

# COMMUNE DE QUIMPER

FINISTERE

- ♦ **Révision du plan d'occupation des sols (POS) et élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)**
- ♦ **Révision des zones de protection du patrimoine architectural urbain (ZPPAU) et paysager (ZPPAUP) et création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**
- ♦ **Modification des périmètres de protection des monuments historiques (PPM)**

-----  
ENQUETE PUBLIQUE

30 septembre 2016 – 4 novembre 2016  
-----

## Rapport d'enquête

**Michelle TANGUY**, présidente de la commission d'enquête

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

## Sommaire

<b>Partie 1 : Rapport d'enquête</b>	<b>3</b>
1. Préambule	3
2. Objets de l'enquête publique	4
2.1 Le projet de plan local d'urbanisme (PLU)	4
2.1.1 Le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale	5
2.1.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	13
2.1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	16
2.1.4 Les règlements écrit et graphique	20
2.2 Le projet d'aire de mise de valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)	21
2.2.1 Le diagnostic	22
2.2.2 Les règlements écrit et graphique	23
2.2.3 Le cahier de recommandations	24
2.3 Les périmètres de protection modifiés (PPM)	24
3. Composition des dossiers d'enquête publique	25
3.1 Le plan local d'urbanisme (PLU)	25
3.2 L'aire de mise de valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)	25
3.3 Les périmètres de protection modifiés (PPM)	25
4. Déroulement de l'enquête publique	26
4.1 Phase préalable à l'enquête publique	26
4.1.1 Désignation de la commission d'enquête	26
4.1.2 Réunion avec le maître d'ouvrage	26
4.1.3 Visite terrain	27
4.1.4 Publicité de l'enquête	27
4.2 Phase d'enquête publique	27
4.2.1 Déroulement de l'enquête	27
4.2.2 Ambiance générale de l'enquête	28
4.2.3 Clôture de l'enquête	28
4.3 Phase postérieure à la période d'enquête	28
4.3.1 Communication du procès-verbal de l'enquête au maître d'ouvrage	28
4.3.2 Préparation du rapport et des conclusions	28
4.3.3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	29
5. Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU	29
- Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées	29
- Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation du Syndicat intercommunal de la vallée de l'Odette (SIVALODET), de la chambre d'agriculture du Finistère, de la commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de l'Autorité Environnementale (MRAe)	40
6. Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet d'AVAP	44

7. Les observations du public	45
7.1 Bilan des observations	45
7.2 Thèmes des observations	45
7.3 Synthèse des observations par thèmes	46
8. Communication du procès-verbal de synthèse de l'enquête et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.	52
Conclusion de la première partie	52
<b>Annexes</b>	53
- Arrêté du maire n°6.16.124 DAFJ du 12 septembre 2016	
- Publicité de l'enquête (annonces légales, constats d'huissier)	
- Tableau de synthèse des observations	
- Procès-verbal de l'enquête	
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	

## Partie 1 : RAPPORT D'ENQUETE

### 1. PREAMBULE

Le Plan d'Occupation des Sols de Quimper, approuvé le 19 février 1980, a fait l'objet de deux révisions (1<sup>ère</sup> révision approuvée le 20 novembre 1987 et 2<sup>nde</sup> révision approuvée le 7 juillet 2000) et de diverses procédures de révisions simplifiées et de modifications.

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.**

Par cette délibération, la ville de Quimper souhaite se doter d'un outil juridique adapté à la mise en œuvre d'un projet global de développement et d'aménagement, respectant les impératifs du développement durable.

La commune de Quimper comprend des zones de protection de son patrimoine urbain, bâti et paysager (ZPPAU et ZPPAUP). Par délibération en date du 26 septembre 2014, la ville de Quimper a décidé d'engager une nouvelle prescription de révision de la ZPPAU et de la ZPPAUP permettant leur transformation en **Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** sur l'ensemble du territoire communal. L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui sera annexée au PLU.

Aux procédures PLU et AVAP s'ajoutent une troisième, d'initiative d'Etat, afin de pouvoir substituer au périmètre strict des 500 m autour des monuments historiques des **périmètres de protections modifiés (PPM)**. L'accord du conseil municipal a été sollicité sur ces projets de périmètres. La modification des périmètres étant réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLU, elle est soumise à enquête publique en même temps que le PLU.

Par arrêté n°6.16.124 DAFJ (*annexe 1*), Monsieur le Maire de Quimper a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur les trois objets suivants :

- 1/ La révision du plan d'occupation des sols (POS) et l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Quimper
- 2/ La révision des zones de protection du patrimoine urbain (ZPPAU) et paysager (ZPPAUP) et la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
- 3/ La modification des périmètres de protection des monuments historiques de la commune de Quimper.

#### CONCERTATION PREALABLE :

**Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation publique, engagée par la délibération du 26 septembre 2016 s'est déroulée de la manière suivante :**

#### - Le plan local d'urbanisme (PLU)

- Exposition publique de 11 panneaux complétée à chaque étape de l'élaboration du projet :
  - de la publication de la délibération de prescription à l'arrêt du PLU : 4 panneaux présentant la démarche d'élaboration du PLU, les objectifs pour la ville de Quimper et les principales données et enjeux dégagés dans le diagnostic territorial et état initial de l'environnement du PLU sous les

titres : Le Plan Local d'Urbanisme, Quimper, un cadre de vie, Quimper un territoire de vie, Quimper une vocation économique.

- du débat sur les orientations générales du PADD à l'arrêt du projet : 4 panneaux présentant les orientations du PADD sous les titres : Agir pour habiter la ville-centre ; Agir pour entreprendre et travailler ; Agir pour une ville verte et bleue ; Agir pour accéder et mieux se déplacer dans la ville-centre.
- des réunions publiques de présentation du projet de PLU à l'arrêt du projet : 3 panneaux ont présenté le règlement et le zonage sous les titres : Le zonage et le règlement : 4 catégories de zonage ; Le zonage et le règlement : des vocations réparties sur l'ensemble du territoire ; La trame verte et bleue : le cadre de vie.
- Des registres d'observations ont été mis à disposition du public de manière permanente en mairie centre et dans les mairies annexes dès la publication de la délibération du 26 septembre 2014 à l'arrêt du projet de PLU.
- Une réunion publique associant les conseils de quartier et l'ensemble de la population avant le débat sur le PADD.
- Des réunions publiques dans chaque quartier associant les conseils de quartier et l'ensemble de la population avant l'arrêt du PLU.

### **- L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**

Exposition publique de 3 panneaux sur le projet de l'AVAP

- de la publication de la délibération à l'arrêt du projet : un panneau présentant la synthèse de la démarche d'élaboration d'une AVAP et les principales données et enjeux dégagés sous le titre « L'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine »
- des réunions publiques de présentation du projet d'AVAP à l'arrêt du projet, deux panneaux ont présenté sous les titres : « La protection du patrimoine bâti et naturel – L'AVAP : zonage et règlement » ; « La protection du patrimoine bâti et naturel – L'AVAP : zoom sur les secteurs »
- Des registres d'observations ont été mis à disposition du public de manière permanente en mairie centre et dans les mairies annexes dès la publication de la délibération du 26 septembre 2014 à l'arrêt du projet de PLU.

## **2. OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 LE PROJET DE PLU**

En 1960, le périmètre de la ville de Quimper s'est agrandi du fait du regroupement de quatre communes :

- La ville centre de Quimper
- L'ancienne commune d'Ergué Armel (au sud)
- L'ancienne commune de Kerfeunteun (au nord)
- L'ancienne commune de Penhars (à l'ouest)

Ce regroupement a permis à la ville de maîtriser son développement urbain. Aujourd'hui, les espaces urbanisés représentent environ 30 % du territoire communal.



La commune de Quimper est adhérente à la « *Communauté d'Agglomération Quimper Communauté* » qui regroupe huit communes et près de 90 000 habitants. Quimper concentre 73 % de la population totale de Quimper Communauté et assure le rôle de pôle central concentrant services, emplois et équipements.

#### QUIMPER COMMUNAUTÉ



### **2.1.1 Le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale**

#### **- Le profil socio-économique**

##### ***Démographie***

En 2012 Quimper comptait 63 360 habitants, soit 86 habitants de plus que lors du recensement de 1999. Le taux de croissance annuel moyen a donc été quasi nul (0,001% /an) ce qui met en évidence le faible renouvellement de la population quimpéroise qui a pour conséquence le vieillissement de la population. Cette évolution démographique a été inégale selon les quartiers : positive pour les quartiers de Kerfeunteun et de Penhars et négative dans le centre-ville et le quartier d'Ergué-Armel.

Le centre de Quimper est majoritairement composé de ménages d'une seule personne (66,5% des ménages). Les ménages en couple (avec ou sans enfants) privilégient les installations dans les quartiers extérieurs au centre-ville (Penhars =40% des ménages, Ergué-Armel = 43,6% des ménages et Kerfeunteun = 49,5%).

##### ***Logement***

88 % des logements sur Quimper sont des résidences principales, majoritairement occupées par les propriétaires. Le parc de logements vacants a été estimé à 9,5 % du parc total en 2012, l'objectif étant de le réduire à 7,2 %. Cette remarque s'applique essentiellement au centre-ville par manque d'attractivité de certains logements notamment des anciennes constructions.

La commune de Quimper est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU visant à atteindre 20 % de **logements sociaux** dans le parc des résidences principales. En 2015, elle comptait 20,74% de logements sociaux.

