

COMMUNE DE QUIMPER

FINISTERE

Révision du plan d'occupation des sols (POS) et élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

ENQUETE PUBLIQUE

30 septembre 2016 – 4 novembre 2016

Conclusions et avis de la commission d'enquête

Michelle TANGUY, présidente de la commission d'enquête

Martine VIART, Patrice ROUAT, membres titulaires de la commission d'enquête

Sommaire

<u>Partie 2 : Conclusions et avis</u>	2
1. Rappel du projet objet de l'enquête publique	2
2. Bilan de l'enquête	3
3. Appréciation de la commission d'enquête sur le dossier	5
4. Appréciations de la commission d'enquête sur les observations	6
4.1 Observations générales sur le projet de PLU	6
4.2 Loi ALUR	9
4.3 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	10
4.4 Espaces boisés classés et les éléments du paysage	15
4.5 Constructibilité/zonage	17
4.6 Emplacements réservés	27
4.7 Règlement écrit	27
4.8 Changement de destination et bâtiments d'intérêt architectural	28
4.9 Submersion marine, inondations	29
4.10 Eaux pluviales/eaux usées	30
4.11 Marge de recul/loi Barnier	31
4.12 Cheminements doux/trame verte et bleue	32
4.13 Divers	34
5. Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête sur le projet de PLU	34

Pour les annexes se reporter aux annexes de la première partie « rapport de la commission d'enquête »

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

Dans son rapport, constituant la première partie du présent document, la commission d'enquête a présenté les trois objets de l'enquête publique (PLU, AVAP et PPM) prescrite par arrêté du maire en date du 22 septembre 2016, la composition des dossiers et la façon dont l'enquête s'est déroulée.

Les observations formulées sur le projet de PLU ont été classées par thèmes pour en faciliter l'examen et la synthèse. Elles ont été analysées en tenant compte de la réglementation de l'urbanisme et des particularités inhérentes au territoire.

1. RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le 17 décembre 2010, la ville de Quimper a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). La procédure d'élaboration étant entachée d'un vice de procédure substantiel relatif aux modalités de concertation la ville a, par délibération en date du 26 septembre 2014, décidé de prescrire une nouvelle révision du POS permettant sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal.

L'objectif majeur de la commune est d'asseoir la position de Quimper comme ville-centre, capitale de Cornouaille, Chef-lieu du Département du Finistère et 3^{ème} ville de la région Bretagne. La mise en œuvre de cette ambition justifie de satisfaire les objectifs suivants :

- Maintenir et permettre l'accueil d'une population intergénérationnelle au sein de la ville-centre, capitale de la Cornouaille.
- Favoriser le développement économique et faciliter la création d'entreprises sur le territoire.
- Mettre en concordance le PLU avec les documents stratégiques et de planification.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain, les ressources naturelles et lutter contre les risques naturels et technologiques.
- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires.
- Mettre à jour les emplacements réservés en adéquation avec les projets d'équipements publics
- Ajuster la délimitation des espaces boisés classés (EBC) afin de prendre en compte la réalité des aménagements, la valeur des espaces concernés et leur impact sur le paysage naturel et urbain, et compléter la protection des éléments de paysages remarquables.
- Revoir le règlement et le zonage en fonction des objectifs définis, dans un souci de plus grande sécurité juridique et d'une meilleure compréhension de ces documents.

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, de la compatibilité avec les documents urbains locaux et supra communaux, de la concertation menée avec les habitants, la commune propose un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** à l'horizon 2030 dynamique qui entend dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain :

- Agir pour habiter la ville centre :
 - Accueillir 72 000 habitants en 2030 (0,74%/an sur 14 ans).
 - Optimiser son cadre de vie (maîtrise de la consommation foncière, renouvellement urbain, prise en compte de l'environnement et des paysages).
 - Affirmer une identité et une dynamique de quartier (dynamique de renouvellement de certains quartiers, centralités de quartier, liens entre les quartiers...).

- Offrir un habitat ouvert à toutes les familles et à toutes les générations (accueil d'une population diversifiée, réponse aux besoins d'une population vieillissante et en situation d'handicap, lutte contre la vacance, l'habitat indigne, la paupérisation de quartiers).
- Entreprendre les mutations et créer de nouveaux quartier (réinvestir le centre-ville et les cœurs de quartiers, requalifier des sites industriels, renforcer des quartiers résidentiels existants, créer de véritable nouveaux quartiers).
- Agir pour un développement économique et de l'emploi :
 - Poursuivre la dynamique économique et de création d'emplois sur Quimper.
 - Se positionner comme le pivot du commerce cornouaillais.
 - Préserver l'agriculture, l'horticulture et le maraîchage par la limitation de l'étalement urbain.
 - Cultiver l'identité et l'attractivité de la capitale de la Cornouaille.
- Agir pour une ville verte et bleue :
 - Inscrire la transition énergétique au cœur du projet.
 - Economiser les ressources.
 - Prévenir les risques, nuisances et pollutions.
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et la biodiversité.
 - Valoriser les paysages, les vues et les perspectives.
- Agir pour accéder et mieux se déplacer dans la ville-centre:
 - Faire de Quimper la porte d'entrée de la Cornouaille.
 - Articuler le développement de la ville avec la politique des transports et des déplacements.
 - Améliorer la qualité des modes de déplacements et l'accès au cœur de ville et quartiers.
 - Favoriser l'accessibilité et le développement des communications numériques du territoire.

Le PADD a été débattu en conseil municipal le 5 juin 2015.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU ont été actés par délibérations du conseil municipal du 19 mai 2016.

2. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 4 novembre 2016, dans les conditions précisées par l'arrêté du Maire en date du 12 septembre 2016 (*annexe 1 du rapport d'enquête*).

L'information légale - annonces officielles, affichage de l'avis d'enquête en 17 lieux distincts - (*annexe 2 du rapport d'enquête*) et complémentaire et les huit permanences de la commission d'enquête en mairie centre et dans les 3 mairies annexes, ont permis au public :

- d'être informé de la tenue de l'enquête publique,
- d'être reçu et renseigné sur le projet dans de bonnes conditions,
- de formuler ses observations sur le projet de PLU.

L'enquête a connu une affluence régulière. Plus de 250 personnes ont rencontré les commissaires-enquêteurs lors des permanences.

Hors permanences, le public s'est également déplacé en mairie centre ou dans les mairies annexes pour consulter le dossier de PLU mis à disposition et formuler ses observations sur les registres.

Les permanences se sont déroulées dans le calme ; chaque personne a été reçue individuellement, a pris connaissance des nouvelles règles d'urbanisme et a formulé ses observations dans le(s) registre(s) d'enquête ouvert(s) à cet effet.

L'enquête a intéressé des propriétaires, des associations, des professionnels de la construction (bailleurs sociaux, promoteurs, architectes) et des entreprises.

L'enquête, ouverte le vendredi 30 septembre 2016 à 9h00, s'est terminée le vendredi 4 novembre 2016 à 18h00.

Elle a donné lieu à 232 observations écrites se répartissant de la manière suivante :

- par inscription directe sur les registres nommés RQC pour la mairie centre, KR pour la mairie annexe de Kerfeunteun, RPH pour la mairie annexe de Penhars, REA pour la mairie annexe de Ergué Armel), soit 91 observations ;
- par courriers annexés aux registres déposés dans les mairies, soit 101 observations ;
- par courrier électronique, à l'adresse enquete.plu@quimper.bzh, soit 40 observations.

En application de l'article R123-13 du Code de l'Environnement, la commission d'enquête n'a pas examiné un courrier électronique réceptionné le 4 novembre 2016 à 20 :03.

Ces observations sont synthétisées dans un tableau annexé du rapport d'enquête (*annexe 3 du rapport d'enquête*).

La commission d'enquête s'est entretenue avec M. MENGUY, adjoint à l'urbanisme, M. LE GALL, du service juridique de la ville de Quimper et Mme QUINIO responsable planification et droits des sols à la Direction du Développement Urbain, le 15 novembre 2016 pour leur remettre le procès-verbal d'enquête (*annexe 4 du rapport d'enquête*), auquel étaient annexés les tableaux de synthèse, et le commenter. Lors de cet entretien elle les a invités à lui faire part de leurs observations éventuelles à la lecture du procès-verbal et à répondre aux questions soulevées par la commission d'enquête.

La présidente de la commission d'enquête a réceptionné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (*annexe 5 du rapport d'enquête*) par courrier électronique le 29 novembre 2016 et par courrier postal le 2 décembre 2016.

Le tableau ci-après permet d'apprécier la répartition des observations en fonction des thèmes définis par la commission d'enquête. Certaines observations peuvent concerner plusieurs thèmes.

Thèmes des observations	Nombre de remarques
<i>Observations générales</i>	17
<i>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>	67
<i>Espaces boisés classés (EBC)</i>	7
<i>Éléments du paysage</i>	8
<i>Constructibilité/zonage¹</i>	88
<i>Loi ALUR</i>	4
<i>Emplacements réservés (ER)</i>	7
<i>Règlement écrit</i>	7
<i>Changement de destination et bâtiments d'intérêt architectural</i>	21
<i>Submersion marine/inondation</i>	1

¹ * certaines demandes de constructibilité ont été formulées à plusieurs reprises par les pétitionnaires

Eaux pluviales/eaux usées	8
Marge de recul, loi Barnier	9
Cheminements doux/trame verte et bleue	6
Divers	9

Afin de se forger une opinion, de rédiger ses conclusions et de donner son avis, la commission d'enquête a :

- examiné attentivement le dossier présenté à l'enquête, l'avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées, l'avis de la CDPENAF, l'avis de l'Autorité Environnementale et les observations du public ;
- rencontré, le 15 novembre 2016, le maître d'ouvrage lors de la remise du procès-verbal des observations et d'une liste de questions ;
- procédé, le 23 novembre 2016, à la reconnaissance sur le terrain de certaines observations;

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter les appréciations de la commission d'enquête (*en gras dans le texte*) sur le projet de PLU de QUIMPER ; avis éclairé par sa propre lecture de la situation locale, son appréciation sur les différentes thématiques retenues après analyse des observations résumées dans le rapport d'enquête et lecture du mémoire en réponse du maître d'ouvrage (*en italique dans le texte*).

3. APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE DOSSIER

Le dossier présenté à l'enquête publique comportait toutes les pièces requises. Le rapport de présentation comportait l'évaluation environnementale en application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et de l'article L122-4 du code de l'environnement, ainsi qu'un résumé non technique.

Certaines cartes illustrant le rapport de présentation ou les annexes auraient mérité d'être à minima au format A3 (ex : cartes des haies bocagères, zones boisées, tourbières, espaces naturels sensibles, des servitudes d'utilité publique, des zones de submersion marine...) afin d'en faciliter la lecture.

La commission regrette un certain manque de lisibilité des plans de zonage lié, non pas au choix de l'échelle, mais :

- ***à l'absence d'indication des lieux-dits de la commune (difficulté de se repérer),***
- ***à la non concordance des casses de caractère entre le règlement écrit, le règlement graphique et le rapport de présentation,***
- ***à l'ancienneté du cadastre support du règlement graphique,***
- ***à l'absence de concordance entre le zonage de certains secteurs soumis à OAP et les limites des OAP,***
- ***à l'ancienneté des annexes Barnier : annexes non mises à jour.***

Les documents mis à la disposition du public comportaient quelques erreurs ou contradictions qu'il conviendra de rectifier, notamment celles concernant les surfaces.

Compte tenu notamment de la topographie des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, ces dernières gagneraient à être complétées par des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales, zone par zone. En l'absence d'un zonage d'assainissement eaux pluviales approuvé, il conviendrait de rappeler pour chaque zone les dispositions de l'article E 2b 2° du règlement applicable aux zones AU (p 128 et 129 du règlement écrit).

La commission d'enquête rejoint l'avis de l'Etat au sujet du règlement écrit dont la structuration et la lecture lui paraissent très complexes pour des non-initiés.

La commission d'enquête précise que dès le début d'enquête elle a fait part au maître d'ouvrage de ses difficultés pour se repérer sur les plans. Aussi ce dernier lui a-t-il fourni deux jeux de plans supplémentaires sur lesquels figuraient les lieux-dits et le nom des voies. Un jeu de plan comportant les lieux dits était affiché lors des permanences de la commission.

4. APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS

4.1 Observations générales sur le projet de PLU

Des intervenants à l'enquête publique ont formulé des observations sur la forme du document, à savoir :

- Un manque de lisibilité des plans qui nuit au repérage des parcelles notamment : absence du nom des hameaux, lieux-dits, routes ...
- Un fond de plan non actualisé : absence de constructions, le boulevard de la Pointe du Van (CNO) ne figure pas sur le fond de plan au même titre que les giratoires, l'échelle des cartes de submersion marine (réduction au format A4) les rend illisibles.
- Des incohérences entre les périmètres des OAP et les délimitations des zones au document réglementaire ; entre les marges de recul figurant dans certaines OAP et les marges de recul figurant dans l'annexe « Reculs Barnier ».
- Les pentes significatives ne sont pas toutes notées dans les OAP.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les observations portées lors de l'enquête publique sur la forme et la lisibilité des dossiers rejoignent en ce sens des observations formulées par l'Etat en tant que personne publique associée. Si la représentation graphique sur fond cadastral retenue pour établir le projet de PLU répond aux conditions techniques et juridiques attendues d'un tel document, le projet pourra en effet faire figurer, pour une lecture plus aisée, les noms de lieux-dits et principales voies.

