aura lieu de construire un réseau de desserte et de le raccorder au collecteur général devant passer entre la rivière Odet et la R.N. 783, solution finalement réalisable compte tenu de la topographie des lieux.

C2) Eaux pluviales :

L'évacuation devra se faire par construction de canalisations de desserte et raccordement avec le réseau existant en bordure de la zone, solution facilement réalisable pour la même raison que celle indiquée au paragraphe précédent.

.../...

I - ETUDE FINANCIERE TRES SOMMAIRE :

A - DEPENSES :

- Dépenses à prévoir pour l'acquisition des terrains.....	2.300.000 N.F.
- Infrastructure publique (V.R.D.) déduction faite des subventions escomptées.....	7.000.000 N.F.
- Equipements publics (écoles, etc....)	5.000.000 N.F.
- Infrastructure à l'extérieur de la zone pour raccordements aux réseaux existants.....	1.200.000 N.F.
	<hr/>
	15.500.000 N.F.

B - RECETTES :

Revente des terrains :

- pour H.L.M. et logécos.....	5.000.000 N.F.
- pour immeubles collectifs, primes à 6 N.F.....	2.300.000 N.F.
- pour immeubles individuels.....	6.000.000 N.F.
- pour centre commercial.....	220.000 N.F.
- pour équipements généraux et sociaux.....	2.000.000 N.F.
	<hr/>
	15.520.000 N.F.

Par arrêté du 17 Mai 1962 (Journal Officiel
des 28 - 29 Mai 1962), M. le Ministre de la Construction
a agréé le projet de création de la présente zone à ur-
baniser en priorité.