#### **Les objectifs de la ville de Quimper au travers de son projet de PLU sont :**

- Tendre vers une évolution démographique positive de plus 0,74 % par an ;
- Accueillir 8 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ;
- Accueillir des familles pour compenser la diminution des ménages ;
- Construire et remettre sur le marché des logements vacants : + 7 000 logements soit 500lgts/an ; Sur ces 7 000 logements, 5 250 feront l'objet d'une OAP, dont 2 740 (soit 52,2 %) se situant dans des secteurs répondant aux critères de renouvellement urbain défini par le Scot, 1 750 logements pourront être créés « dans le diffus » en zone urbaine ;
- Développer une offre de logements en cohérence avec les objectifs inscrits dans le PLH.

##### ***Economie***

La stratégie économique de Quimper communauté est de privilégier principalement toutes les activités « motrices » (industries, activités tertiaires) pour lesquelles des espaces leur sont dédiés.

### **Les zones d'activités industrielles**

- La zone d'activités de Cuzon.
- La zone d'activités de Guelen et la zone d'activités de Kerdroniou qui concentrent la majorité des projets industriels de Quimper Communauté.
- La zone d'activités de Kernévez.
- La zone d'activités de Kervilou.
- La zone de l'Hippodrome, espace en mutation car situé à deux pas du centre-ville et de la gare SNCF.

La ville de Quimper regroupe par ailleurs **des espaces d'activités tertiaires** majeurs qui lui confèrent son dynamisme et son statut de capitale de la Cornouaille :

- Le centre-ville,
- La zone d'activités de Créac'h Gwen,
- La zone d'activités de Keradennec,
- La cité administrative de Ty Nay.

La zone du port de le Corniguel est un espace dédié aux activités portuaires géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper Cornouaille et représente un équipement majeur. Cet espace marque l'ancrage maritime de Quimper et offre la possibilité d'implanter de nouvelles activités à vocation maritime.

La commune de Quimper compte plus de 35 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales avec 19 enseignes alimentaires. 1 555 commerces ont été recensés sur l'ensemble du territoire de Quimper en 2014 ce qui représente environ 254 693 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales avec une densité de 1 commerce pour 41 habitants. Bien que diversifiée, **l'offre commerciale** de Quimper présente des signes de fragilité avec un taux de vacance élevée (11%) et une offre de services aux habitants en diminution.

**L'activité touristique** est bien développée et orientée vers la culture et le patrimoine. La ville dispose d'atouts sur lesquels elle capitalise (patrimoine architectural, patrimoine industriel et artisanal, équipements et événements culturels).

**Les activités agricoles sont diversifiées** : en 2010 il reste 52 exploitations agricoles pérennes sur 103 recensées en 2000, soit une baisse de 49,5 %. La superficie agricole utilisée est passée de 3 882 ha en 2000 à 2 337 ha en 2010. Au cours des cinq prochaines années, huit exploitations agricoles seront concernées par le départ en retraite de leurs exploitants dont 4 seront reprises.

Les activités agricoles tendent à se diversifier : vente directe, transformation cidricole, centres équestres (trois) et exploitations qui font de l'accueil touristique (trois).

Les exploitations agricoles sont essentiellement situées dans le nord et dans le sud de la commune (pour l'élevage) et dans l'est de la commune (maraîchages). Certaines exploitations maraîchères sont enclavées dans la ville et ont bien peu de perspectives de développement.

La protection de l'agriculture passe par l'inscription de limites claires à ville (comme le CNO pour le nord) dans le PLU.

### **- Mobilité et maillage du territoire**

**Les liaisons ferroviaires** : la gare de Quimper est au 3ème rang en Bretagne, ce qui représente environ 20 440 voyages par an et 58 liaisons journalières. Trois projets sont en cours de réflexion et/ou d'élaboration pour améliorer cette offre de transport (LGV, liaison TER Quimper-Brest, le réaménagement du pôle gare).

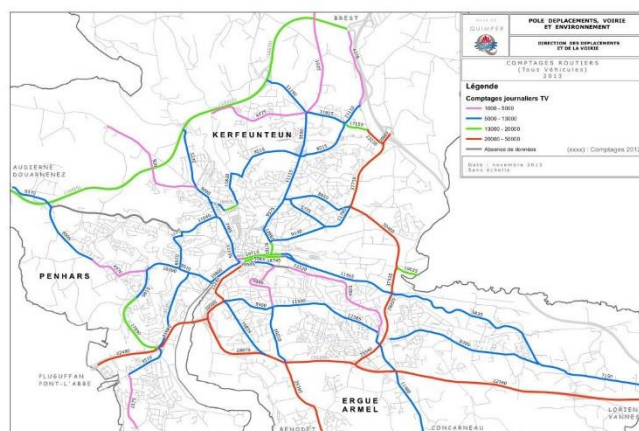
D'autres **réseaux de transports collectifs** sont mis à disposition (un réseau urbain de huit lignes, 16 lignes suburbaines comprenant également les transports scolaires, un réseau interurbain assurant les liaisons entre les villes du département).

Le réseau viaire s'organise autour :

- d'axes de contournement dits « *primaires* » comme la RD165 qui relie Nantes à Brest ainsi que les routes RD100 et RD365,
- d'axes de contournement dits « *secondaires* », composés de boulevards urbains en 2x2 voies (Poulguinan ou Flandres-Dunkerque),
- d'axes « *pénétrants* » qui desservent la ville et en particulier le centre-ville.

Il existe par ailleurs des axes historiques dans les vallées (Le Steïr, L'Odet), des connexions limitées entre les quartiers péricentraux et la présence de voies rapides liées au développement économique et urbain.

Malgré la présence de transports en commun, la voiture est au cœur des déplacements domicile-travail, que ce soit des personnes travaillant et résidant dans la Ville de Quimper ou des personnes travaillant à Quimper et résidant dans d'autres communes de l'Agglomération.



**Les mobilités douces** : la pratique du vélo reste limitée malgré la volonté de développer ce mode de déplacement (en 2010 on comptabilisait environ 50 km de pistes cyclables) et le Schéma directeur cyclable d'agglomération de Quimper Communauté. Ce schéma prévoit notamment d'assurer les continuités cyclables tout en sécurisant la pratique du vélo (axes lourds et grands giratoires) mais aussi la mise en place de « services vélos associés » (stationnements, signalisation...).

**L'enjeu du projet de PLU est d'engager une réflexion sur un urbanisme de proximité associant les zones d'habitat, les espaces d'activités, les équipements et les dessertes en transports en commun ou en modes doux.**

#### - Les équipements et les services

De manière générale, il y a une bonne représentation des équipements et services sur le territoire de Quimper. En 2011, la Base Permanente des équipements de l'INSEE, comptait 2 450 équipements recouvrant les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport loisir et du tourisme. 65% de ces équipements sont considérés comme étant de gamme de proximité, 24% de gamme intermédiaire et 11% de gamme supérieure.

**Les enjeux pour la ville de Quimper seront d'adapter la capacité des équipements et services à l'augmentation démographique attendue, soit plus 8 500 habitants d'ici 2030.**

Actuellement Quimper est bien desservie par l'ADSL, il n'y a pas de zone blanche.

La desserte en FTTH se fera dans un premier temps sur les centres bourgs des EPCI afin de rationaliser les coûts mais l'ambition est à terme la desserte intégrale du territoire en Très Haut Débit.



## - **Le paysage**

Le paysage est marqué par des vallées profondes, car Quimper est fondée à la confluence du Steïr et de l'Odét mais aussi par l'ancrage d'un cœur de ville (cité médiévale) dont la cathédrale pointe ses flèches permettant ainsi de se repérer dès les abords de la ville.

Les vallées sinueuses créent des perspectives variées sur les paysages et constituent des points de connexion entre la ville et des secteurs naturels (Steïr, Jet, Odet). Les limites d'unités paysagères se font à partir d'éléments fragmentant : voies ferrées, grandes infrastructures (rocade, voie express).

Les jeux de reliefs rendent les perceptions multiples et complexes sur le territoire. Les secteurs de développement et les projets de densification sur certains axes structurants (ex : pôle gare sur l'avenue de La Libération) prendront en compte l'identification des vues, des perspectives, des éléments structurants du Paysage et du Patrimoine permettant une meilleure intégration des éléments marquants.

Le patrimoine paysager est composé :

- d'espaces verts de qualité à la gestion différenciée (350 ha d'espaces verts et 200 ha en réserves foncières). Ces espaces dédiés à la « nature en ville » sont de plus en plus importants (env. +8,4 % par an) et représentent des espaces d'ornements et de biodiversité ordinaire,
- d'un maillage bocager revêtant à la fois un intérêt fonctionnel, patrimonial, historique et paysager. Au nord de la commune la conservation, voire la restauration, du bocage constitue un enjeu majeur dans la rétention et diminution des débits de pointe et son rôle filtrant pour une gestion qualitative de la ressource. Au Sud les lignes bocagères démarquent des secteurs humides d'une forte importance écologique et patrimoniale (trame de zones humides et sites de tourbières, landes humides, prairies oligotrophes).

Les haies, talus empierrés et le bocage accompagnent des voies rurales ou cheminements doux.