De la même manière, et compte tenu de la taille de la commune, l'ensemble des cartes annexées aux projets dans le rapport de présentation ou dans les annexes seront portées au minimum au format A3.

Le lexique ainsi que le rappel des indices seront portés en préambule du règlement écrit, pour en améliorer la lisibilité et éviter les renvois.

D'une manière générale, l'ensemble des documents et particulièrement les documents réglementaires seront vérifiés pour s'assurer de leurs bonnes concordances : casse de caractère des indices, périmètres OAP/règlement graphique, marges de reculs Barnier, fermeture des zonages, etc.

A titre complémentaire, et à la demande de l'Etat en tant que personne publique associées, les documents composant le rapport de présentation pourront être reliés en un seul volume.

Appréciation de la commission d'enquête :

La commission a connu, dès le début de l'enquête, des difficultés à se repérer et appréhender certaines parties du dossier d'enquête, ce qui l'a un peu pénalisée durant les 1^{ères} permanences ainsi que le public.

Elle prend bonne note du fait que le maître d'ouvrage va compléter le règlement graphique par des noms de lieux-dits et principales voies, adapter les cartes annexées au format A3 (au minimum) et joindre un lexique exhaustif en préambule du règlement écrit à notre demande.

La commission rappelle l'importance de la concordance entre les périmètres des OAP présentés dans le rapport de présentation et le règlement graphique.

La commission d'enquête tient à signaler qu'elle n'a rencontré aucune difficulté pour obtenir des informations complémentaires auprès de Mme QUINIO en charge du dossier à la mairie de Quimper.

Outre la forme, le fond du dossier a également fait l'objet de remarques de la part du public. Ces remarques peuvent être résumées de la manière suivante :

- Des intervenants considèrent que les prospectives démographiques sont trop optimistes d'autant plus que Quimper a perdu des habitants entre 2006 et 2011.
- Les objectifs de préserver les espaces agricoles et naturels sont partagés par certains intervenants mais ils constatent que l'application systématique de ces principes aura des conséquences sur l'espace agricole. La position de ne pas autoriser de constructions nouvelles notamment en « dents creuses » au nord du boulevard de la pointe du Van interroge quant au devenir de ce secteur du territoire (risque de vieillissement du secteur).
- La consommation foncière pour le futur hôpital de Kerlic est jugée trop importante tout comme certaines zones 1AU.
- Il est regretté que le PLU n'ait pas prévu de dispositions pour désengorger la rocade Sud (emplacement réservé pour création d'une voie nouvelle).
- Un intervenant estime que les orientations retenues dans le PLU vont dans le bon sens : recherche d'un développement équilibré de la commune, le projet répond aux dispositions de la loi ALUR.
- De nombreux intervenants ont regretté de ne plus pouvoir construire dans la zone rurale de la moitié Nord de la commune dans laquelle il y a de nombreux hameaux et zones urbanisées de densité significative.
- Les intervenants à l'enquête sont globalement satisfaits sur le maintien et le développement des liaisons douces visant à interconnecter les quartiers et sécuriser les circulations. Certains par contre craignent que des projets d'aménagement n'aient pour effet de les faire disparaître.
- une personne considère que les espaces agricoles de travail diminuent considérablement du fait des nombreuses réserves foncières.

Réponse du maître d'ouvrage :

« L'objectif majeur du projet de PLU de Quimper a été de pouvoir répondre aux enjeux de développement du territoire : en particulier favoriser l'accueil et le maintien des activités économiques afin de conforter l'offre d'emplois et permettre aux populations (actifs, familles, étudiants, personnes âgées, etc.) de se loger en limitant les déplacements quotidiens (coûts, pollutions, etc.).

Le scénario retenu de croissance de population, certes ambitieux au regard de la croissance démographique déclinante des dix dernières années, est impératif pour atteindre cet objectif. Fixé à un taux de croissance (déjà connu dans les années 1990-1999) de + 0,74% par an, il permet à l'horizon 2030 le maintien de la population quimpéroise, l'accueil de 8 500 personnes supplémentaires et un développement nécessaire à la dynamique et attractivité du bassin de vie.

Face à cet objectif de croissance démographique, l'enjeu de la consommation foncière a été rigoureusement encadré et mesuré. La loi, tout d'abord, conditionne très strictement les consommations foncières en tissu naturel et agricole. Le Scot de l'Odette, ensuite, a lui-même quantifié une enveloppe foncière maximum de consommation. Dans ce contexte, compte tenu de l'obligation du respect de l'article L. 151-13 et du caractère impérativement exceptionnel des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et compte tenu de l'étendue et du caractère naturel et agricole de Quimper

très spécifique pour une ville moyenne d'aujourd'hui (plus de 60 %) comprenant de très nombreux hameaux, le projet n'a pas pu autoriser une urbanisation en dehors du tissu urbain, des secteurs d'urbanisation future et des cinq STECAL.

Dans le contexte d'élaboration du PLU, le développement d'infrastructures routières d'ampleurs n'est plus d'actualité. Si une pénétrante sud a, par le passé été actée, cet emplacement réservé porté par le Conseil Départemental a aujourd'hui été supprimé à la demande de cette collectivité, compte tenu de son coût et de ses incidences en termes d'environnement, de coupure urbaine et de consommations foncières.

Les circulations à travers ce PLU se feront sur la base des infrastructures existantes tout en maintenant et développant des liaisons douces au travers de chaque nouvelle opération. »

Appréciation de la commission d'enquête :

Le bilan démographique a été réalisé sur les 10 dernières années. Il met en avant une baisse du renouvellement de la population dont une des causes semble être le manque de choix dans l'habitat « pavillonnaire ». Le PLH en cours a revu à la baisse la production de logements à mi-parcours. L'objectif de la Ville de Quimper de construire 500 logements /an pour atteindre 7 000 logements sur les 14 prochaines années semble donc optimiste. De plus, bien que souhaitant passer de 9,5% à 7,2% de logements vacants en les réhabilitant et que la disponibilité du renouvellement urbain et des dents creuses soit de 82,4ha, il sera nécessaire de construire en dehors de ces zones urbanisées, ainsi la consommation foncière sera dépendante des choix retenus à court terme.

Les dispositions de la « loi ALUR » conduisent à envisager la projection d'un PLU sur 10 ans. Or la Ville de Quimper a souhaité faire une projection de son PLU à l'horizon 2030, donc 14 ans, ce qui entraîne une estimation de consommation plus importante.

La commission d'enquête considère que certaines zones 1AU pourraient devenir 2AU afin d'étaler dans le temps les réalisations et avoir davantage de recul pour ouvrir à l'urbanisation.

Il semblerait à la commission d'enquête que certaines OAP soient en dehors des secteurs en renouvellement urbain (R.U) définis dans le SCoT à savoir Kersaliou – secteur 1, Kerayen – secteur 10, Moulin des landes – secteur 11, Ty Bos – secteur 7.

La commission d'enquête partage l'avis du préfet au sujet de la contradiction des chiffres concernant la consommation foncière. En effet, en totalisant le nombre d'ha des OAP on arrive à 169,40 ha et sur l'ensemble de la consommation foncière (habitat et activités économiques) à 293 ha et non 280 ha comme indiqué dans le PADD. Ces calculs seront à revoir.

Quant aux infrastructures et voies d'accès à des zones d'urbanisation future, des études approfondies devront être réalisées en concertation avec les riverains des différents quartiers car certains projets se trouvent dans des zones où l'accès et la circulation posent déjà problème.

L'appréciation de la commission d'enquête sur la consommation foncière des zones d'activités est mitigée car ces zones sur Quimper communauté présentent un taux de vacance élevé. Une réflexion à l'échelle intercommunale s'avère nécessaire (ex : la surface de Kerjaouen semble excessive).

La commission d'enquête note que la Ville de Quimper affiche une volonté affirmée de rompre avec la forte consommation d'espace des 10 dernières années, en diminuant de 30% cette consommation foncière. Cette diminution pourrait être plus importante au vu du nombre important de zones 2AU souvent très vastes.

4.2 Loi ALUR

La commune de Quimper dispose d'un vaste espace agro-naturel parsemé de nombreux hameaux qui se sont constitués autour d'un siège d'exploitation ou de constructions qui s'égrènent le long des axes routiers. Cette urbanisation diffuse, au Nord du boulevard de la Pointe du Van mais également dans la partie Sud du territoire, rend difficile la caractérisation des espaces bâtis.

La réduction de la consommation foncière n'est globalement pas remise en cause par les intervenants mais leur incompréhension porte sur la qualification de leur espace de vie. Cette incompréhension est d'autant plus grande que leur terrain est constructible (zonage NBr) au POS, document aujourd'hui opposable.

Autre forme d'incompréhension quand, pour une configuration d'habitat similaire, certains noyaux bâtis sont qualifiés de secteurs urbanisés et bénéficient d'un zonage de type U alors que d'autres sont maintenus en zone N ou A au projet de PLU.

Les demandes de constructibilité portent sur des terrains que les intervenants qualifient de « dents creuses » et qu'ils estiment perdus pour l'agriculture. Pour eux, la constructibilité des « dents creuses » permettrait de limiter les besoins en extension urbaine.

Par ailleurs, la non constructibilité en campagne fait craindre un déséquilibre sur le territoire : vieillissement de la population, extension limitée de l'habitat n'offrant pas de conditions optimales pour accueillir une population avec enfants, nécessité de développement des services à la population....

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage rappelle que « l'imbrication du contexte juridique et de physionomie du territoire de la commune ne laissait pas d'autre choix au projet de PLU de proposer des non constructibilités en dehors du tissu urbain, des zones 1AU et 2AU et des 5 STECAL qui, rappelons-le, doivent être impérativement exceptionnels. Seuls deux ensembles sont directement inclus en UAd : Coat-Ollier/Ty Ru ancien NBr se situant juste dans l'enceinte du Boulevard de la pointe du Van et entouré de 2AU, et l'Arbre du Chapon qui a été zoné au POS en Nar et en continuité d'un ensemble urbain de la commune voisine de Saint-Evarzec »

Appréciation de la commission d'enquête

Les visites de terrain effectuées par la commission d'enquête lui ont permis de constater que l'urbanisation en campagne est diffuse (maison implantée au milieu de grande parcelle). Elle a bien conscience que cette forme urbaine est le résultat d'une politique urbaine des années 60 qui imposait une superficie minimum (près de 5000 m²) pour pouvoir construire en campagne. Cela dit, mise à part la division foncière, les disponibilités constructives sont sommes toutes assez limitées.

La commission d'enquête note par ailleurs que les espaces de campagne, par le biais des ventes et des changements de destination, offrent une alternative à l'installation dans/ou en continuité de l'agglomération.

Tout en regrettant que les évolutions législatives ne permettent plus de densifier certains secteurs bâtis en campagne, la commission d'enquête prend acte du choix de la collectivité de ne pas autoriser de constructions nouvelles dans l'espace agro-naturel en application de la loi ALUR et des prescriptions des documents supra-communaux.

Néanmoins, la commission d'enquête considère que certains espaces situés dans le prolongement de l'agglomération pourraient être qualifiés d'urbanisés : il s'agit des espaces bâtis de Kervalguen et de Kernoter.

Compte tenu des projets de construction dans l'OAP de Kervalguen (permis d'aménager déposé), destinée à l'habitat, avec une densité de 24 logements/ha, la zone pavillonnaire qui borde cette OAP à l'ouest, le long du chemin de Kervichard ne sera plus isolée du reste de l'agglomération quimpéroise lorsque le projet verra le jour (permis d'aménager en cours). Elle sera donc en continuité de l'urbanisation. Dès lors, la commission recommande que cette zone pavillonnaire soit classée U.

Pour Kernoter, la municipalité évoque, dans son mémoire en réponse des insuffisances « en matière de voirie et de réseaux, ne permettant pas d'envisager une densification importante de l'urbanisation de ce secteur, particulièrement sensible sur le plan de l'environnement ».

La commission d'enquête considère que cet argument, même s'il est justifié au jour de la rédaction du projet de PLU, tombera au moment de la réalisation des projets dans l'OAP, car l'ensemble des voiries et réseaux du secteur sera à revoir pour absorber les besoins des nouveaux habitants.

Dans ce cadre, la zone d'habitat qui paraît diffuse sur le plan mais qui en réalité sur le terrain est bien plus dense, pourrait être considérée comme une continuité d'urbanisation et classée en U.