## - **Les typologies urbaines**

Les différents quartiers qui composent aujourd'hui la ville présentent des caractéristiques particulières que le PLU doit respecter. Les quartiers présentant des caractéristiques urbaines similaires ont été regroupés et classés en deux typologies urbaines :

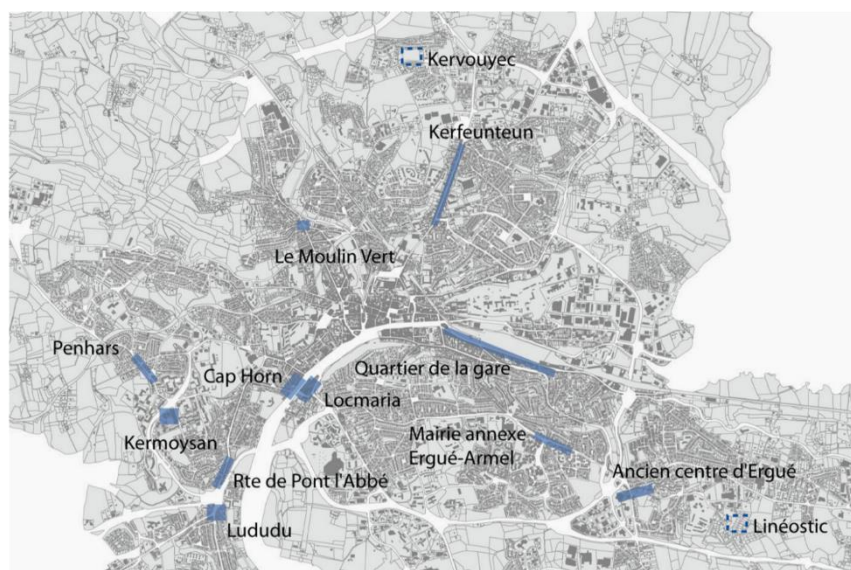
### 1/ Les secteurs à dominante habitat :

- Le centre ancien : Rues étroites propices à la déambulation piétonne, dense au bâti mitoyen et aligné sur voirie avec des gabarits relativement homogènes (R+2+c, R+3+c) et des espaces publics de qualité.
- Espaces pavillonnaires sur KERFEUNTEUN : Rues au gabarit assez large rendant facile l'utilisation de l'automobile, tissu composé principalement de maisons individuelles, avec un alignement en retrait par rapport à la voirie, gabarits homogènes (R+1+c), surface moyenne des parcelles : 500m<sup>2</sup>.
- Grands ensembles sur KERMOYSAN : Quartier faisant l'objet du programme ANRU visant à la réhabilitation et à la revitalisation du quartier, les rues ont un gabarit assez large rendant facile l'utilisation de l'automobile, les espaces publics sont nombreux mais vieillissants.
- Espace de faubourg à ERGUE ARMEL : Quartier urbanisé durant la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, composé majoritairement de maisons individuelles (R+1 / R+2) alignées sur voirie avec jardins à l'arrière, les rues ont un gabarit permettant le stationnement de chaque côté.

### 2/ Les secteurs accueillant de l'artisanat, de l'industrie et du tertiaire :

- Zones du Guélen et de Kerdroniou à l'extrême est de la ville le long de la RN165
- Urbanisation linéaire le long de la route de Rosporden et l'avenue du Morbihan
- ...

- **Les centralités de quartier** : 12 centralités de quartier ont été identifiées (cf. carte ci-après):



- **La consommation d'espace** :

La mobilisation du foncier et de l'immobilier disponible au sein de l'enveloppe urbaine constitue un enjeu majeur pour répondre au défi de la modération de la consommation d'espace.

Entre 2000 et 2016, la consommation foncière pour l'habitat (292 ha dont 148 ha en extension) a été supérieure à celle destinée à l'économie (236 ha dont 212 ha en extension).

La densité s'avère peu élevée (15 log/ha) par rapport aux objectifs prescrits dans le PLH et dans le SCoT dont l'objectif minimal moyen est de 35 log/ha dans la commune de Quimper et de 80 log/ha dans le centre-ville ancien et les quartiers denses.

Le potentiel de densification fait apparaître les « dents creuses » (terrain non bâtis dans un ensemble urbain) et les espaces de renouvellement urbain.

Plus de 80 hectares ont été identifiés comme pouvant supporter un potentiel de densification dont plus de 30 hectares en zone urbanisée (21,4 zone UA et 20,2 en zone UI).

En fonction de l'analyse de la production moyenne de logements, il est estimé qu'environ 125 logements annuels pourraient être créés « dans le diffus », c'est-à-dire en dehors des secteurs d'OAP et en zone urbaine, soit 1 750 logements sur 14 ans.

Au nord, la limite à l'extension urbaine est le boulevard de la Point du Van (contournement nord de la commune) en application du SCoT.

Au Sud, les limites de l'urbanisation sont conditionnées par le cadre environnemental fort.

Secteurs mutables repérés (dont renouvellement urbain)			
	Total (ha)	Dents	Renouvelle
UA	21,4	16,3	5,1
UI	20,2	0,8	19,4
	-	-	-
NAa	22,3	22,3	-
NAab	6,1	6,1	-
NAi	0,8	0,8	-
NBr	0,5	0,5	-
NC	0,2	0,2	-
NDa	9,5	0,1	9,4
	-	-	-
ZAC	1,5	1,5	-
<b>Total</b>	<b>82,4</b>	<b>48,5</b>	<b>33,8</b>

## - **L'état initial de l'environnement**

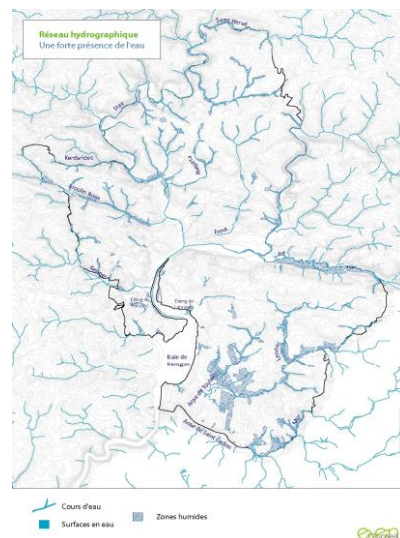
**Le réseau hydrographique** est important et a influencé le développement de la commune :

- Les principaux cours d'eau : l'Odet, le Steïr et le Jet,
- Des cours d'eau plus modestes : le Frouit, le Keriner, le Moulin Roux, le Kardaridec, le Kerbieta, le Saint Hervé en limite nord du territoire, le Lendu et le Mur qui forment la limite sud de la commune.

Le réseau est complété par la présence de **zones humides** majoritairement localisées au sud du territoire, autour de l'anse du Toulven et de celle de Saint Cadou puis des ruisseaux du Lendu et du Mur.

**Trois tourbières** sont recensées sur la commune de Quimper :

- La tourbière du Toulven : tourbière de vallée qui présente un léger bombement. On y trouve une diversité floristique intéressante.
- La tourbière de Kerogan : tourbière de pente située près de Creac'h Gwenn en bas de boisement et non loin de l'Odet.
- La tourbière de Stang Zu : tourbière la plus basse en altitude enregistrée dans le Finistère. Sa proximité avec l'Odet et son influence avec ses eaux saumâtres donnent un caractère original à la flore présente sur le site.



Ces deux dernières tourbières sont classées ZNIEFF de type I.

D'autres sites sont suspectés d'être des tourbières : à Kerhuella, sur le site nord de Prad ar Stang, sur le site sud de Prad ar Stang, au sud de Roz ar Glin, sur le site de Kerasquel, sur le site à l'est de Kerbiriou et au nord de Lesnéven.

L'enjeu de l'urbanisation future sera de construire en :

- prenant en compte le relief pour le maintien de la valorisation paysagère et en limitant les risques d'inondation dus à l'impact du ruissellement (les débordements de l'Odet ou du Steïr peuvent provoquer de fortes inondations à la suite de pluies intenses et/ou de marées à fort coefficient) ;
- poursuivant la mise en valeur de l'eau dans la ville ;
- Prenant en compte les modifications climatiques à venir qui devraient augmenter le risque de submersion marine auquel est soumise la commune.

**Des zonages réglementaires assurent la protection des sites les plus sensibles d'un point de vue environnemental**

- Un arrêté préfectoral de Protection de Biotope porte sur le chemin de halage de l'Odet qui représente 5 ha du territoire
- Deux espaces naturels sensibles (ENS) : le bois du Stangala (40,11 ha sur Quimper) soumis au régime forestier offre des paysages de bois (chênes, châtaigniers, houx) sur des versants abrupts descendant jusqu'à l'Odet ; le Toulven (23,74 ha) est une tourbière de vallée. La présence du centre équestre sur ce site provoque des dommages sur les boisements et les différents milieux bordant le site.
- Deux zones de préemptions au titre des espaces naturels sensibles : au niveau du Stangala (88,7ha) ; le long de la rive gauche de la baie de Kerogan (400ha).

Quimper dispose de 1 932ha de **zones boisées** principalement situées au nord et au sud de la commune.

**La Trame Verte et Bleue**, instaurée en application de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 dite « Loi Grenelle », distingue :

- une composante verte caractérisée par :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques permettant de relier ces éléments ;
- La couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau.

- une composante bleue caractérisée par :

- Les cours d'eau et canaux ;
- Les zones humides.

Deux éléments principaux structurent la Trame Verte et Bleue : les **réservoirs de biodiversité** (ZNIEFF, arrêté de biotope, ENS) et les **corridors écologiques** (bocage...).

**La gestion de l'eau** : l'état écologique des eaux de l'Odét et du Jet est qualifié de bon en 2009.

L'ensemble de la commune de Quimper se situe dans le bassin versant de l'Odét et est intégré au SAGE Odét. Le SAGE Odét est porté par le SIVALODET.

L'eau distribuée sur la commune de Quimper provient de trois origines :

- L'usine de Troheir : capte et traite l'eau du Steir. Sa capacité est de 800 m<sup>3</sup>/h. Elle achemine l'eau vers l'ensemble des quartiers de la ville excepté l'ouest.
- L'usine de Kernisy : capte et traite l'eau des captages de Sainte Anne et du Leurrré. Sa capacité est de 240 m<sup>3</sup>/h et elle représente plus de 19 % de l'eau produite en 2011. Elle achemine l'eau vers les quartiers centre et ouest de la ville.
- L'eau achetée au SMA : (plus de 7 % de l'eau produite en 2011) l'eau est traitée aux usines de Coatigrac'h et Guy Robin et provient d'un captage de rivière sur l'Aulne. Cette eau est distribuée aux logements situés dans la campagne nord de Quimper.

Les captages d'eau potable sont déclarés d'utilité publique et génèrent des périmètres de protection dans lesquels les occupations et utilisations du sol sont réglementées par arrêté préfectoral.

L'assainissement collectif est une compétence de la communauté d'agglomération. La gestion du service assainissement est déléguée à l'entreprise SAUR France (délégation de service public) depuis le 2 février 2011. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le service d'assainissement de Quimper communauté comptait 6 stations d'épuration pour une capacité globale de 255 955 équivalents habitants (EH).

Quimper communauté est également compétente en matière d'assainissement non collectif, et gère en conséquence le Spanc (service public d'assainissement non collectif) mis en place en 2005. En 2012, les 3029 installations individuelles représentent près de 6 500 habitants (environ 10 % de la population quimpéroise).

La commune est dotée d'un réseau d'eaux pluviales entièrement séparatif et un schéma directeur « Eau Pluvial » a été arrêté.

Pour limiter la diffusion des eaux de pluie et les risques d'inondation, deux solutions sont évoquées :

- Favoriser l'installation de méthodes alternatives de traitement de l'eau pluviale à la parcelle, notamment les installations d'infiltration,
- Limiter l'imperméabilisation dans les futures zones urbanisées 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 (Obj. de débit de fuite de 3L/s/ha).

En matière de **gestion de l'énergie**, les enjeux sont :

- agir sur la baisse globale de la consommation d'énergie dans l'aménagement pour la collectivité et pour l'ensemble des habitants (SDAL, plan de restauration énergétique des bâtiments publics) en

intervenant sur la rénovation massive du parc de logements existants et visant à limiter la précarité énergétique,

- Concevoir des habitations neuves sobres en énergie : favoriser les constructions denses et le recours au bio climatisme (orientation Sud, végétation naturelle) et accompagner la mise en œuvre de performances énergétiques élevées (RT 2012 RT 2020 : BEPOS)
- Privilégier la cohérence entre les nouvelles zones d'habitations, les centralités (proximité équipements, services, ...) et la desserte optimum du réseau de transports en commun pour un impact carbone moindre,
- Encourager le développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique pour moins dépendre de l'électricité (bois, biomasse, solaire, ...).

Les **risques naturels inondations et mouvements de terrain** sont particulièrement prégnants sur le territoire communal.

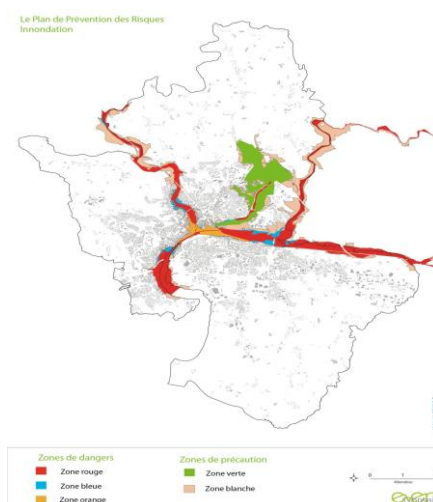
- le **PPRI** du bassin de l'Odét renforce et régit les dispositifs déjà engagés pour la prévention et la protection des territoires contre le risque inondation. Le PPRI de Quimper, Guengat et Ergué-Gabéric prévoit des zones interdites à la construction et des zones constructibles sous réserves.
- Le principal secteur concerné par les **mouvements de terrain** est celui du Mont Frugy et notamment le pied du coteau du Mont Frugy entre la rue Haute et la rue de Pen Ar Stang, les Allées de Locmaria, les rues Saint Thérèse et rue Jean Jaurès.
- La commune de Quimper est également concernée par le phénomène de **retrait-gonflement des argiles** mais les aléas sont considérés comme faibles.
- La commune de Quimper est soumise à **un risque de submersion marine actuel et futur** avec l'anticipation du changement climatique.

Pour la commune de Quimper, **4 sites pollués** sont relevés dans la base de données BASOL : le centre EDF-GDF Services Cornouaille, la Gare SCNF, le site du service transport gaz (EDF) « Eau Blanche », et La société ROMI.

Une carrière encore en exploitation est située au nord-est de la commune.

**Le projet de PLU doit être compatible ou prendre en compte les documents ci-après :**

- Le SDAGE Loire Bretagne et SAGE de l'Odét
- Le plan d'exposition aux bruits de Quimper – Pluguffan
- Le SCoT de l'Odét
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Plan Climat Energie Territorial du Finistère
- Plan Climat Territorial de Quimper Communauté
- Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux : le plan de zonage identifie une zone UEi(b) dans laquelle un centre de stockage et de tri pourrait être créé.
- Le Plan de prévention du risque Inondation de Quimper, Guengat et Ergué-Gabéric constitue une servitude d'utilité publique



### **2.1.2 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales stratégiques et les choix faits par la ville de Quimper en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement.

En réponse au ralentissement de sa démographie Quimper affiche l'ambition de créer les conditions d'une croissance démographique soutenue pour assurer le maintien de sa population et l'accueil de nouveaux habitants en respectant les principes de mixité sociale, générationnelle et urbaine. Quimper souhaite assurer une offre de logements diversifiée, innovante et accessible à tous.

- **Accueillir une population de 72 000 habitants en 2030**, avec un scénario qui affiche une croissance démographique annuelle de + 0,74%. Cela se traduit d'ici 2030 par :
  - L'accueil de 8 500 habitants supplémentaires,
  - L'accueil des familles pour ralentir la diminution de la taille moyenne des ménages : 1,70 personne/ménage en 2030,
  - La construction de logements et la remise sur le marché de logements vacants : 7 000 logements soit 500 logements/an.
- **Optimiser son cadre de vie**
  - Maîtriser la consommation foncière, favoriser le renouvellement urbain et la densification :
    - Réaliser 30% minimum de constructions de renouvellement urbain et comblement des dents creuses ;
    - Fixer la consommation foncière maximum en habitat à 160ha dont 112ha en extension entre 2017 et 2030 ;
    - Offrir des terrains à bâtir en optimisant la taille des parcelles dans des secteurs urbanisés ;
    - Avoir une densité moyenne minimum de 35 lgts/ha sur l'ensemble de la commune et 80lgts/ha en centre-ville ancien et quartiers denses ;
  - Faire de l'environnement et des paysages la trame du développement de l'habitat
    - Placer des éléments environnementaux et paysagers qualitatifs au cœur des projets d'aménagements ;
    - Aménager des aires de loisirs, d'espaces publics verts en lien avec l'habitat.
- **Affirmer une identité et une dynamique de quartiers**
  - Dynamique de renouvellement dans des quartiers stratégiques : Gare, Providence, Hippodrome, Gourmelin, Locmaria,... ;
  - Organiser des espaces de vie dynamiques au sein du centre-ville et des centralités de quartiers ;
  - Créer des liens entre les quartiers.
- **Offrir un habitat ouvert à toutes les familles et à toutes les générations**
  - Attirer et accueillir une population diversifiée notamment des jeunes ménages ;
  - Répondre aux besoins de la population vieillissante et en situation de handicaps ;
  - Lutter contre la vacance, l'habitat indigne et la paupérisation des quartiers ciblés.
- **Entreprendre les mutations et créer de nouveaux quartiers**
  - Réinvestir le centre-ville et les cœurs de quartiers (Gourmelen, Kerfeunteun, quartier de la gare et Kermoysan)
  - Requalifier des sites industriels qui n'en ont plus les fonctions (l'Hippodrome, Kervilou) ;
  - Renforcer des quartiers résidentiels existants (Kerayen, Coat Ligavan, Rozoguer, Kervalguen, Kernoter et Moulin des Landes.
  - Créer de nouveaux quartiers, à forts potentiels d'accueils et de fonctionnalités (Kervoalic, Ty Bos, Linéostic)

- **Poursuivre la dynamique économique et de création d'emplois sur Quimper**
  - Attirer des entrepreneurs et développer les initiatives économiques : consommation foncière future maximum pour les activités économiques de Quimper : 120ha sur 14 ans ;
  - Renforcer l'enseignement supérieur, les activités de formation initiale et continue, la recherche et l'innovation en lien avec l'économie locale ;
  - Accompagner la diversification des activités et l'émergence de nouvelles filières.
- **Avoir un rôle pivot au niveau du commerce cornouaillais**
  - Equilibrer l'offre commerciale sur le territoire ;
  - Renforcer le dynamisme des commerces sur le centre-ville et les centralités ;
  - Favoriser les mutations, optimisations et aménagements qualitatifs des secteurs d'activités commerciales et espaces commerciaux périphériques.
- **Préserver l'agriculture, l'horticulture et le maraîchage par la limitation de l'étalement urbain**
  - Préserver une agriculture diversifiée et maintenir un potentiel de production agricole du territoire fort, nécessaire à une économie agro-alimentaire dynamique ;
  - Soutenir l'agriculture de proximité.
- **Cultiver l'identité et l'attractivité de la capitale de la Cornouaille**
  - S'appuyer sur des grands équipements pour revitaliser le centre-ville et les quartiers ;
  - développer le tourisme culturel.
- **Agir pour une ville verte et bleue**
  - Engager la transition urbaine « bas carbone » ;
  - Encourager la sobriété énergétique.
- **Economiser les ressources**

Entre 2000 et 2016, 292 ha ont été consommés par l'habitat (dont 51 % en extension urbaine) représentant un rythme de 18 ha par an et 236 ha ont été consommés par les activités (dont 90 % en extension urbaine) soit 14,5 ha par an.