4.3 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La commission d'enquête rappelle que :

- certaines OAP ont cristallisé les observations du public,
- le préfet du Finistère a relevé des incohérences de chiffres concernant les surfaces des secteurs soumis à OAP (zones U et AU) voire d'oubli (ex : 1AU de Kersaliou),
- l'Autorité Environnementale recommande de détailler et de préciser de façon plus explicite les OAP,
- l'ABF regrette que l'importance du manoir de Kerlagatu ne soit pas évoquée dans la future OAP désignée à tort Rozouer.

OAP de Kerlic : secteur 2

Le développement du pôle de Kerlic fait craindre un flux important de circulation ayant pour conséquence un report d'une partie du trafic sur la vieille route de Brie.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui précise que « le projet de Kerlic fait effectivement l'objet d'une procédure distincte en vue d'une déclaration d'utilité publique. Le choix du site et la faisabilité du projet ont, dans ce cadre, été minutieusement étudiés par une étude d'impact qui comporte une étude d'incidence sur le trafic routier, étude validée par la Direction des Routes de l'Etat et par les services routes du Conseil Départemental ».

La commission note par ailleurs que des corrections matérielles seront apportées aux documents du PLU pour une stricte correspondance entre la DUP, l'OAP et le règlement graphique : le périmètre de l'OAP sera strictement calé sur celui de la DUP et le zonage sera strictement calé sur la zone humide.

OAP de Coat Livagan : secteur 3

Les intervenants à l'enquête craignent que la création d'un « cœur de quartier » ne vienne déséquilibrer le quartier commerçant historique Terre- Noire/Prat Ar Rouz. Ils souhaitent un maillage inter quartier de qualité, le maintien voire le renforcement des structures paysagères. Par ailleurs ils s'inquiètent de l'impact de la densification envisagée sur le périmètre de captage.

Réponse du maître d'ouvrage

« ...

L'un des objectifs majeurs du projet de ville a été de structurer le développement urbain autour de véritables unités de vie, ses quartiers, existants ou en créant de nouveaux quartiers dotés de nouvelles centralités, lorsqu'il est apparu que des bassins de logements disposaient de peu voire pas de commerces et de services de proximité. Cet objectif, fixé notamment en page 10 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, se concrétise non seulement par la sectorisation autorisant l'implantation de commerces de détail mais également par la création de nouveaux cœurs de quartier.

Concrètement, les centralités commerciales ont été délimitées sur la base d'un inventaire exhaustif des commerces et services existants. Dès lors qu'ils représentaient une certaine concentration, ils ont été identifiés et délimités en centralités pouvant accueillir tous commerces de détails quelles qu'en soient leurs surfaces. Les places notamment ont été mises en avant, c'est le cas de celle de la Terre Noire.

En l'occurrence, le projet, en instituant le cœur de quartier de Coat Ligavan, a estimé que les centralités existantes de la Terre Noire/Kernisy et de Kermoysan étaient à elles-seules trop éloignées des habitants de Prat Ar Rouz et du futur quartier de Coat Ligavan pour répondre à une véritable offre de proximité quotidienne pour les habitants.

Ces centralités ont bien vocations à être complémentaires et non concurrentielles.

Il convient également de rappeler à cet égard que tous les commerces de services, restauration et hôtellerie peuvent s'implanter dans le tissu urbain sans condition d'indicateur spécifique (cd) et que la commercialité du bâti existant à usage de commerce reste acquise, avec une possibilité d'extension.

Comme le souligne l'observation LEA6, le projet a également pour objectif important d'assurer un maillage inter quartier de qualité. Beaucoup de liaisons douces existent en ce sens déjà à Quimper. C'est pourquoi chacune des OAP du projet, dont Coat Ligavan, a intégré des principes de circulations douces et d'accroches avec les quartiers voisins existants.

Il ne sera pas en revanche retenu l'inscription d'une voie douce pour traverser le manoir de Kerrien, propriété privée.

De la même manière, les principes de préservation ou de création des éléments du paysage structurants, talus, haies bocagères ont été dessinés. C'est là aussi le cas pour la route de Douarnenez qui fait figurer le long de la voie « une frange paysagère à valoriser ».

La dérogation au recul Bernier a quant à elle été également strictement étudiée et justifiée dans le rapport écrit à cet effet. Des dispositions spécifiques ont également été intégrées dans le règlement de ce secteur afin d'assurer la meilleure insertion possible du projet dans son environnement.

Enfin, les contraintes notamment de captage ont bien été étudiées en amont de l'OAP de Coat Ligavan. Si effectivement le site est couvert en partie par un périmètre de captage, il s'agit pour ces parcelles de protections peu contraignantes ne s'opposant pas à leur urbanisation. »

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que la réponse circonstanciée du maître d'ouvrage explicite les objectifs de la municipalité sur ce secteur. La commission note par ailleurs que la création d'un cœur de quartier répond à l'objectif du PADD de renforcer des quartiers résidentiels existants.

OAP de Kervalguen : secteur 4

Si cette OAP n'est globalement pas remise en cause par les intervenants à l'enquête, certains propriétaires se demandent si les fonds de jardins sont véritablement intégrés à l'OAP. En effet, la limite

de l'OAP intègre ces fonds de jardin mais la trame « espace à dominante habitat » ne figure pas sur ces fonds de parcelles.

Par ailleurs, l'urbanisation future de ce secteur, fait craindre un fort impact sur les conditions de circulation dans le quartier.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête a bien noté que le maître d'ouvrage confirme, dans son mémoire en réponse, que les fonds de parcelles sont bien pris en compte dans l'OAP. Il informe par ailleurs qu'un permis d'aménager, comprenant une étude d'impact et une étude de trafic, vient d'être déposé. Le projet déposé prévoit une urbanisation sous forme de lots libres.

La commission d'enquête estime que les parcelles bâties situées de part et d'autre du chemin de Kervichard mériteraient un classement en zone U, le projet d'OAP de Kervalguen ayant pour effet de recoudre l'urbanisation entre les lotissements résidentiels situés à l'Est de la zone 1AU et le quartier de Kervichard. Les disponibilités foncières existantes de part et d'autre du chemin de Kervichard étant limitées, l'intégration de ce quartier en zone U ne devrait pas justifier d'aménagements spécifiques de type élargissement de voirie etc...

OAP de Rozoguer : secteur 5

Tout comme l'architecte des bâtiments de France, les habitants du quartier se sont émus de la dénomination « Rozoguer » de ce secteur. En effet, ils rappellent que ce secteur est très lié à la présence du manoir de Kerlagatu.

Cette OAP fait également l'objet de remarques portant sur les interdictions d'accès directs sur la route de Plomelin (RD20) dite « route des Châteaux » qui est la RD20. Cette interdiction d'accès a pour effet de geler la constructibilité affichée des terrains (tel est le cas d'un projet porté par l'OPAC) et entraîne une inquiétude quant au report de toute la circulation sur la voirie du quartier résidentiel mitoyen.

Réponse du maître d'ouvrage

« En accord avec l'observation concordante de l'architecte des bâtiments de France, il sera retenu que le secteur se dénomme désormais Kerlagatu, et non plus Rozoguer. L'ensemble des documents seront corrigés en ce sens, et la représentation graphique de l'OAP un peu élargie afin que le manoir apparaisse, quand bien même il n'est pas inclus dans le périmètre de l'OAP.

En revanche, concernant la desserte routière directe du quartier à partir de la route de Plomelin/route des Châteaux (RD20), l'OAP tient compte de la position du Conseil Départemental. Le Conseil Départemental (gestionnaire de cette voie) a en effet toujours eu une position constante sur ce sujet et ceci dès 1998 lors de la mise en place du plan d'aménagement de ce secteur destiné à la création des premiers lotissements. Le conseil départemental considère que les caractéristiques de la route de Plomelin, voie très étroite, sinueuse, très fréquentée, bordée de talus, dépourvue de trottoirs et d'éclairage ne permet pas d'assurer la desserte du quartier. L'ensemble des parcelles de l'OAP seront accessibles depuis le quartier existant. Etant rappelé l'interdiction de tout enclavement, le scénario d'aménagement prévoit une accessibilité pour les parcelles nord de l'OAP. »

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui s'engage à désigner ce secteur « Kerlagatu ».

Ayant constaté sur le terrain l'étroitesse, la sinuosité... de la RD20, elle comprend que le gestionnaire de la voirie ne souhaite pas voir se multiplier les accès directs à la voie pour des raisons de sécurité.

Si deux accès sont effectivement prévus pour desservir ce vaste secteur, dans les faits un seul accès desservira plus des 3/4 de la zone.

Les accès existants sur la route dite « route des Châteaux » étant dangereux, la commission d'enquête demande de préciser dans l'OAP que les deux parcelles bâties (IC26, IC27) incluses dans l'OAP (partie Ouest) seront à terme desservies par l'OAP. A ce sujet il convient de mettre en cohérence le règlement graphique qui classe ces deux parcelles en zone U et le périmètre de l'OAP en zone 1AU.

OAP de Kernoter : secteur 6

Des intervenants à l'enquête mais également l'Etat et l'autorité environnementale ont constaté que l'OAP de Kernoter porte en partie sur la ZNIEFF de Kerogan-Stang Zu aussi demandent-ils de revoir les limites de la zone à urbaniser et de classer le périmètre de la ZNIEFF en zone N.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage indique que : « Au regard des nombreuses observations issues des personnes publiques associées, notamment la DREAL, et de l'enquête publique, l'ensemble du secteur de Kernoter va être réexaminé. Au-delà des positions très divergentes des habitants, ce quartier présente une opportunité hautement qualitative de développement et de requalification d'entrée de ville sous réserve d'une grande vigilance de la préservation de l'environnement existant et de la mise en valeur environnementale.

Concrètement, il sera d'abord acté que le périmètre couvert par la ZNIEFF sera retiré du secteur 1AU et inscrit en zonage N. Par conséquent, le scénario d'aménagement sera réduit en nombre de logements potentiels pour être porté à 40 logements (au lieu de 60). L'ensemble des documents seront corrigés en ce sens.

Par contre, les insuffisances actuelles en matière de voiries et de réseaux de la zone d'habitat diffus situé sur ce site en dehors de la zone 1AU ne permettent pas d'envisager une densification importante de l'urbanisation de ce secteur particulièrement sensible sur le plan de l'environnement.

Le lotissement de 7 lots qui a été autorisé il y a quelques années sur ce secteur n'est par ailleurs pas situé sur l'aire d'alimentation des tourbières. »

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable au classement en zone N du périmètre couvert par la ZNIEFF.

Les arguments dont il est fait valoir par le maître d'ouvrage pour justifier le non classement de la zone bâtie diffuse en zone constructible, à savoir « des insuffisances en matière de voiries et de réseaux », doivent également être applicables à la zone 1AU. La commission d'enquête estime que le chemin de Kernoter constitue la limite physique d'extension de la zone 1AU.

Concernant la zone d'habitat située au Sud, sauf à devoir renforcer les réseaux, la commission d'enquête estime qu'elle pourrait être classée en zone U. Si cette zone paraît diffuse sur plan, sur le terrain elle l'est bien moins.

Le caractère champêtre (talus boisés, talus empierrés...) du chemin de Kernoter justifie sa protection : protection qui pourrait être renforcée par un classement en EBC.

OAP de Ty Bos : secteur 7

Sur ce secteur les contributions visent à améliorer l'OAP en formulant des contre-propositions concernant notamment le positionnement du cœur de quartier mais aussi de l'accès à la zone...

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête a constaté sur site que la topographie du secteur invite effectivement à réexaminer les conditions d'accès à la zone. Elle note que le maître d'ouvrage estime les contributions fondées et qu'il en fera un examen approfondi afin d'améliorer l'OAP dans son fonctionnement (positionnement du cœur de quartier, accessibilité et desserte interne) et qu'il entend préserver la trame paysagère structurante du secteur.

OAP de Kerayen : secteur 10

L'enquête publique a cristallisé des positions très divergentes entre les habitants du quartier. Le principal point d'achoppement porte sur l'accès au secteur. Les habitants de la route de Guengat, estimant que le gabarit de la voie ne permet pas de supporter tout le flot de la circulation induite, proposent la création d'un second accès par l'allée de Kerayen voire par une voie parallèle au boulevard de la pointe du Van. Les riverains de la rue de Kerayen quant à eux s'opposent à la proposition des habitants de la route de Guengat et font valoir la nécessaire préservation de l'allée boisée de Kerayen.

Le maître d'ouvrage estime que les positions des habitants du quartier impliquent un réexamen et l'arbitrage de l'OAP. Aussi propose-t-il d'inscrire ce secteur en zone 2AU et de retirer l'OAP du projet de PLU. Le maître d'ouvrage précise que « ... La collectivité insiste ainsi sur l'importance de ce quartier pour le développement de la ville et l'accueil de nouveaux habitants, dans un cadre déjà urbanisé et bénéficiant de fonctionnalités de quartiers existantes (Moulin vert/Pontigou). Mais son ouverture à l'urbanisation se fera sur la base d'une étude spécifique préalable d'aménagement complète et concertée. »

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête adhère à la proposition du maître d'ouvrage de classer cette zone en 2AU et de se donner le temps d'une réflexion complète et concertée sur ce secteur.

OAP de Kervilou : secteur 13

Cette OAP de renouvellement urbain pose des questions concernant d'une part le positionnement d'une partie du cœur de quartier sur un habitat pavillonnaire existant et d'autre part le positionnement d'un espace vert sur des entreprises existantes et pérennes.

Le maître d'ouvrage estime que les interrogations des intervenants sont légitimes et propose, sans que cela remette en cause l'économie générale de l'OAP, de :

- *retirer le cœur de quartier sur l'îlot pavillonnaire existant et de le remplacer par une vocation habitat simple (hachuré rouge),*
- *de retirer le mail vert ainsi que le cœur de quartier ouest et de l'inscrire en espace à vocation économique compatible avec l'habitat (UEe) pour pérenniser les activités économiques en place.*

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des modifications proposées par le maître d'ouvrage sur ce secteur.

OAP du Moulin des Landes

Une intervenante sollicite l'intégration de deux parcelles à cette OAP au motif qu'après aménagement de la zone, ces parcelles seraient entourées de constructions puisqu'il existe une zone d'habitat au Nord (Kernoter) et une zone d'activités à l'Est (UEeb).

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge sur la pertinence de cette OAP à vocation d'habitat pour les raisons suivantes :

- *sa localisation en arrière d'une zone d'activités UEeb,*
- *sa déconnexion d'un cœur de quartier,*
- *sa proximité de zones humides,*
- *sa forte covisibilité avec les rives de l'Odét et leur environnement immédiat,*
- *la qualité des haies bocagères, support de liaisons douces, qui ceinturent la zone,*
- *la présence d'un espace boisé à préserver au centre de zone.*

Cette zone 1AUa a pour effet de consommer de l'espace agricole et de rapprocher l'urbanisation des rives de l'Odét. La collectivité ne souhaite pas densifier la zone bâtie de Kernoter située au Nord et qualifiée de diffuse par le maître d'ouvrage mais propose la création d'une zone 1AUa en extension de l'urbanisation.

Pour toutes les raisons évoquées ci-avant, la commission d'enquête invite la commune à supprimer cette zone 1AUa.

4.4 Espaces boisés classés et les éléments du paysage

- Les espaces boisés classés

La commune de QUIMPER dispose d'importants espaces boisés classés dont la superficie globale est en augmentation par rapport au POS, avec une surface passant de 923ha à environ 1070 ha. Ces bois se situent essentiellement au nord et au sud du territoire communal.

Le travail d'actualisation des EBC et EPP existant au POS a abouti à des ajouts, des suppressions et des modifications.

Ces espaces arborés classés en EBC au PLU présentent un intérêt paysager et/ou patrimonial et/ou écologique.

Un intervenant (EQC18), estime que de nombreuses parcelles agricoles classées en EBC dans le sud du territoire menacent l'exploitation par l'agriculture. Ces parcelles, ne faisant pas l'objet de recommandations particulières de la part de la chambre d'agriculture ou de l'autorité environnementale, sont hautement qualitatives selon le maître d'ouvrage, et constituent les grands paysages du sud de la commune et des rives de l'Odét. Le maître d'ouvrage s'engage à vérifier l'ensemble de ces parcelles.

Un agriculteur (REA16) fait une demande similaire concernant une parcelle très en pente (17 %), qui n'est pas (selon lui) boisée à l'heure actuelle et qui pourrait être exploitée (arbustes mellifères, arbres à fruits rouges, etc.). Le maître d'ouvrage s'engage à vérifier le bienfondé du classement EBC.

L'ancienne ZAC du Braden a également suscité une demande de modification, afin de garder l'esprit initial de cette zone, et en y conservant un équilibre menacé selon cet intervenant (EQC35). Le maître d'ouvrage signale à ce sujet que la servitude aéronautique de l'hélistation de l'hôpital Laënnec, ne permet pas d'accéder à une partie de cette demande, cependant il s'engage à réétudier l'ensemble de la zone, afin d'y intégrer éventuellement de nouveaux EBC ou EPP surfaciques.

L'allée de Kerayen a suscité de nombreuses interventions. La plupart d'entre elles, en lien avec la polémique soulevée au sujet des accès à l'OAP du même nom, demande la préservation de cette allée ou le cas échéant, une compensation (EQC12). Le classement en EBC est selon la majorité pleinement justifié (LQC43, EQC21, LPH3, LPH12). L'un d'eux (EQC38) souligne que les EBC ne figurent pas sur le plan de l'OAP de Kerayen.

En réponse à ces observations, le maître d'ouvrage confirme que cette allée revêt un intérêt particulier justifiant le classement de l'allée en EBC, et signalant que l'EBC n'est prévu par erreur que d'un côté de cette allée, alors qu'il convient de le faire figurer des deux côtés.

Par ailleurs, un intervenant (LQC5) signale qu'un EBC figure sous une ligne haute tension, ainsi qu'à l'emplacement de l'accès à sa propriété, et que ceux-ci devraient être enlevés du règlement graphique. Cette demande est confirmée par RTE et l'Etat pour les servitudes I4 et I3 (voir avis PPA).

Le maître d'ouvrage confirme que le classement EBC figurant au niveau de l'emplacement réservé 26, a vocation à être maintenu dans le but de boiser cet espace à l'issue du comblement de la carrière.

En application du SAGE, le SIVALODET propose que le PLU complète le classement de certains éléments bocagers en Espace boisé classé (EBC) ou en Éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP). Une cartographie est jointe afin de visualiser les propositions.

Le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse s'engage à mettre à jour l'ensemble des EBC et EPP prioritaires identifiés par le Sivalodet sur le règlement graphique car ils constituent en effet des éléments structurants du territoire notamment rural.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que l'allée de Kerayen mérite d'être classée en EBC des deux côtés.

Elle recommande une mise à jour générale des EBC figurant sur le règlement graphique, pour tenir compte des exigences des servitudes, pour mettre en conformité les EBC sur les plans des OAP et le règlement graphique (allée de Kerayen, bordée des deux côtés).

Elle prend par ailleurs acte que le maître d'ouvrage corrigera les erreurs de superpositions qu'il a constaté sur le règlement graphique (ER26/EBC, Kerveguen, Saint Conogan et Anse de Karaval), et ajoutera les EBC et EPP identifiés par le SIVALODET.

- Les éléments patrimoniaux et paysagers

Les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) ne semblent pas susciter de très vives inquiétudes, tant de la part des PPA que des particuliers ou entreprises. Le Symescoto, par exemple, note positivement la prise en compte de la qualité architecturale et paysagère des entrées de ville.

Dans le projet, quelques erreurs matérielles ont toutefois été observées que le maître d'ouvrage s'engage à corriger :

- EPP Kerdrionou : erreur de représentation graphique de l'EPP : il est sur le talus de droite,
- EPP Toulgoat : les allées sont mises en EPP surfaciques alors que dans l'ensemble des documents graphiques elles sont en représentation linéaire.

La préfecture demande de préserver l'aspect paysager des abords de la voie romaine (à Keranmaner), en maintenant en état les talus qui la bordent.

Une opération particulière est contrariée par un EPP (EPP Saint Jean-Baptiste) défini sur une parcelle ayant fait l'objet d'un compromis de vente (observations LQC29 et EQC6). A ce sujet, le maître d'ouvrage

apporte la réponse suivante : « Rejoignant l'observation portée lors de l'enquête, la partie centrale ne constitue pas de manière significative des éléments du paysage à protéger (reboisement spontané). Il sera proposé de supprimer cette partie d'EPP. Les allées nord et sud seront en revanche bien maintenues en EPP ».

Un intervenant (EQC16) souhaite araser talus et arbres morts au niveau de l'EPP Allée Grégoire. Cette demande n'est pas approuvée par le maître d'ouvrage qui signale : « l'impact visuel très important de ces parcelles depuis la RN 165 » et qui précise que « Les talus actuels préservent les vues d'entrée de ville depuis la voie express ».

La protection des arbres remarquables isolés suscite également quelques interrogations (LEA5, RPH8). Dans sa réponse, le maître d'ouvrage indique « en dehors des périmètres AVAP qui permettent le repérage d'arbres isolés à protéger, le projet de PLU ne comprend pas de dispositions pour la protection d'arbres isolés ».

Appréciation de la commission d'enquête :

Les différents éléments apportés par le maître d'ouvrage, en particulier dans le rapport de présentation (chap 1.2 : justification des choix-para 5.2.1 : EPP et EBC) et dans les réponses apportées aux particuliers, démontrent l'intérêt qu'il porte aux éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur.

La commission d'enquête observe cependant que l'article L151-19 du code de l'urbanisme permet de protéger les éléments du paysage. Donc un arbre isolé qualifié de remarquable, même situé hors AVAP, pourrait-être protégé et recensé au document graphique. La commission d'enquête recommande d'établir, comme cela a été réalisé pour l'AVAP, un inventaire des arbres remarquables situés à l'extérieur de l'AVAP, et de les repérer sur le règlement graphique du PLU.

Concernant la demande de l'Etat de préserver le talus bocager le long de la voie romaine à Keranmaner, le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse a fait savoir à la commission d'enquête que ce choix de la collectivité a depuis été réexaminé avec l'ABF et qu'un accord a été trouvé pour maintenir la zone Uln à condition d'inscrire à ce niveau les talus bordant la voie romaine en EPP. La commission d'enquête prend acte de cet accord.

4.5 Constructibilité/zonage

Rappel : dans son avis le Préfet note que le projet apparaît cohérent avec le code de l'urbanisme, visant à contenir l'urbanisation par une réduction de la consommation foncière et une limitation des extensions urbaines. Le SYMESCOTO souligne positivement le respect des objectifs, tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

La commission d'enquête a bien pris note que le maître d'ouvrage ne souhaite pas développer l'urbanisation (en densification et/ou en extension) au Nord du CNO et dans l'espace rural du sud de la commune.

Les surfaces prévues au PLU en densification ou en extension de l'agglomération au Sud du CNO devraient permettre de répondre aux objectifs d'accueil de la population. Néanmoins, le classement de deux petits espaces au Sud du CNO interroge car non localisés en continuité de l'agglomération, entourés de zones humides et d'espaces boisés classés (zone UAd située au sud de l'avenue du Morbihan le long du chemin du Quinquis) et en zone inondable (zone UAd (in) située autour de l'allée Angèle Vannier et du chemin de Kerbiéta). Dans un souci d'équité, la commission recommande de classer en zone N Kerbiéta et en zone A le Quinquis.

Nota : Le tableau ci-après reprend les demandes particulières classées par secteurs géographiques (hameaux, lieux-dits). La première colonne reprend le n° d'apparition sur les registres (R), le n° d'enregistrement du courrier (L) ou de l'email (E). Les abréviations utilisées pour identifier les registres correspondent aux lieux de dépôt de ceux-ci : QC : Quimper Centre, EA : Ergué-Armel, PH : Penhars, K : Kerfeunten.

observation	Nom-prénom	Référence cadastrale	Objet de la demande	zonage PLU	Appréciation de la commission d'enquête
Planche graphique 1 - Nord					
CROAS CAËR					
EQC14	Mme LAURENT M	ZV82	Classement de la parcelle en zone constructible, le terrain étant entouré de parcelles construites	A	Cette partie de Croas Caër présente un habitat diffus qui, au sens de la loi ALUR, ne peut être qualifié de village. D'autres secteurs de la commune ayant une configuration similaire bénéficient d'une même classification en zone A. Proposition de maintien en zone A
RQC11	Mme LOUET C	ZV162	Classement de la parcelle en zone constructible. Une ruine y a été démolie à la demande de la mairie	A	
PONTUSQUET					
RQC14	M. Mme OLIVE D	ZW75	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	Cette partie de Pontusquet présente un habitat diffus qui, au sens de la loi ALUR, ne peut être qualifié de village. D'autres secteurs de la commune ayant une configuration similaire bénéficient d'une même classification en zone A. Proposition de maintien en zone A
LK5	M. GUELLEC J	ZW72	Classement de la parcelle en zone constructible. Parcelle achetée en 1975 avec un CU positif. Une vingtaine de maisons construites autour.	A	
KERRUN					
LQC33	M. Mme RANNOU	ZX239 ZX240	Classement des parcelles en zone constructible, le terrain étant entouré de parcelles construites	A	Cet ensemble d'habitations ne semble pas correspondre aux critères de la loi ALUR pour définir une zone urbanisée. Proposition de maintien en zone A
KERLIVIDIC/KERGOGN					
LQC35	Mme KERIVEL MT	ZX168	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	Kerlividic présente un habitat diffus qui, au sens de la loi ALUR, ne peut être qualifié de village. Proposition de maintien en zone A
LQC44 =EQC2 7	M. LE VIOL E	ZO149	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	
KERLEDAN					
LEA4	Mme PENNARUM A-M	ZY187	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	Cet ensemble d'habitations ne semble pas correspondre aux critères de la loi ALUR pour définir une zone urbanisée. Proposition de maintien en zone A