  - Le PLU projette un objectif sur 14 ans de :
    - 160 ha pour le développement résidentiel soit 11,4 ha/an dont 8 ha/an en extension,
    - 120 ha pour le développement lié aux activités soit 8,5 ha/an.
  - Mettre en cohérence les choix d'organisation spatiale et les objectifs de maîtrise des consommations énergétiques et le respect de la spécificité agro naturelle du territoire ;
  - Définir un développement urbain qui :
    - Génère des pratiques respectueuses de l'eau dans les démarches d'aménagement ;
    - Encourage la réduction des consommations d'eau et sa valorisation.
- **Prévenir les risques, nuisances et pollutions**
  - Garantir la sécurité des personnes et des biens, diminuer la vulnérabilité et permettre des occupations du sol compatible avec la nature des risques connus, particulièrement les risques d'inondation de submersion ;
  - Anticiper les aménagements urbains en prenant en compte l'exposition au bruit ;
  - Améliorer la qualité de l'air ;
  - Mettre en place une gestion efficace de la collecte, du tri et de l'élimination des déchets.
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et la biodiversité**
  - Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques : la trame verte et bleue ;
  - Diffuser la nature et les espaces verts au sein de la Ville.
- **Valoriser le paysage, les vues et perspectives**
  - Affirmer le caractère paysager et patrimonial du territoire comme élément structurant du cadre de vie ;



- Mettre en valeur l'eau dans toutes ses composantes et en faire l'élément constitutif de l'espace public ;
- Poursuivre l'implantation de jardins familiaux et de jardins partagés avec des pratiques respectueuses de l'environnement.

➤ **Agir pour accéder et mieux se déplacer dans la ville centre**

L'arrivée de la ligne à grande vitesse en 2017 va progressivement transformer le quartier de la gare, renforcer l'accessibilité ferroviaire de l'agglomération et constituer une véritable opportunité pour l'ensemble de la Cornouaille.

- Restructurer le quartier de la gare autour d'un pôle d'échange multimodal moderne et efficace ;
- Pérenniser l'aéroport de Quimper Cornouaille, équipement de proximité indispensable au développement économique touristique.

➤ **Articuler le développement de la ville avec la politique des transports et des déplacements**

- Développer l'urbanisation (habitat, activités économiques, équipements) permettant un meilleur usage des transports en commun ;
- Diminuer les nuisances sonores au sein des quartiers ;
- Favoriser l'électro mobilité.

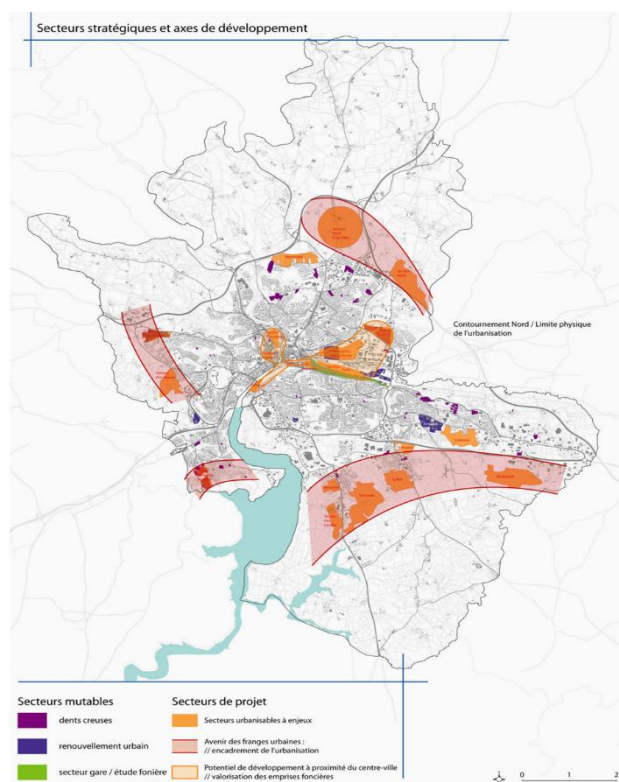
➤ **Améliorer la qualité des modes de déplacement et l'accès au cœur de ville et des quartiers**

- Valoriser les cheminements piétons le long de l'Odette ;
- Programmer des aménagements piétonniers ;
- Développer un réseau continu d'itinéraires vélos ; développer des services vélos ;
- Poursuivre les jalonnements piétons et routiers/ cycles
- Favoriser la mobilité, l'accessibilité et la sécurité de tous les usagers.

➤ **Favoriser l'accessibilité et le développement des communications numériques du territoire**

- Accompagner le déploiement des réseaux de fibre optique auprès des particuliers et des entreprises ;
- Jouer un rôle de nécessaire veille réglementaire quant à l'implantation notamment d'antennes relais ;
- Veiller à l'harmonisation de leur implantation.

Pour répondre aux objectifs du PADD des secteurs stratégiques de développement ont été retenus :





### **2.1.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

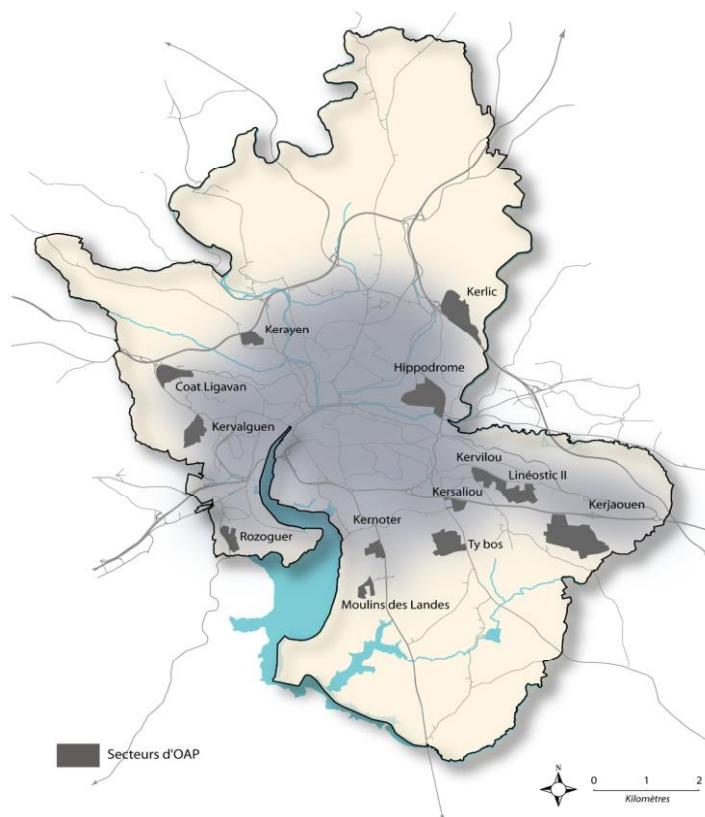
Les OAP concernent un nombre important de secteurs et définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire, dans le respect du PADD, des orientations du SCoT et du PLH. Ces secteurs sont au nombre de 13.

Ils définissent des orientations en matière :

- D'affectation et de vocation principales ; résidentielle, économique, commerciale, etc., les centralités et pôles d'équipements
- De qualité urbaine et environnementale : les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser.
- D'accessibilité et de desserte : les OAP définissent les principes viaires à développer dans le projet pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements automobiles et pour assurer la desserte interne du secteur concerné. Elles peuvent préciser les principes de liaisons douces à créer ainsi que les espaces de stationnement à conforter ou à aménager.

Les OAP viennent également compléter les dispositions du règlement du PLU en fixant pour chacun des sites les principes d'aménagement majeurs à respecter.

Répartition des OAP sur le territoire communal : les OAP totalisent une surface de 169,40ha



• **Les secteurs à dominante habitat :**

Secteurs	Contexte	Enjeux	Hectares consommées
Kersaliou Secteur 1	Situé le long de l'avenue du Morbihan et de l'avenue Ty Bos, ce secteur est marqué par un paysage agricole intégré au tissu urbain quimpérois.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager un secteur de friche agricole,</li> <li>- Préserver une accessibilité dans le secteur pour une urbanisation future vers l'est,</li> <li>- - Desservir un secteur peu connecté à la voirie existante.</li> </ul>	3,3 ha
<b>Potentiel estimé de 100 logements soit une densité moyenne de 30 logements /ha.</b> Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux. Principes d'aménagement : densification du tissu urbain et diversification des formes urbaines et architecturales. Valorisation d'une frange paysagère le long de l'avenue du Morbihan.			
Kervallguen Secteur 4	Situé à proximité du quartier de Kermoisan, à l'ouest de la ville et le long de la voie ferrée, ce secteur s'inscrit dans un tissu urbain pavillonnaire. Il bénéficie d'une desserte en transports en commun et de la proximité des équipements scolaires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer les connexions urbaines au tissu urbain existant notamment aux équipements structurants situés à proximité du site,</li> <li>- Préserver et valoriser les qualités environnementales du site en particulier les zones humides</li> <li>- - Etendre le secteur d'étude à l'ouest pour intégrer un secteur non desservi par l'assainissement.</li> </ul>	14 ha
<b>Projet : Potentiel estimé de 340 logements pour 14 ha soit une densité de 24 logements/ha.</b> Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux. Principes d'aménagement : Densification du tissu urbain, création d'un maillage d'espaces publics, création d'un parc paysager prenant en compte les zones humides du site (bassins et noues), création d'un giratoire d'entrée sur l'avenue des Girondins			
Rozoguer Secteur 5	Situé au sud-ouest de la ville, à proximité de la baie de Kerogan et l'anse de Keraval, ce secteur est enclavé et inscrit dans un tissu urbain pavillonnaire. Il bénéficie d'un cadre paysager arboré.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer l'intégration de ce secteur au quartier pavillonnaire voisin.</li> <li>- Développer un urbanisme respectueux de la qualité paysagère et environnementale du site (zones humides, échappée verte).</li> </ul>	7.6 ha
<b>Potentiel estimé de 150 logements soit une densité moyenne de 18 logements / ha.</b> Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux. Principes d'aménagement : création de franges paysagères le long des espaces boisés existants ; pas d'accès direct sur la route de Plomelin (RD) en raison de la dangerosité, l'accès principal se fera par les voies existantes du quartier pavillonnaire ; L'allée de Gustave Briot est dédiée aux mobilités douces : piétons et cycles.			
Linéostic II Secteur 8	Situé entre la route du Petit Guélen et l'avenue du Morbihan, ce secteur est inscrit dans un tissu urbain lâche et dans un quartier déconnecté de la ville. - Le site est partiellement couvert par une ZPPAUP et bénéficie de vues sur le paysage lointain.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer l'intégration de ce nouveau quartier au reste du tissu urbain existant</li> <li>- Préparer l'extension urbaine future</li> </ul>	11 ha
<b>Potentiel estimé de 330 logements sur les 11 ha, soit une densité de 30 logements à l'hectare.</b> Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux. Habitat (individuel groupé, intermédiaires et collectifs) et commerce (commerces de proximité) Principes d'aménagement : Densification du tissu urbain, organisation et répartition de la typologie de logements en fonction de la topographie et des vues sur le paysage lointain			