GARSABIC					
LQC31	M. BENOT	YA143	Classement de la parcelle en zone constructible, le terrain étant entouré de parcelles construites et desservie en eau et électricité. Certificat d'urbanisme positif délivré le 13/01/2013	A	Garsabic, situé au Nord du CNO, présente un habitat diffus qui, au sens de la loi ALUR, peut difficilement être qualifié de village ou de zone urbanisée. Proposition de maintien en zone A
KR4	M. RANNOU D M. BENOT R	YA144 YA143	Classement de la parcelle en zone constructible, Certificat d'urbanisme positif délivré le 13/01/2013	A	
LQC32	M. RANNOU Mme	YA144	Classement de la parcelle en zone constructible, Certificat d'urbanisme positif délivré le 13/01/2013 Parcelle desservie en eau et électricité, entourée de pavillons. Aucun intérêt agricole	A	
KERGUINOS					
EQC30	M. KERLOCH Mme	YB281	Classement de la parcelle en zone constructible. Dernier terrain constructible dans un hameau de 8 maisons	A	Cet ensemble d’habitations ne semble pas correspondre aux critères de la loi ALUR pour définir une zone urbanisée.
LK10	M. QUERE C	YC44	Classement de la parcelle en zone constructible. Parcelle déjà viabilisée	A	Proposition de maintien en zone A
TY SANQUER					
LK9	Mme LEMOIGNE	ZI26 ZI57	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	Situé au Nord du CNO, ce secteur présente un habitat diffus qui, au sens de la loi ALUR, peut difficilement être qualifié de village ou de zone urbanisée. Proposition de maintien en zone A
LQC17	M. LE FOLL P.	ZI78	Classement de la parcelle en zone constructible. Cette parcelle constitue une « dent creuse »	A	
Planche graphique 2 – Centre / Nord					
TOULGOAT					
RPH20	MM PERRON A, T,G	M719 M720 M110 M111	Classement de la parcelle en zone constructible. Présence de réseaux et accessibilité difficile pour engins agricoles.	A(p) N(p)	Situé au Nord du CNO, ce secteur présente une urbanisation linéaire qui, au sens de la loi ALUR, peut difficilement être qualifié de village ou de zone urbanisée. Proposition de maintien en zone A Les parcelles M 110 et 111 sont totalement isolées en zone N(p) ou A(p). Maintien du zonage tel que présenté à l’enquête
LA COUDRAIE					
EQC1	LE BERRE JP	CX298 CX302 CX317 CX319	Classement des parcelles en zone constructible. Au cœur d'un hameau de 35 maisons	A	Malgré le nombre important de constructions la commission d’enquête acte le choix des élus de ne pas densifier les secteurs urbanisés situés au nord du CNO en application de la loi ALUR

TY ROUZ					
RPH13	Association Culturelle Turque de Quimper M. MEHMET Y	CX49	Demande que la parcelle reste intégralement en zone UAc.	N UAc	La limite de la zone UAc à l'endroit où se trouve partiellement incluse la parcelle est en dent de scie. Ce découpage ne semble pas suivre une logique dictée par le terrain, et paraît plus être le résultat d'une erreur graphique. Dans son mémoire en réponse, la municipalité convient qu'il s'agit d'une erreur matérielle et s'engage à reprendre le tracé en suivant les limites parcellaires.
CROAZ CAËR					
LK11	M. CORNIC M	ZT209	CU positif a été renouvelé le 16/08/2016, valide jusqu'au 03/09/2017.	A	La commission prend acte de l'existence d'un CU
KERVESCAR					
LK2	Mme ROBIN A Mme CATTO A pour l'indivision LEBRIS	ZT145 ZS191	Classement des parcelles en zone constructible. Terrains en dent creuse, déjà viabilisés.	A	Kervescar présente un habitat diffus qui, au sens de la loi ALUR, peut difficilement être qualifié de village ou de zone urbanisée. Proposition de maintien en zone A
LQC11	Mme LOZAC'H M	ZT169	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	
LQC19	Mme BERNARD MA	ZT169			
KERBEN					
EQC24	M. JOURDAIN JL	DY36	Classement de la parcelle en zone constructible.	A(p)	Kerben présente un habitat diffus qui, au sens de la loi ALUR, peut difficilement être qualifié de village ou de zone urbanisée. Proposition de maintien en zone A
KR18	Mme LE CORRE AM		Souhaite que son terrain reste constructible (<i>absence de n° de parcelle</i>)	A	
KR20	M. et Mme RANNOU		Propriétaire d'un terrain de 2000 m² situé en zone urbanisée, demande qu'il reste en zone constructible	A	
KERVOUYEC					
KR14, EQC13	M. LE GAC G	ZP178 ZP527	Classement des parcelles en zone constructible. Parcelle 178 achetée comme terrain constructible.	A	Cet ensemble d'habitations ne semble pas correspondre aux critères de la loi ALUR pour définir une zone urbanisée. Proposition de maintien en zone A
RQC22	Indivision BALANEC	ZP120	Classement en zone constructible de la parcelle située entre la déchetterie et un hameau. Propositions commerciales	A	
LQC1	M. et Mme BALLANNEC Louis	ZP12	Classement de la parcelle en zone constructible. Exploitation coupée en deux par le CNO, et une conduite de gaz.	A	

KERROUE					
RPH3=EQC39	GUERROT Pépinère	ZP316 ZP317 ZP313 ZP319	Demande un classement permettant d'augmenter l'activité de vente et de conseil, lié à la pépinère. PC en cours d'instruction.	A	L'extension des activités est possible avec le zonage actuel. Par ailleurs, la municipalité, dans son mémoire en réponse, confirme qu'un sous-zonage propre aux pépinières ne peut légalement être créé. Maintien en zone A
LQC12=KR10	M. COACOLOU J M.BONDER L	ZN389 ZN373	Classement des parcelles en zone verte. Crainte de ruissellement, question de sécurité pour y accéder, crainte pour un pin remarquable si travaux	UAd	Les parcelles concernées se situent dans une zone urbanisée de la ville. Le projet de PLU vise à densifier les zones déjà urbanisées. L'intégration de ces parcelles en zone Uad prend tout son sens dans le projet. Maintien en UAd
TY RU					
LQC47	Mme NICOT AM	ZE142	Demande qu'une partie de la parcelle soit intégrée à la zone UAd mitoyenne.	2AU	La parcelle intégrée à la zone 2AU forme un L dont la branche inférieure pénètre dans la zone UAd mitoyenne. Elle est bordée à l'ouest et au sud par des parcelles construites. Elle est accessible par le chemin de Coat Olier. Proposition d'intégrer la partie ouest de la parcelle à la zone UAd.
LQC2	M. NICOT J	ZE147	Demande confirmation du classement en zone constructible de la parcelle	UAd	Parcelle située en zone UA destinée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation, en ordre discontinu.
RPH8	RANNOU Joël		propriétaire du terrain situé à l'ouest du terrain de foot de Kernilis classé 2 AU, demande l'extension de la zone constructible à la parcelle qui compte tenu de sa configuration est difficile à travailler (triangle plus rocade Nord plus trois maisons)	A	Les réserves foncières en 2AU sur le secteur semblent suffisantes
KERMANER					
LQC5	SCI Manoir de Kermaner M. Mme JAFFRE	ZN26, 27, 88, 476	Favorable au classement zone N	N	Dont acte
COAT OLIER					
KR17	Mme NICOT M	ZN20 ZN21 ZE33, 115	Classement des parcelles en zone constructible. Demande zonage des parcelles ZE 33 et 115	A(d)	La zone A(d) est soumise aux prescriptions du PPRI, afin de limiter les apports en eaux pluviales générés par l'urbanisation du bassin versant du Froust. Maintien en zone A(d) Parcelles ZE 33 et 115 non localisées
KR9	Mme AUFFRET Mme COSMAO	ZE100	Parcelle constructible tombe dans le domaine public en vue de la zone artisanale. Y aura-t-il des indemnités ?	2AU	La zone 2AU a vocation à être urbanisée à long terme. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une procédure de modification du PLU avec enquête publique.

LQC3	M. Mme JAFFRE	ZE168	Habitants très attachés au terrain de sport de Kernilis Création d'une ZAD. Demande solution alternative pour le terrain de sport.	2AU	Dans son mémoire en réponse, la mairie signale que « l'ensemble des terrains de sport ont été zonés sous le zonage UL ». Or ce n'est pas le cas du terrain de sport Kernilis. Cette contradiction interroge même si le zonage 2AU ne remet pas en question l'usage à court terme de ce terrain.
KERAREN					
KR1	M BENOT P	ZH25	Classement de la parcelle en zone constructible.	A et N	Cet ensemble d'habitations ne semble pas correspondre aux critères de la loi ALUR pour définir une zone urbanisée. Maintien en zones A et N
KERLIC					
KR22	Mme GLEVER	ZL228	Classement d'une partie de la parcelle (1500 à 2000 m2) en zone constructible. Une partie de la propriété sera préemptée pour la construction des accès au site de Kerlic. Proposition d'achat pour revendre après changement de zonage ?	A(d)	La zone A(d) est soumise aux prescriptions du PPRI, afin de limiter les apports en eaux pluviales générés par l'urbanisation du bassin versant du Froust. Maintien en zone A(d)
KERMAHONNET					
LK3	Mme HENAFF Mme LOZACHMEUR	AS93	Classement de la parcelle en zone constructible. Parcelle proche chambre des métiers, zone commerciale, et Polyclinique Kerlic	A(d)	La zone A(d) est soumise aux prescriptions du PPRI, afin de limiter les apports en eaux pluviales générés par l'urbanisation du bassin versant du Froust. Maintien en zone A(d)
LQC13	GUERROT JY	EI147	Parcelle classée UEe, permis d'aménager un lotissement délivré en 2013. Un des deux lots construit. Demande classement de la parcelle en UAd.	UEe	La commission d'enquête prend acte de la délivrance d'un permis d'aménager et demande à la collectivité de réexaminer le classement de ce secteur
BEG AR MENEZ TRAON					
LQC18	M. Mme POUPON D	ZL237	Classement de la parcelle en zone constructible. Présence d'habitation à proximité immédiate, ainsi que zone activité de Kerlic.	A	Mitage de l'espace. Maintien en zone A
CUZON					
LK1	M. DANION Louis	EK42	Classement d'une partie de la parcelle (partie haute) en zone constructible. Proximité corps de ferme, parcelle accessible par chemin de Moulouen, viabilisé sec et plat. Pas d'agriculteur intéressé à Cuzon.	N	Contrairement à l'avis de la Chambre d'Agriculture la commission estime que cette parcelle doit être maintenue en zone N dans son intégralité car elle fait selon elle partie de la trame verte et bleue de la commune. Un zonage N n'interdit pas les pratiques culturales. Maintien en zone N

TREQUEFELLEC					
KR12	M. KERNALEGUEN	AE188	Demande confirmation du classement constructible de la parcelle	UAc et UAc(in)	<p>Une partie de la parcelle est classée en zone UAc l'autre en Uac(in).</p> <p>La totalité de la parcelle est donc constructible (habitations et activités compatibles, en ordre continu ou discontinu de densité moyenne).</p> <p>La partie de la parcelle indicée (in) est soumise à des prescriptions particulières précisées dans le PPRI.</p>
Planche graphique 3 – Centre / Sud					
LE MERDY					
RPH1	M DHERVE	IL 27, 29,30, 31,32	Parcelles classées NBr au POS, devenue zone A. Pourquoi cette discrimination volontaire ?	A et N (IL 31 et 32)	Mitage d'un espace naturel.
LPH4	LE GALL JP	IL 24, 43, 44, 46, 17	Que devient le droit à construire ? Parcelles classées en NBs ou ND au POS. Demande de transfert de constructibilité de IL24 vers IL43	N	Maintien du classement tel que proposé à l'enquête.
KERVALGUEN					
RPH14	Mme BERNARD-LE QUINTREC E	CY 811, 813,814 816,407	Classement des parcelles en zone constructible. Accord tacite lors de la vente des terrains en 2006. Terrains desservis par les réseaux. Terrains en dents creuses. Conserver accès au chemin de Kervichard	A et 1AUa	Les parcelles bâties situées de part et d'autre du chemin de Kervichard (secteur de Kervbalguen) mériteraient un classement en zone U, le projet d'OAP de Kervalguen ayant pour effet de recoudre l'urbanisation entre les lotissements résidentiels situés à l'Est de la zone 1AU et le quartier de Kervichard
REA19	Consorts Bernard	CY810, 811,812 816	Classement des parcelles en zone constructible.		
REA18	Mme Morvan	CY 407	Fond de parcelle constructible est desservie par l'OAP ?		
BRADEN					
EQC35	M. COLLOREC P	KA54 KA101	Classer la totalité de vallon Saint-Laurent en zone N à savoir intégrer les parcelles KA54 et KA101	UAa	Le maître d'ouvrage s'engage à réétudier l'ensemble de la zone (voir paragraphe EBC et EPP).
ERGUE-ARMEL					
REA20	M. Mme Cordelier	EP24 25, 27 28,62 72,73 74	Classement des parcelles en zone constructible. La propriété de 13ha est entièrement en zone non constructible.	N	<p>Ces parcelles se situent dans un espace qui relève de la trame verte et bleue.</p> <p>Maintien en zone N</p>
COURN					
LQC56	Mme LE BERRE C	I 1545	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	Mitage de l'espace.
LQC57	M. LE BERRE Pierre	I 1918	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	Maintien en zone A

KERGONAN					
LQC41	Mme BOURBIGOT	EV193 EV121	Classement des parcelles en zone constructible. Terrains en dents creuses	A	Cet ensemble d'habitations ne semble pas correspondre aux critères de la loi ALUR pour définir une zone urbanisée. Maintien en zone A
KERLAGATU					
RPH21	M. Mmes CABON J pour M. LE GUILLON P	IC27	Souhaite vendre une partie de son terrain et conserver l'accès route de Plomelin. Le futur lotissement prévoit-il une autre sortie ?	UAc	Une erreur de tracé entre la planche 3 et le tracé de l'OAP de Rozoguer, qui englobe les 2 propriétés (IC26 et IC27), alors qu'elles en sont exclues sur le règlement graphique. Sur le schéma de l'OAP (incluant les parcelles concernées) une voie secondaire est prévue pour desservir le nord de la zone. Cette voie doit permettre la desserte de ces parcelles car leur accès actuel sur la route de Plomelin n'est pas sécurisant (accès au niveau de la courbe et visibilité réduite par le talus bocager). Dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage rappelle que le gestionnaire de la voirie est le conseil départemental.
RPH5	Mme CHAPALAIN	IC26	Accès très dangereux. Demande autorisation d'araser une partie du talus pour gagner en visibilité. A défaut, demande un accès par le futur lotissement.	UAc	
KERNOTER – MOULIN DES LANDES					
RQC1=LQC1	Mme HULIN S	HN44	Classement de la parcelle en zone constructible.	N	Compte tenu de la densité bâtie de ce secteur, les parcelles pourraient être classées en zone U et ce d'autant plus qu'une zone 1AU est créée de part et d'autre du chemin de Kernoter. Si la commission d'enquête prend acte que la partie ouest de la zone 1AU de Kernoter sera supprimée car localisée sur une ZNIEFF, elle estime que l'espace bâti existant pourrait être densifié (voir l'appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP de Kernoter)
REA6	M. et Mme LE BRIS	HN19 HN20	Classement des parcelles en zone constructible.	N	
REA21	M. Mme ETRILLARD	HN35	Classement de la parcelle en zone constructible. Construction de 7 lots en cours de l'autre côté du talus. Parcelle de 4000 m2, divisible en plusieurs lots. Certains en ont bénéficié (HN43)	N	
LQC26	M. BOURHIS JY	HN88 HN92	Classement des parcelles en zone constructible.	N	
LEA7	Mme LE FLOCH C Indivision BOURHIS	G136	Classement de la parcelle en zone constructible.	N	
REA4	M. Mme LE GAIGNOUX M	HN17	Classement de la parcelle en zone constructible. Validité du Certificat d'urbanisme valable jusqu'au 26/12/2016	N	
TY BOS					
RPH12	Bernard Carnot	HI71	Souhait de connaître le devenir de la parcelle dans le futur PLU	1AU a	La parcelle est intégralement comprise dans l'OAP de Ty Bos, destinée à accueillir, entre 2017 et 2025, un nouveau quartier, et, sur cette parcelle, un espace à vocation d'habitat de densité moyenne de 30 logements/ha, dont 30 % de logements sociaux.

LQC 23	M. RESONNET G	F142	Parcelle classée en zone N alors qu'elle n'est pas humide. Intégration de la parcelle à la zone 1AUa de Ty Bos	1AU	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Mairie : « Il ne sera en revanche pas retenu l'extension de la zone 1AU sur la totalité de la parcelle F 1707, ni sur toute autre parcelle à l'ouest du chemin de Kerrequel. Si ce hameau a été rattaché à l'OAP en raison de son étroite proximité avec le nouveau quartier, il est nécessaire de préserver l'avenir et de potentiels liens avec le secteur de Kervoalic, situé juste à l'ouest, et zoné en 2AU».
LQC 24	Mme RESONNET MC M. RESONNET G	F1706	Parcelle classée en zone N alors qu'elle n'est pas humide. Demande intégration de la parcelle à la zone 1AUa de Ty Bos		
REA24 LQC36	Mme RESONNET MC	F1707	Classement de la parcelle en zone OAP de Ty Bos.		
KERVAO					
EQC36	M. KERNEVEZ G	F1685	Classement en zone constructible.	A	Malgré le nombre important de constructions la commission d'enquête acte le choix des élus de ne pas densifier les secteurs urbanisés situés au nord du CNO en application de la loi ALUR
EQC37	Consorts KERNEVEZ P	F1683	Classement en zone constructible.	A	
LQC37	M. Mme BELLEC A	F1437 F1438 F1439 F769	Classement des parcelles en zone constructible.	A	
LQC38	Mme LE GOFF Y	F595, 776,770 768	Classement des parcelles en zone constructible.	A	
Planche graphique 4 – Sud					
LOST AR C'HOAT					
LEA9	M. et Mme GUICHAHOUA	F1621, 1622, 549	Classement en zone constructible. Conteste le fait qu'elles soient en zone humide.	N	Mitage de l'espace naturel. Maintien en zone N
REA17	M. SEZNEC Jean	F1767	Demande confirmation de constructibilité de la parcelle	UAd	La parcelle fait partie de la zone UAd définie au PLU
REA1	CHRISTIEN R	F1885, 1886, 1887, 1888,	Demande confirmation du classement des parcelles en zone UAd	UAd	Les parcelles sont classées en zone UAd au projet de PLU
KERGREÏS					
RQC13	M. LE NAOUR D	G725	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	Malgré le nombre important de constructions la commission d'enquête acte le choix des élus de ne pas densifier les secteurs urbanisés situés au nord du CNO en application de la loi ALUR
LESNEVEN					
EQC18 = LQC20- 21-22	Indivision : P De L'ARBRE Y DE L'ARBRE C DE L'ARBRE I DE L'ARBRE	F351, 379,499 497,496 495,485 486,484 483,470 1412, 1418 G236, 347,348	Constructibilité parcelles : Route de Quimper Bénodet (F497, 496, 495, 485, 486, 484, 483, 470, 1412, 1418, G346, G347, G348) Chemin de Kerequellou (F499, 351) Menez Bily (F379)	A N	Les parcelles F351, 497, 499, 496, 495 sont recensées comme zones humides Les parcelles F379, 1418, 483, 484, G346, 347, 348 sont en espaces boisés classés Les parcelles 485, 486, 1412 et 470 sont totalement isolées en zone A ou bordées au nord par une zone N humide. Mitage de l'espace maintien en zone A et N

L'ARBRE DU CHAPON					
LQC10	M. KERVESTIN B.	I 1088, 1091, 1093, 1095, 1097	Classement de la totalité des parcelles en zone constructible.	UAd A	La zone UAd de l'Arbre du Chapon est uniquement justifiée par sa continuité avec la zone urbaine de la commune de Saint-Evarzec. La partie Nord de cet espace urbanisé « intercommunal » est plus diffuse que la partie sud. Dès lors l'intégration de la totalité des parcelles longilignes à la zone UAd ne paraît pas justifiée
LPH6	M. LE BIHAN S	I 1831	Classement de la parcelle en zone constructible.	A	Mitage de l'espace Maintien en zone A
ROZARGLIN					
LQC58	M. CHAUTARD Mme	E705	Classement de la parcelle en zone constructible. Dent creuse dans un hameau de 23 maisons. Terrain desservi par les réseaux.	A	Cet ensemble d'habitations ne semble pas correspondre aux critères de la loi ALUR pour définir une zone urbanisée. Maintien en zone A
LENDU					
LQC63	M. Mme CROZON D	F1741 F1742	Classement des parcelles en zone constructible. Parcelles non exploitables pour l'agriculture.	A	Cet ensemble d'habitations ne semble pas correspondre aux critères de la loi ALUR pour définir une zone urbanisée. Maintien en zone A
Parcelles non localisées					
KR2	M. LE BIHAN André	2274a	Classement de la parcelle en zone constructible.		En l'absence soit du n° de la parcelle, soit de la section cadastrale, soit d'un numéro non existant au cadastre la commission d'enquête ne peut apporter d'appréciation sur les demandes.
KR6	M. SEZNEC M	366	Classement de la parcelle en zone constructible.		
KR11	M. et Mme JEANNES Louis	115	Parcelle (Kerguiou) classée NBr au POS, est aujourd'hui en zone A. Les bâtiments de l'exploitation ne sont plus habitables et donc louent un logement alors qu'ils disposent de terrains		
KR18	Mme LE CORRE AM		Souhaite que son terrain reste constructible		
LQC 16	Mme SEZNEC-DORVAL	ZK165	Parcelle ZK 165 classée constructible au POS. En 2011, CU positif pour une division en 2 lots. En 2016, trouve deux acquéreurs. En juillet 2016 (téléphone + email), la mairie donne un accord de principe à la réalisation du projet et un compromis de vente est signé. Au mois d'Août la mairie oppose un sursis à statuer. La parcelle se situe dans un espace bâti : le maintien de la constructibilité de la parcelle n'est pas préjudiciable aux objectifs du PLU		

LQC39	Mme LE CORRE AM	D1056	Classement de la parcelle en zone constructible.	
REA16	RICHARD Patrick Maraîcher bio à Kerihuel		Demande possibilité de mettre un atelier de transformation, extraction, séchage de plans et de fruits	

4.6 Emplacements réservés

Le projet de PLU de Quimper comporte 45 Emplacements Réservés (ER).

Les propriétaires de la parcelle supportant l'ER37 ainsi qu'un opérateur immobilier intéressé par la parcelle font valoir un surdimensionnement de cet ER. Son dimensionnement remet en cause un projet immobilier en réflexion.

La commune, dans son mémoire en réponse apporte les précisions suivantes :

ER 26 : la solution alternative a été discutée à de nombreuses reprises entre la collectivité et les propriétaires. Des propositions ont été acceptées en ce sens en 2016.

ER 27 et ER 29 : Si ces emplacements réservés sont justifiés pour un intérêt public, ils vont néanmoins être réexaminés pour un nouvel arbitrage.

ER 30 : le positionnement de l'emplacement réservé a été finement étudié. Le choix de son positionnement a été motivé par : l'emprise nécessaire de part et d'autre de la route de Douarnenez qui ne peut se faire face aux habitations existantes et le souhait d'éviter un shunt important du quartier de Prat Ar Rouz par cette voie. Il n'est pas souhaité de modifier ce positionnement.

ER 37 : l'emprise si importante de l'ER se justifie par l'objet même de l'ER : un retraitement général de l'accessibilité future non seulement du quartier de Cuzon (dont l'entrée aujourd'hui est particulièrement dangereuse) mais également du futur quartier de l'Hippodrome en renouvellement urbain. L'autre élément déterminant d'un tel ER est la forte topographie qui conditionne une emprise importante de giration et rupture de pente. Néanmoins le tracé sera réexaminé et arbitré.

Appréciation de la commission d'enquête

Les emplacements réservés traduisent un engagement communal relatif aux équipements publics projetés sur son territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la commune envisage d'acquérir pour un usage futur, d'intérêt général.

La commission d'enquête prend acte des réponses détaillées de la commune et note que celle-ci s'engage à réexaminer le tracé des emplacements réservés ER 37, 27 et 29.

4.7 Règlement écrit

Des intervenants à l'enquête ont noté un certain nombre de « coquilles » dans le règlement écrit du projet de PLU (articles UE10-3 et UE10-4, référence à des textes abrogés...). D'autres s'interrogent sur l'intérêt de généraliser la marge de recul de 5 m par rapport aux limites de propriétés à toutes les zones UE.

Pour certains des règles moins nombreuses et plus souples sont nécessaires pour pouvoir répondre aux enjeux de transition énergétique, de densité...

Appréciation de la commission d'enquête :

La commission d'enquête partage l'avis du Préfet au sujet du manque de lisibilité du règlement écrit dans sa structuration.

La lisibilité est rendue d'autant plus difficile qu'il existe des incohérences entre les indices figurant au document graphique et au document écrit (casse des caractères de certains indices en particulier).

Elle prend acte par ailleurs que l'ensemble du règlement écrit sera réexaminé pour assurer sa bonne concordance et en améliorer la lisibilité et que les observations formulées à l'enquête et par les PPA seront prises en considération.