Kerayen Secteur 10	Situé en entrée nord de la ville, à proximité immédiate du boulevard de la Pointe du Van et de quartiers pavillonnaires, ce secteur est caractérisé par un paysage agricole bocager et par des éléments naturels protégés comme l'allée de Kerayen. Sa topographie et son orientation offrent des vues dégagées sur la ville.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marquer l'entrée de ville</li> <li>- Intégration du bâti en tenant compte des caractéristiques naturelles et des perspectives du site</li> <li>- Aménagement d'un accès sécurisé au quartier par la route de Guengat.</li> </ul>	8,5 ha
-----------------------	---	---	--------

**Potentiel estimé de 350 logements sur 10 hectares soit une densité de 35 logements à l'hectare.** Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux. Habitat (individuel groupé, intermédiaires et collectifs)

Principes d'aménagement : structurer l'urbanisation à partir des caractéristiques naturelles du site : trame bocagère, topographie et perspectives. Création d'un écran végétal le long du boulevard de la pointe du Van. Maintien des cheminements doux existants à l'Est, et reconnexion avec le chemin de randonnée existant au Nord au-delà du contournement nord-ouest. Accès routier principal à créer depuis la route de Guengat.

Moulin des Landes II Secteur 11	Situé entre l'Odét et la route de Bénodet, ce secteur bénéficie d'une forte covisibilité avec les rives et leur environnement immédiat. Caractérisé par un paysage agricole de type bocager, le secteur est circonscrit par des allées arborées protégées et un espace boisé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insertion paysagère d'un secteur à forte covisibilité avec l'Odét et ses rives.</li> <li>- Intégration architecturale du bâti dans un paysage naturel</li> </ul>	7 ha
------------------------------------	---	---	------

**Potentiel estimé de 140 logements sur les 7 ha soit une densité de 20 logements à l'hectare.** Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux. Habitat individuel et groupé.

Principes d'aménagement : la typologie du bâti est conditionnée aux vues sur le paysage des rives de l'Odét. Préservation des allées arborées et des boisements ; s'appuyer sur les allées et la trame bocagère pour le réseau de cheminements piétons/cycles  
Accès principal à créer à l'Est ;

▪ **Les secteurs mixtes (habitat et activités compatibles avec l'habitat)**

Secteurs	Contexte	Enjeux	Hectares consommées
Coat Ligavan Secteur 3	Situé à l'entrée ouest de la ville, ce secteur est inscrit dans un tissu urbain à dominante pavillonnaire. Il bénéficie d'un cadre paysager et patrimonial intéressant à l'image de la présence d'un manoir et de son espace boisé protégé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Signaler l'entrée ouest de la ville</li> <li>- Assurer l'intégration de nouvelles constructions dans un cadre paysager et patrimonial reconnu et classé.</li> <li>- Créer une nouvelle centralité urbaine regroupant habitat et commerces de proximité.</li> </ul>	7 ha

**Potentiel estimé de 210 logements soit une densité moyenne de 30 logements / ha.** Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux.

Principes d'aménagement : création d'une frange paysagère le long des abords du manoir ; traitement de qualité du retrait et de la façade urbaine paysagère et arborée le long de la route de Douarnenez. Création d'accès piétons au sud du site assurant pour partie les liens avec le quartier pavillonnaire. Maintien d'un accès au château d'eau ;

Kernoter Secteur 6	Situé en entrée sud de la ville, entre la route de Bénodet et le bois de Stang Zu, ce secteur s'inscrit entre un tissu urbain diffus et segmenté entre des zones d'habitats et d'activités.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les espaces naturels remarquables en entrée de ville</li> <li>- Affirmer une structure urbaine et une organisation spatiale d'entrée de ville très qualitative.</li> </ul>	6 ha
-----------------------	---	---	------

**Potentiel estimé de 60 logements pour une densité moyenne de 10 logements / ha et environ 8000 m2 de surface plancher d'activités tertiaires.** Au minimum 20% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux.

Principes d'aménagement : traitement de qualité du retrait et de la façade urbaine le long de la route de Bénodet ; valorisation des cheminements doux présents ; vocation d'habitat et activités tertiaires

Ty Bos Secteur 7	Situé le long de l'avenue de Ty Bos entre un quartier d'habitations et des espaces naturels et agricoles, ce secteur de sortie de ville est marqué par un caractère naturel et agricole fort à l'image du maillage bocager et de la présence de zones humides dont il bénéficie.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer les limites du développement urbain de la ville.</li> <li>- Aménagement d'un secteur de transition entre le quartier pavillonnaire au nord et les paysages naturels et agricoles au sud</li> <li>- Connecter et desservir le quartier via un réseau de transports diversifié : cheminements piétons / cycles, transports en commun et automobiles.</li> </ul>	21 ha
<p><b>Potentiel estimé de 630 logements soit une densité moyenne de 30 logements / ha.</b> Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux. Constituer un nouveau quartier cohérent avec le paysage naturel et agricole immédiat.</p> <p>Densification du tissu urbain. Requalification urbaine et paysagère de l'avenue de Ty Bos ; Création d'une coulée verte intégrant les éléments hydrographiques : ruisseau et zone humide. Accès routier principal à créer depuis l'avenue Ty Bos ; Création de cheminements doux en préservant les haies bocagères et coulée verte</p> <p>Vocation d'habitat : individuels, groupés, intermédiaires, collectifs</p> <p>Vocation commerciale et d'équipements: commerces, équipements</p>			
Kervilou Secteur 13	Situé le long d'un axe urbain structurant, la rue Charles le Goffic, ce secteur industriel est entouré par des quartiers d'habitations.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconversion d'un secteur industriel en un nouveau quartier urbain</li> </ul>	7ha
<p><b>Potentiel estimé de 350 logements soit une densité moyenne de 50 logements / ha.</b></p> <p>Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux. Reconversion d'un secteur industriel en un nouveau quartier urbain. Création d'un cœur de quartier. Habitat (individuel groupé, intermédiaires et collectifs) et commerce (commerces de proximité)</p> <p>Principes d'aménagement : densification du tissu urbain. Requalification urbaine et paysagère de la rue Charles le Goffic. Création d'un parc urbain et reconquête du vallon Saint-Alor. Préservation des perspectives paysagères. Création d'une liaison douce entre le nouveau quartier de Linéostic et le secteur de Kervilou.</p>			
Hippodrome Secteur 9	Situé le long du Boulevard Allende et à proximité de l'Odét, ce secteur dédié à l'activité industrielle et artisanale est marqué par des bâtiments aux gabarits imposants et aux emprises foncières conséquentes. De plus, la présence de l'Odét au sud fait qu'une très légère partie du site est soumise à des risques d'inondations (PPRI).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la vocation industrielle de la partie est du secteur, essentielle à l'économie agricole et agroalimentaire du territoire</li> <li>- Accompagner la mutation d'un secteur industriel et artisanal vers un nouveau quartier urbain dense et mixte.</li> <li>- Maintenir la vocation industrielle de la partie est du secteur, essentielle à l'économie agricole et agroalimentaire du territoire</li> <li>- Améliorer la perméabilité du parcellaire et la lisibilité de la structure urbaine du secteur.</li> <li>- Valoriser la diversité d'usages et la mixité des fonctions du secteur</li> <li>- Renforcer l'accessibilité et la desserte du site à tous les modes de mobilité</li> </ul>	20ha
<p><b>Potentiel estimé de 800 logements sur les 10 ha à l'étude, soit une densité de 80 logements à l'hectare.</b> Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux.</p> <p>9 hectares sont dédiés à l'activité économique.</p> <p>Principes d'aménagement : Densification du tissu urbain. Création d'une voie verte qui reprend le tracé de la voie ferrée désaffectée ; Aménagement paysager de l'entrée Est par le boulevard Allende : mise en valeur des berges de l'Odét. Favoriser la proximité des berges de l'Odét en aménagement des liaisons douces directes.</p> <p><u>Secteur mixte</u> : habitat, commerces, services, équipement et industries.</p>			