Elle constate entre autre que la ville considère que les dispositions du règlement dans sa forme arrêté (sous réserves des coquilles et corrections qui seront apportées), ne compromettent pas la réalisation de projets.

4.8 Changements de destination et bâtiments d'intérêt architectural

Cette possibilité offerte en zone rurale (A ou N) de faire revivre par un changement de destination, d'anciens bâtiments à usage - le plus souvent agricole - a suscité un intérêt de la part des intervenants à l'enquête publique.

Certaines observations concernent une demande simple de changement de destination (apposition d'une étoile sur le bâtiment concerné) pour des bâtiments non recensés au PLU (RQC8, LQC6, LQC7, KR3, KR13, KR16, LK4, REA15, LEA1, LQC5, EQC18) ou font part d'une erreur de pastillage entre deux bâtiments (KR2).

D'autres observations portent sur le degré de précision pour les bâtiments sur lesquels a été apposé une étoile ou un triangle. Cette étoile ou ce triangle concerne-t-il un seul bâtiment ou un ensemble de bâtiments ? (LQC17, EQC8, EQC9).

Un intervenant (RPH8) demande que les bâtiments de son exploitation, recensés en tant que « bâtiment présentant un intérêt architectural », puissent également faire l'objet d'une autorisation de changement de destination (Kervigou).

Enfin, un dernier intervenant, ayant la volonté de rénover des bâtiments remarquables, (dépendances du Manoir de Toulven – LQC54), demande à ce que les dépendances soit étoilées.

Un intervenant (LQC5), dont le manoir a été inscrit au titre des monuments historiques le 31 mars 2016, demande qu'une étoile supplémentaire soit portée sur le bâtiment (annexe) situé sur la parcelle ZN27.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage rappelle que « le critère principal retenu pour le changement de destination » est « l'intérêt patrimonial ou architectural du bâtiment, afin de permettre la réhabilitation ou rénovation du bâti rural historique de la commune tout en limitant le mitage dans ce tissu »

Il ajoute par ailleurs qu'« une vérification de tous les bâtiments déjà étoilés sera réalisée pour éviter les erreurs d'interprétation (dans le cas d'un ensemble de bâtiments accolés, l'étoilage porte-t-il sur un bâtiment spécifique ou sur l'ensemble des bâtiments accolés...) ».

Il souligne que cette démarche sera faite à nouveau sur le terrain, en lien avec la chambre d'agriculture, en retenant comme critère principal « l'intérêt patrimonial ou architectural du bâtiment ».

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la décision de réaliser une nouvelle évaluation des bâtiments remplissant les conditions pour faire l'objet d'un changement de destination.

Elle note que dans le rapport de présentation (chapitre 1.2 Justification des choix- paragraphe 5.2.2 page 51 et 52), les changements de destination et les bâtiments d'intérêt patrimonial répondent à la définition suivante :

- ***Le changement de destination (article L 151-13 du code de l'urbanisme) concerne les zones agricoles et naturelles (A et N), sur lesquelles se trouvent des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sans que cela ne compromette une activité agricole. Il est précisé : « Le critère principal retenu pour le changement de destination a ainsi été l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment ». Les bâtiments ainsi recensés sont désignés sur le règlement graphique par une étoile.***
- ***Le second dispositif (article L 151-19 du code de l'environnement), qui lui concerne l'intégralité des zones du PLU, concerne les bâtiments remarquables ne pouvant, du fait de leur isolement géographique, être intégrés à l'AVAP. « Le choix a été de repérer au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme l'ensemble de ces bâtiments d'intérêt patrimonial ». Les bâtiments recensés en application de ce dispositif, sont désignés sur le règlement graphique par un triangle.***

Dans le règlement écrit (Article 5 : Dispositions spécifiques à certaines zones - p 12 sur 210), il est fait référence à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Il convient d'avoir une cohérence entre les références des articles du code de l'urbanisme ;

Par ailleurs, l'usage, dans le rapport de présentation, de l'expression « intérêt patrimonial » à la fois pour les bâtiments se voyant apposer un triangle et pour ceux se voyant apposer une étoile prête à confusion.

- ***Dans un cas il s'agit de protéger des bâtiments remarquables présentant un intérêt patrimonial et ne pouvant être inclus dans l'AVAP du fait de leur isolement géographique.***
- ***Dans l'autre, il s'agit de définir un critère permettant de déterminer quel bâtiment rural historique, pourrait être autorisé à changer de destination, pour par exemple, être transformé en bâtiment à usage d'habitation.***

La commission d'enquête considère que cette confusion est de nature à perturber les habitants et peut potentiellement leur nuire en les incitant à demander un triangle qu'ils n'obtiendront pas nécessairement (architecte des bâtiments de France), quand ils pourraient obtenir une étoile (Chambre d'agriculture) ce qui leur permettrait de préserver leur patrimoine immobilier et de le valoriser grâce à ce changement de destination.

La commission d'enquête recommande que le vocabulaire utilisé dans le rapport de présentation pour désigner les bâtiments destinés à recevoir une étoile et ceux destinés à recevoir un triangle sur le règlement graphique, soit précisé.

La commission d'enquête note cependant qu'à ce sujet le règlement du PLU est assez clair (p 134, 136, 148 et 150).

4.9 Submersion marine, inondations

Le projet de PLU ne prend pas clairement en compte le risque de submersion marine alors que ce risque doit être acté dans les règlements écrits et graphiques. A ce titre le PLU n'est pas compatible avec le DOO du SCoT et ne prend pas en compte les risques tels qu'identifiés par la commune de Quimper dans le document d'information communal sur les risques majeurs.

Réponse du maître d'ouvrage :

« L'intégration du risque de submersion dans le règlement graphique du PLU a été soulevée non seulement par les personnes publiques associées mais également lors de l'enquête publique (LQC 15). Si la collectivité a fait le choix initial d'intégrer les dispositions relatives à la submersion intégralement en annexe, il est pris acte de la demande expresse de l'intégrer directement dans le règlement graphique. Ce dernier, ainsi que le règlement écrit, comprendront un nouvel indilage adapté à ce risque ».

Appréciation de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note que si le chapitre « submersion marine » est très peu développé dans le rapport de présentation, il est néanmoins présent en annexe (5.1 pour le PPRI avec les Servitudes d'utilité publique et 5.12 pour la submersion marine).

Dans le règlement graphique on n'y trouve que les indilages suivants :

- **Les secteurs indicés (in) soumis à un risque connu d'inondation où tout permis de construire peut être refusé ou soumis à des prescriptions particulières ;**
- **A l'intérieur des secteurs indicés (d) où les projets de construction et d'aménagement se trouvent assujettis aux prescriptions du plan de prévention des risques inondation (bassin versant du Froust) ;**
- **Des zones de projets ZRp (zones rouges de projet) et ZOp (zone orange de projet) secteurs de projets d'aménagement ayant des contraintes constructives pour réduire la vulnérabilité du site.**

La commission d'enquête remarque que ces indices sont insuffisamment précis sur le règlement graphique car la ville de Quimper est touchée par les trois types d'aléas : aléa fort, aléas moyens et faibles, et aléa futur (anticipation du réchauffement climatique) ce qui impose une prise en compte en amont de ces risques clairement identifiés dans la programmation de projets futurs.

Il convient de noter également que la forte topographie de la Ville de Quimper est un facteur supplémentaire de risques quant aux écoulements pluvieux dans le cadre de nouveaux projets.

Des cartographies ont été élaborées par les services de l'Etat concernant les zones de risques « inondation par submersion marine » jointes dans les annexes mais elles sont peu lisibles car d'un format trop petit. L'occupation de ces zones soulève une question de sécurité publique et doit être mise en évidence au plan de l'urbanisme.

L'engagement de la Ville de Quimper dans la mise en œuvre d'un PAPI (Programme d'actions de prévention des inondations) permettra au moyen d'une communication adaptée auprès des quimpérois de les sensibiliser aux risques d'inondation. Egalement par le biais d'un DICRIM (Document d'information Communal sur les Risques Majeurs) la mise en place de repères de crues dans les zones inondables pourraient se faire.

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui va améliorer la lecture de ces risques dans le règlement graphique ainsi que dans le règlement écrit.

4.10 Eaux pluviales/eaux usées

Un intervenant rappelle la nécessité de réaliser des ouvrages de rétention d'eaux pluviales dans les OAP secteurs 7, 8 et 9. Il est précisé par ailleurs qu'il convient de revoir les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées dans le secteur de Kervalguen.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'ensemble des problématiques relatives aux eaux pluviales et eaux usées relevant de la compétence du document d'urbanisme ont été intégrées au projet arrêté et notamment dans l'ensemble des articles 4 du règlement écrit.

Appréciation de la commission d'enquête

Le schéma directeur d'assainissement pluvial présenté dans le dossier d'enquête a été réalisé en 2010. Le bilan des aménagements effectués suite aux préconisations pour remédier aux différents dysfonctionnements évoqués à cette époque et les annexes (plans) ne figurent pas au dossier d'enquête.

La commission d'enquête prend note que dans le règlement l'objectif est de limiter l'imperméabilisation au sol et encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont du territoire (préservation des talus et haies, gestion à la parcelle pour les constructions ou opération d'aménagement). Pour les OAP, le règlement prévoit également une étude d'assainissement à l'échelle du secteur ce qui permettra d'avoir une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales. Il est donc important d'être vigilant car les rejets d'eaux pluviales ont été à l'origine du déclassement de l'Odet en matières en suspension (MES) et matières organiques (DCO). De plus, un problème d'intrusion d'eau parasite a été constaté dans les réseaux d'eaux usées.

La commission d'enquête note que le zonage d'assainissement eaux usées est en cours de finalisation et devrait définir les zones de développement de l'assainissement collectif et non collectif. Il sera donc nécessaire, dans le projet de PLU arrêté, de contrôler la faisabilité d'extension d'urbanisation selon les types de filières à mettre en place.

En conclusion, l'actualisation des différents schémas est indispensable à la préservation de la qualité des milieux aquatiques et à la lutte contre les inondations.

4.11 Marge de recul, loi Barnier

Il existe des incohérences entre les marges de recul figurant dans certaines OAP et les marges de recul figurant dans l'annexe « Reculs Barnier ».

Il est demandé de revoir certaines marges de recul qui contrarient des projets d'extension de bâtiment notamment (marge de recul/voie).

La société Colas Centre Ouest fait part d'un projet de construction d'un hangar de stockage de sable dans la zone Ae délimitée au PLU. Une marge de recul de 15 mètres est fixée/voie. Compte tenu des distances nécessaires entre deux équipements et de la marge de recul par rapport à la voie, le projet de bâtiment est compromis sauf à réduire la marge de recul à 10 m.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet arrêté comprend en effet plusieurs erreurs matérielles relatives aux marges de reculs et loi Barnier (mauvaises concordance OAP/règlement, annexes erronées....). L'ensemble de ces erreurs seront corrigées dans les documents et notamment des plans de détails sur les reculs Barnier intégrant le zonage du PLU seront intégrées.

Appréciation de la commission d'enquête :

Il est noté dans le Rapport de Présentation, 1-2 Justification des choix retenus que : « 13 secteurs font l'objet d'une dérogation au recul de la loi Barnier ».

La commission d'enquête constate que certains d'entre eux figurant au POS n'ont plus lieu d'être (voie déclassée) et que d'autres construits ont déjà fait l'objet d'une dérogation au titre de la loi Barnier. Il appartient donc au maître d'ouvrage de réactualiser ces documents et d'assurer la cohérence du zonage en termes de marge de recul.

La commission d'enquête prend note que le maître d'ouvrage s'engage à rectifier les erreurs matérielles constatées. Par ailleurs, elle estime que la marge de recul par rapport à la route de Penfrat au droit de la zone Ae pourrait être réduite sous réserve que la construction envisagée n'ait pas pour effet de supprimer la haie bocagère.

4.12 Cheminements doux/trame verte et bleue

- Cheminements doux

Le PADD prévoit, dans le cadre de son objectif « *Agir pour accéder et mieux se déplacer dans la ville-centre* », de diminuer les nuisances sonores et de « *Conforter progressivement les secteurs de circulation apaisée dans les quartiers* ». Il prévoit également « *d'entretenir et d'améliorer la qualité des franges urbaines, des entrées du territoire et de valoriser et développer ses espaces de nature de ville de proximité autour de projets structurants favorisant l'accessibilité à tous (espaces verts collectifs, parcours de liaisons douces...)* ».

L'autorité environnementale recommande de mieux définir les connections des liaisons douces avec les réseaux existants.

Si les intervenants à l'enquête sont globalement satisfaits sur le maintien et le développement des liaisons douces visant à interconnecter les quartiers et sécuriser les circulations, certains par contre craignent que des projets d'aménagement n'aient pour effet de les faire disparaître.

La destination du chemin de Kernoter (voie d'accès véhicule ou liaison douce) semble diviser.