### Les secteurs à vocation économique :

Secteurs	Contexte	Enjeux	Hectares consommées
Kerlic Secteur 2	Situé au-delà et le long de la route nationale 165, ce secteur bénéficie d'une bonne desserte routière. Il est contraint par de nombreux éléments : une zone de précaution PPRI et le passage d'une ligne THT. De plus, il est à proximité direct d'un corridor écologique qu'il convient d'intégrer au projet.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer l'intégration de ce secteur au reste de la ville</li> <li>- Développer une urbanisation qui prenne en compte l'environnement naturel dans sa globalité (risques d'inondations, topographie et corridor écologique)</li> <li>- Améliorer l'offre de soins sur le territoire de Quimper Cornouaille - Développer l'activité économique du territoire</li> </ul>	22ha
<b>Totalité du site dédiée à l'activité économique.</b> Création d'un pôle santé à vocation d'activités et d'équipements de santé et autres activités complémentaires. Principes d'aménagement : Préserver intégralement les zones humides et constituer un noyau central de biodiversité par le choix d'une solution d'évitement.			
Kerjauen Secteur 12	Situé à l'extrémité Est de la commune, entre le secteur industriel du Guelen et des espaces agricoles, le site constitue le prolongement de zones d'activités d'envergure. D'une part, une Ligne haute tension et la canalisation d'eau potable de l'Aulne traversent le secteur, d'autre part, des zones humides et des fouilles archéologiques se répartissent néanmoins sur l'ensemble du site.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et développer l'activité économique sur le territoire notamment l'activité industrielle et le commerce de gros</li> <li>- Intégration paysagère du site</li> </ul>	35ha
<b>Offrir de nouveaux emplacements pour accueillir des entreprises industrielles sur le territoire quimpérois ;</b> La totalité du site est dédiée à l'activité économique. Préserver des talus et haies bocagères pour structurer la répartition parcellaire du site Principes d'aménagement : Architecture primaire du réseau viaire adossée aux contraintes des réseaux existants : ligne haute tension, réseau eau potable de l'Aulne. Composition et répartition du projet en tenant compte des fouilles archéologiques et de leur avancement. Principe de protection de la trame bocagère et préservation d'un écran végétal entre la nouvelle zone et le hameau de Kerdrionou à l'Est ; Accès principal à créer au Nord, desserte en boucle interne.			

### 2.1.4 Les règlements graphique et écrit

Les règlements graphique et littéral sont la traduction réglementaire du projet de PADD. Le règlement graphique divise le territoire en zones et le règlement écrit précise les occupations et utilisations du sol pour chaque zone.

Le territoire communal est divisé en :

- zones urbaines **(U)** à vocation d'habitat et/ou d'activités compatibles avec l'habitat
- zones à urbaniser **(AU)** à vocation d'habitat et/ou d'activités, faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation
- zones agricoles **(A)** à préserver pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles
- zones naturelles **(N)** à préserver pour des raisons notamment environnementales et paysagères.

En zone A, des secteurs indicés (e) constituant des « **secteurs de taille et de capacité d'accueil limité** » (STECAL) à vocation d'activités ont été définis. Ces STECAL sont à vocation économique. Le règlement en précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui leur permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

3 secteurs sont concernés :

- **La station d'enrobés, route de Penfrat**, au nord-est de la commune à proximité de la commune de Landrevarzec. Sa localisation est justifiée par un éloignement de toute habitation et sa proximité avec la RN 165.
- **La station de bétons, route de Concarneau**, au sud-est de la commune, près de la commune de Saint Evarzec et à proximité de la RD 783.
- **La déchetterie Quimper nord**, se situe au lieu-dit Kermorvan, juste au nord du boulevard de la pointe du Van au niveau de Kervouyec. Sa localisation, justifiée par un éloignement de toute habitation et une proximité avec le CNO nécessaire aux nombreux trafics générés par l'activité, est pérennisée.

En zone N, deux secteurs indicés (I) constituent des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limité » (STECAL) qui peuvent recevoir, sous conditions, des constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif destinés à des activités de sport, de tourisme et de loisirs.

- **L'ancienne Briqueterie** se situe à l'ouest de la route de Bénodet, en sortie d'agglomération. Ce vaste secteur, donnant sur l'anse de Toulven, offre un potentiel de constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif destinés à des activités de sport, de tourisme et de loisirs en préservant son cadre naturel. (ENS)
- **Le centre équestre et club canin de Kerhuella**, se situent près du chemin de Toulven. Anciennement zonés en Nda, leur zonage en N(I) permet la pérennisation de leurs constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif destinés à des activités de sport, de tourisme et de loisirs dans la préservation de son cadre naturel exceptionnel.

Le zonage identifie également le bâti présentant un intérêt architectural (en lien avec l'AVAP) et le bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

## **2.2 LE PROJET D'AVAP**

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prenant en compte les orientations du PADD du PLU afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non, compris dans le périmètre d'une AVAP instituée en application de l'article L.642-1 sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

« Quimper est une commune riche de son histoire et de la diversité de ses paysages et de ses entités bâties, chacune ayant ses spécificités : la ville médiévale sur les rives de l'Odé, les faubourgs constitués le long de grands axes de communication, les manoirs dispersés dans les vallées. Toute les époques de

son histoire sont encore lisibles sur le territoire et à travers le bâti et la morphologie de la ville et des hameaux » (extrait du rapport de présentation)

### **2.2.1 Le diagnostic**

La commune de Quimper possède un patrimoine exceptionnel, lié à son histoire et plus particulièrement à celle de son centre ancien en relation avec les cours d'eau et les vallées.

Le patrimoine de Quimper résulte de son histoire :

- Une morphologie urbaine et une typologie du bâti spécifique aux différentes implantations des constructions dans le centre ancien, les faubourgs ou dans des hameaux éloignés
- Des paysages et des points de vue remarquables sur le centre ancien
- Un bâti de qualité, d'une grande richesse (édifices religieux, habitats urbain et rural)

Le patrimoine bâti de Quimper est essentiellement localisé dans le centre ancien mais il est également disséminé sur l'ensemble du territoire communal, le long des faubourgs et sous formes de hameaux, de manoirs et de fermes isolées. A ce bâti il convient de rajouter des murs de clôtures et des petits éléments du patrimoine (puits, portail...) mais également des éléments du patrimoine paysager

Le paysage se compose d'entités bien distinctes : les vallées (Le Steir, l'Odet, le Jet...), les espaces boisés (Mont Frugy, rives de l'Odet, bois de Keradennec...). Ces différentes entités créent une variété d'environnement et de milieux qui font l'objet de mesures de protection environnementales.

Au niveau du bâti, il existe deux grandes catégories de patrimoine :

- Les immeubles traditionnels (monuments historiques, immeubles remarquables, immeuble de qualité et d'intérêt)
- Les immeubles divers

Le patrimoine paysager comprend :

- Des espaces naturels exceptionnels,
- Un patrimoine végétal,
- Des vues sur le centre ancien et les vallées.

### **Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine et le périmètre de l'AVAP**

Le périmètre de l'AVAP se compose de trois secteurs à la morphologie très différente :

- **Le centre historique constitué de la ville médiévale.** Il s'agit d'un ensemble urbain homogène qui regroupe la plus grande partie des bâtiments anciens de la commune, des origines de la ville jusqu'au début du XXème siècle. Il se doit d'être protégé en tant que tel.  
Les objectifs sont de protéger la structure urbaine de base, de protéger l'ambiance urbaine, de permettre l'évolution de la ville et de préserver et mettre en valeur les espaces publics.
- **Les Faubourgs.** Ce secteur est composé principalement de maisons et d'immeubles modestes ou plus bourgeois alignées le long des rues. Ce secteur est composé des grands équipements caractérisés par de vastes espaces dans lesquels sont implantés de grands édifices publics généralement du XIXème et accompagnés d'éléments paysagers remarquables dans le paysage urbain.  
Les objectifs sont de protéger la structure urbaine de base, de protéger l'ambiance urbaine, de permettre l'évolution de la ville et de préserver et mettre en valeur les espaces publics, préserver et mettre en valeur les limites à l'espace public, préserver et mettre en valeur les points de vue

sur le centre historique et les quartiers XIXème, protéger les éléments paysagers (boisements, arbres isolés) des grands espaces.

- **Les Manoirs, Châteaux et Vallées.** Ce secteur est composé de plusieurs entités dispersées en périphérie du centre-ville. Les vallées prolongent les secteurs du centre historique et des faubourgs de manière tentaculaire ; les manoirs et châteaux peuvent être rattachés à d'autres secteurs ou bien isolés sur le territoire communal. Ces espaces sont des réserves écologiques et constituent les fondations du paysage communal.

Les objectifs sont de préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces, préserver les trames végétales existantes, préserver les points de vues sur les vallées et la ville, encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine et du cadre naturel, protéger les éléments du patrimoine existant : murs, portails...

Le périmètre de l'AVAP apporte des modifications par rapport à celui de la ZPPAUP. Les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits sont suspendues dans l'AVAP. La servitude est conservée au-delà de l'AVAP. Les effets des sites classés sont maintenus dans l'AVAP.

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, un inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble du territoire. La classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

- |   |   |
|---|---|
| ▪ Les Monuments Historiques                       | ▪ Les espaces publics remarquables            |
| ▪ Les immeubles remarquables                      | Les espaces naturels remarquables             |
| ▪ Les immeubles remarquables à pans de bois – les | ▪ Les parcs et jardins de qualité             |
| immeubles de qualité architecturale               | ▪ Les espaces boisés                          |
| ▪ Les immeubles d'intérêt architectural           | ▪ Les arbres remarquables                     |
| ▪ Les immeubles non répertoriés                   | ▪ Les alignements d'arbres remarquables – les |
| ▪ Les murs, murets et grilles à conserver – les   | ouvertures visuelles                          |
| éléments remarquables                             | ▪ Les points de vue remarquables              |
| ▪ Les statues                                     | ▪ Les axes et perspectives                    |

### **2.2.2 Les règlements écrit et graphique**

Le règlement écrit de l'AVAP définit les dispositions à respecter en matière :

- De qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains
- D'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux

Le règlement graphique fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment les règles de conservations des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.