Un intervenant (REA8) souligne que c'est une « bonne idée de créer une liaison douce de Saint-Alor vers le vallon Saint Laurent ».

Le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, confirme que « dans le contexte d'élaboration du PLU, le développement d'infrastructures routières d'ampleurs n'est plus d'actualité », et « les circulations à travers ce PLU se feront sur la base des infrastructures existantes tout en maintenant et développant des liaisons douces au travers de chaque nouvelle opération ».

Le secteur de Coat Ligavan, qui a par ailleurs suscité de nombreuses questions (voir OAP), interroge sur les questions de liaisons, en particulier avec le quartier de Terre Noire à travers Ty Rouz et la zone de protection autour de la rue de Douarnenez.

Le maître d'ouvrage précise « Comme le souligne l'observation LEA6, le projet a également pour objectif important d'assurer un maillage inter quartier de qualité. Beaucoup de liaisons douces existent en ce sens déjà à Quimper. C'est pourquoi chacune des OAP du projet, dont Coat Ligavan, a intégré des principes de circulations douces et d'accroches avec les quartiers voisins existants. Il ne sera pas en revanche retenu l'inscription d'une voie douce pour traverser le manoir de Kerrien, propriété privée. »

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que toutes les OAP prévoient des liaisons douces, pour favoriser la circulation interne aux quartiers, mais également les interconnections avec les quartiers voisins.

Le chemin de Kernoter est bordé de haies et talus que la commission d'enquête estime souhaitable de conserver compte tenu de son caractère champêtre. Elle note avec satisfaction que le maître d'ouvrage a confirmé dans son mémoire en réponse que « le chemin de Kernoter a vocation à demeurer un élément du paysage à protéger ». La commission estime néanmoins que ce chemin, qui doit garder son caractère champêtre, puisse être utilisé par les véhicules des riverains.

- Trame verte et bleue

Un des objectifs du PADD est d'« Agir pour une ville verte et bleue ». Dans ce but, la municipalité entend préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et la biodiversité et réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques (la Trame verte et bleue).

Le PADD définit et intègre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. L'accès aux espaces naturels et leur mise en valeur, la création d'espaces de loisirs compatibles avec le respect de l'environnement sont recherchés au sein d'une trame verte et bleue.

Si les observations issues de l'enquête publique concernant la TVB sont quasi inexistantes, à l'exception d'EQC35, qui renvoie à l'avis de l'autorité environnementale, les personnes publiques associées, consultées sur le projet de PLU, ont exprimé plusieurs observations.

Le SYMESCOTO émet un avis plutôt positif concernant les espaces et sites naturels et urbains à protéger et les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville. Il note positivement le fait que le PLU identifie dans la TVB les filets d'eau et les fonds de vallée et les exclue de toute urbanisation comme préconisé dans le SCOT.

La préfecture souligne, au sujet des zones humides, que la carte de 2011 de l'inventaire du Sivalodet n'est pas reprise dans le document ou à une échelle trop large. Pour autant le projet reprend bien ces éléments dans le règlement graphique par une trame spécifique et un règlement écrit adapté.

Les reculs par rapport aux cours d'eau ne sont pas conformes dans le règlement écrit, par rapport au SCOT de l'Odé, qui prévoit un recul de 30m en zone N ou A et de 15m en zone urbanisée.

L'autorité environnementale, estime que le diagnostic environnemental et l'analyse méritent d'être complétés et réactualisés pour refléter le fonctionnement écologique réel actuel du territoire et pour prendre en compte les arrêtés de biotope et les données du conservatoire botanique national de Brest.

L'Ae recommande par ailleurs de conforter les orientations en matière de zones humides et de continuités écologiques, de mentionner les dispositions prises afin de restaurer à l'état initial la fonctionnalité des corridors écologiques dégradés identifiés. L'Ae signale de plus que deux projets auront un impact sur la TVB en supprimant chacun une partie de la ZNIEFF et recommande de réduire l'emprise de l'OAP de Kernoter en conséquence.

Avis de la commission d'enquête

Le projet présenté à l'enquête publique présente des imperfections dans la forme qu'il convient de corriger : textes de référence à actualiser, lisibilité des cartes, inventaire des cours d'eau et mention de ceux-ci sur le règlement graphique.

Les questions de fond soulevées par les personnes publiques associées, devront également être prises en compte, sans modifier l'économie générale du projet qui semble respecter les principes de protection de l'environnement et de la préservation de la trame verte et bleue.

4.13 Divers

Des observations évoquaient divers sujets qui n'ont pu être intégrés aux thèmes définis par la commission d'enquête et qui ont été classées en "divers".

Ainsi, des intervenants font valoir des CU positifs en cours de validité et s'interrogent sur le devenir de ces terrains qui au projet de PLU deviennent inconstructibles.

Certaines personnes s'interrogent quant à la valeur vénale de leurs biens suite au passage de terrains bâtis, ou non, en zones naturelles ou agricoles. Des questions se posent quant à la possibilité d'indemnisation pour préjudice subi.

L'association « Les habitants du Braden » représentée par M. BAILLY L (REA11) souhaite le maintien de la ZAC du Braden et de ses limites d'origine.

Les locaux de l'association le Lougre de l'Odét ne figurent pas au document graphique. Le local se situe en zone N du projet de PLU et le règlement du PLU ne permet pas l'extension du bâtiment. Ce bâtiment ne devrait-il pas être zoné en STECAL activités ?

Appréciation de la commission d'enquête

Ces demandes qui ne relèvent pas directement de l'enquête, n'appellent aucune observation de la part de la commission d'enquête.

A la question de la commission d'enquête qui s'interrogeait sur la possibilité de créer un STECAL activités sur le bâtiment de l'association Le Lougre de l'Ode, le maître d'ouvrage a répondu : *compte tenu de son emplacement sur un site classé (les allées de Locmaria), il semble difficile de retenir l'intégration d'un STECAL pour permettre l'extension du bâtiment abritant aujourd'hui l'association Le Lougre de l'Odét ».*

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

5. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE PLU

La commune de Quimper, capitale de Cornouaille, doit faire face à plusieurs défis en matière d'aménagement et de développement durable dans le respect de son PADD. Les enjeux forts de développement démographique de par son attractivité, son dynamisme, ses choix d'équité sociale tout en préservant une qualité de vie se sont retrouvés au travers de son PLU.

La commission d'enquête estime que le dossier d'enquête, les rencontres avec le public et les visites sur le terrain, les éléments complémentaires et les engagements pris par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ont permis d'analyser l'ensemble des dispositions du projet de PLU et permettent d'émettre un avis global motivé.

La commission d'enquête considère que :

- Le rapport de présentation établit un diagnostic du territoire et de sa population qui permet de mesurer l'évolution de la ville de Quimper confrontée à une stagnation démographique, à un vieillissement de sa population et à un certain déséquilibre territorial. Les enjeux en matière d'accueil de nouvelles populations, de diversification de l'offre de logements, de consommation d'espace, de vitalité économique, de préservation des espaces naturels... sont clairement énoncés.
- Quimper est limitée dans son développement par l'existence de grands axes de circulation structurants, de vallées profondes, de zones humides et/ou inondables, d'une biodiversité riche à protéger, d'une activité agricole dynamique, particulièrement au nord et au sud de la ville, mais également au cœur de la cité.
- Au regard des enjeux définis dans le diagnostic, la commune a défini ses capacités d'accueil pour les 14 prochaines années : 8500 habitants de plus pour tendre vers 72 000 habitants permanents et 7000 logements de plus pour accueillir cette nouvelle population, soit 500 logements par an.
- Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, sans consommation excessive d'espace en application de la loi ALUR, la commune a décidé de limiter les extensions d'urbanisation à l'agglomération, de combler les espaces libres existants au sein de l'agglomération, de faire du renouvellement urbain, de ne pas urbaniser les espaces agro naturels (Nord du CNO et Sud de la commune).
- La suppression des périmètres constructibles en zone agro naturelle existants au POS ne devrait pas remettre en cause la capacité d'accueil de la commune sachant qu'il y a peu de disponibilités foncières dans ces zones.
- L'extension autorisée des bâtiments d'habitation et les possibilités de changement de destination de bâtiments en zones A et N (hors périmètre sanitaire des exploitations agricoles) constituent une alternative à l'installation dans l'agglomération.
- Les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limité » (STECAL) à vocation d'activités sont en nombre limités (5), ce qui leur confère un caractère « exceptionnel ».

Cependant,

- Bien que la consommation d'espaces soit en diminution par rapport aux 10 dernières années (-30%), il sera nécessaire d'avoir une réflexion en termes de hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation de certaines OAP à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
- Certains espaces bâtis (Kervalguen et Kernoter) situés dans le prolongement de l'agglomération pourraient être qualifiés d'espaces urbanisés et classés en zone U : les OAP de Kernoter et de Kervalguen ayant pour effet de recoudre l'urbanisation entre deux secteurs bâtis.
- Une nouvelle évaluation des bâtiments remplissant les conditions pour faire l'objet d'un changement de destination semble nécessaire sur l'ensemble du territoire ;
- Si la protection des espaces naturels et paysagers est globalement satisfaisante dans le PLU, il convient néanmoins de respecter les ZNIEFF existantes, et en conséquence de réduire le périmètre de l'OAP de Kernoter.
- L'OAP de Moulin des Landes, située en arrière d'une zone UEe et à proximité de zones humides, est déconnectée d'un cœur de quartier. Cette zone 1AUa a pour effet de consommer de l'espace agricole, de rapprocher l'urbanisation des rives de l'Odét et d'impacter fortement le paysage (co-visibilité avec les rives de l'Odét).
- Les secteurs classés UAd au Quinquis et UAd(in) autour de la rue Angèle Vannier s'apparentent plus à des hameaux qu'à des secteurs urbanisés.

- L'impact sur la circulation de l'ouverture à l'urbanisation de zones AUa semble ne pas avoir été apprécié à sa juste valeur et mérite une nouvelle réflexion (ex : OAP de Kérayen).
- Les surfaces à vocation d'activités à court terme paraissent très importantes (ex : Kerjaouen).
- Les arbres remarquables isolés, situés hors périmètre de l'AVAP, pourraient être protégés au PLU au même titre que les EPP surfaciques et les EPP linéaires (application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).
- Si la trame verte et bleue se déduit à la lecture des plans, une cartographie de synthèse en améliorerait sa perception.
- La submersion marine, au même titre que le risque inondation, doit figurer clairement au règlement graphique.

La commission d'enquête note que, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête, la commune s'est engagée à :

- Intégrer le risque de submersion marine en intégrant un nouvel indicage adapté à ce risque.
- Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête.
- Réduire la zone 1AU de Kernoter pour tenir compte de la présence de la ZNIEFF.
- Classer en zone 2AU la zone 1AU de Kerayen dans l'attente de la réalisation d'une étude spécifique d'aménagement complète et concertée.

Les réductions de surfaces à vocation d'habitat à court terme n'ont pas, selon la commission d'enquête, d'effet sur la capacité d'accueil du territoire puisque des espaces non encore construits mais pour lesquels des permis d'aménager ont été délivrés, sont classés en U au PLU (ex : Linéostic I) et n'ont pas été comptabilisés dans le potentiel de logements.

Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations,

La commission d'enquête émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Quimper. Cet avis est assorti

De la réserve suivante :

- De ne pas se contenter de réduire la zone 1AUa de Kernoter pour tenir compte de la ZNIEFF mais de limiter la zone 1AUa à la partie Est du chemin de Kernoter.

Des recommandations suivantes :

- De classer en zone U les quartiers de Kernoter et de Kervalguen, les zones AU programmées à proximité ayant pour effet de recoudre l'urbanisation entre des espaces bâtis.
- De classer en zone A, la zone UAd du Quinquis et en zone N la zone UAd (in) située autour de de l'allée Angèle Vannier ;
- Supprimer la zone 1AU du Moulin des Landes en raison de son impact probable sur l'environnement (proximité d'une zone humide, importante co-visibilité avec l'Odét....)
- De revoir à la baisse les zones 2AU, qui bien que non ouvertes à l'urbanisation semblent très importantes (secteurs de Coat Olier et de Kervoalic).

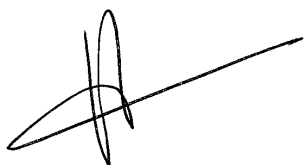
- De réaliser un inventaire des arbres remarquables situés hors périmètre de l'AVAP et de les protéger en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Les autres propositions, faites par la commission d'enquête dans le cadre de ses conclusions, doivent être considérées comme des suggestions.

Le 20 décembre 2016

La commission d'enquête,

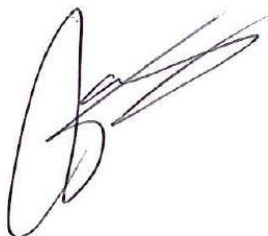
Michelle TANGUY, présidente

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke.

Les membres titulaires,

Martine VIART,

Patrice ROUAT,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'M' and a long horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' and a long horizontal stroke.