### **2.2.3 Le cahier de recommandations**

Le cahier de recommandations illustre à l'aide de photographies et de dessins, certaines prescriptions du règlement. Ce document complémentaire n'est pas opposable.

### **2.3 LES PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES (PPM)**

*« Un monument historique étant indissociable de son environnement urbain, architectural et paysager, la loi prévoit depuis 1943 la mise en place d'un périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques.*

*A Quimper, les périmètres de protection des monuments historiques sont suspendus depuis 1996, année de création de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). En 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement dite « grenelle 2 » met fin aux ZPPAUP à partir de 2016 et prévoit leur transformation en aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP). Mais désormais, dans ces AVAP, les périmètres des monuments historiques s'appliquent en dehors des limites de l'AVAP. En l'occurrence à Quimper tous les périmètres de protection des monuments historiques débordent du périmètre de la future AVAP ;*

*Cependant la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 introduit la possibilité de créer des périmètres de protection modifié afin de limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument.*

*Ainsi, la future AVAP de Quimper devant recouvrir l'ensemble des secteurs ayant un enjeu patrimonial, il est décidé de modifier les périmètres de protection des monuments historiques afin qu'ils ne s'appliquent pas aux secteurs sans enjeu patrimonial. » (source : dossier PPM)*

L'architecte des bâtiments de France (ABF) propose de modifier le périmètre strict des 500 m en limitant la servitude de protection aux espaces naturels et bâtis répondant aux deux notions de visibilité et de co-visibilité.

La procédure PPM porte sur :

- 57 monuments historiques dont le périmètre de protection est suspendu du fait de l'existence de la ZPPAUP

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancien évêché : musée départemental Breton</li> <li>- Cathédrale Saint-Corentin</li> <li>- Rue Sainte Catherine : ensemble de 3 maisons</li> <li>- Ancien grand séminaire et sa chapelle</li> <li>- Chapelle de la Maison de la Mère de Dieu alias « Ty Mamm Doué »</li> <li>- Chapelle du lycée de la Tour d'Auvergne</li> <li>- Eglise de Ergué Armel</li> <li>- Eglise de la Trinité de Kerfeunteun</li> <li>- Caserne de la gendarmerie ou ancienne maison conventuelle des Dames de la Retraite</li> <li>- Caserne de la Tour d'Auvergne, ancien couvent des Ursulines, actuellement médiathèque</li> <li>- Théâtre Max Jacob et ses jardins</li> <li>- Reste des anciens remparts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons rue Saint-Mathieu : n°s 4, 6, 7, 8, 10, 19</li> <li>- Maisons rue Saint-François : n°s 16, 18, 20, 22, 24</li> <li>- Maisons rue des Gentilshommes : n°s 7, 12, 16</li> <li>- Maisons Place au Beurre/rue Ar Barz Kadiou : n°s 11/5 ; 13/5, 15/7,</li> <li>- Maison rue du Lycée/Place au Beurre : n°s 1/2</li> <li>- Maisons rue du Lycée : n°s 3, 4, 5, 6, 9</li> <li>- Maison rue Elie Fréron : n° 22</li> <li>- Maison Place Terre au Duc : n°19</li> <li>- Maison rue du Salé : n°10</li> <li>- Maison rue du Salé/rue du Lycée : 6/2</li> <li>- Maison façade sur rue du Guéodet : n°4</li> <li>- Maison façades et toitures : 2 place Terre au Duc Rue Saint-Mathieu</li> </ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"><li>- Tourelle des anciennes fortifications en encorbellement sur le Steir</li><li>- Tourelles et façade sur place et toiture correspondante : 14 place Saint-Corentin</li><li>- Manoir de Coatbily</li><li>- Manoir de Kéranmaner</li><li>- Manoir de Toulgoat</li><li>- Lanniron : château et jardins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Maison : façade sur rue et versants de toiture : 26 rue des Boucheries, 1 rue des Gentilshommes</li><li>- Maison : façades et toitures rue de Kéréon (à l'angle de la rue des Boucheries)</li><li>- Maison : façade et toitures 12 rue Kéréon</li><li>- Immeuble dit Ty Kodk 33 et 35 Boulevard de Kerguélien</li><li>- Dolmen de Stang Youen (Ergué Armel)</li></ul>
---	---

### 3. LA COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUETE

#### 3.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté prescrivant l'enquête publique
- Rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement graphique (4 plans au 1/5000)
- Règlement écrit
- Annexes
  - Servitudes d'utilité publique
  - Plan d'exposition au bruit des aérodromes
  - Secteurs à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
  - Règlement local de publicité
  - Périmètre des zones d'aménagement concerté
  - Stationnement de caravanes
  - Bois et forêt relevant du régime forestier
  - Sites archéologiques
  - Informations sur les risques naturels et technologiques
  - Classement sonore des infrastructures terrestres et routières
  - Submersion marine
  - Sursis à statuer route de Brest
  - Droit de préemption des espaces naturels sensibles

#### Documents annexes

- Avis des personnes publiques associées
- Avis de l'autorité environnementale
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

#### 3.2 L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté prescrivant l'enquête publique
- La délibération du 26 septembre 2016 prescrivant la mise en révision des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAU) et Paysager (ZPPAUP) et l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- Le rapport de présentation de l'AVAP

- Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique (plans : 1 plan au 1/5000, 2 plans au 1/1000, 1 plan au 1/4500)
- Le cahier de recommandation

### **3.3 LES PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES (PPM)**

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté prescrivant l'enquête publique
- la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2016 émettant un accord sur les projets de périmètre de protection modifiés (PPM) aux abords des monuments historiques et autorisant le maire à soumettre à l'enquête publique ces propositions de périmètres, conjointement à l'enquête publique du projet de PLU.
- 57 dossiers présentant le PPM proposé pour chacun des monuments historiques. Chaque dossier comprend :
  - La date de protection du monument historique (classement ou inscription)
  - un plan de localisation du monument dans la ville,
  - une présentation du monument (iconographie, histoire et description du monument),
  - le périmètre de protection suspendu du fait de l'existence de la ZPPAUP,
  - la justification du choix de la modification
  - la proposition de périmètre de protection modifié.

## **4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **4.1 PHASE PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE**

#### **4.1.1 Désignation de la commission d'enquête**

Les membres de la commission d'enquête ont été désignés par M. Le Délégué du Tribunal Administratif de Rennes par décision N°E16000222/35 en date du 18/08/2016.

Cette commission d'enquête est composée de :

- Mme Michelle TANGUY, présidente,
- Mme Martine VIART et M. Patrice ROUAT, membres titulaires,
- M. Jacques SOUBIGOU, membre suppléant.

#### **4.1.2 Réunion avec le maître d'ouvrage**

Le 9 septembre 2016 les membres de la commission d'enquête, ont rencontré Monsieur Guillaume MENGUY, adjoint chargé de l'urbanisme, du cadre de vie, de la voirie, de la rénovation urbaine et des espaces verts, Mme Elisa QUINIO responsable planification et droits des sols à la Direction du Développement Urbain, Mme Magali RASSAT responsable du service juridique-assurance-gestion du patrimoine à la Direction des Affaires Financières et Juridiques, M. Mathieu ROMERO de la Direction des Affaires Financières et Juridiques.

La réunion a porté sur la présentation du projet de PLU, la mise en œuvre des modalités de l'enquête (dates d'enquête, nombre de permanences, modalités de publicité). Les modalités de l'enquête sont reprises dans l'arrêté n°6.16.124 DAFJ du maire (*annexe 1*).

A la demande de la commune, des permanences sont assurées en mairie centre et dans chacune des mairies annexes (Ergué Armel, Penhars et Kerfeunteun).

Lors de cette même réunion il a été convenu d'une visite de terrain préalablement au début de l'enquête.

#### **4.1.3 Visite de terrain**

Le 21 septembre 2016 la commission d'enquête, accompagnée de Mme QUINIO, s'est déplacée sur le terrain afin de s'imprégner du territoire communal et de visualiser différents secteurs.

#### **4.1.4 Publicité de l'enquête (annexe 2)**

L'information du public concernant la tenue de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux, rubrique "annonces légales", dans les délais réglementaires:

1<sup>er</sup> avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 15 septembre 2016

2<sup>ème</sup> avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 6 octobre 2016

L'arrêté municipal annonçant l'enquête a été affiché en mairie centre et dans les mairies annexes.

L'avis d'enquête a été affiché par les soins du pétitionnaire en 17 endroits de la commune de Quimper à savoir : les Halles Saint-François (côté est et côté ouest); Médiathèque des Ursulines ; Gare SNCF ; stade de Penvillers ; Aquarive ; Cap Horn ; Locmaria ; Maison pour tous de Penhars ; Maison pour tous de Kerfeunteun ; Maison pour tous d'Ergué Armel, Place de la résistance ; Place de la Tourbie ; Mairie centre, Mairie annexe de Kerfeunteun ; Mairie annexe de Penhars ; Mairie annexe d'Ergué Armel.

Les affiches, conformes aux caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, étaient visibles et lisibles de la voie publique. Jean-Paul LABAT, huissier de justice associé au sein de la SCP Philippe TANGUY et Jean-Paul LABAT, a constaté l'affichage de l'avis d'enquête à quatre reprises au cours de l'enquête (constats d'affichage des 15 et 16 septembre, 30 septembre, 18 octobre et 4 novembre 2016)

L'avis d'enquête et le dossier complet ont été publiés sur le site internet de la commune.

Les mesures prises montrent que le public a pu être largement informé de la tenue de l'enquête. Le devoir d'information des citoyens a donc été scrupuleusement accompli.

### **4.2 PHASE D'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **4.2.1 Déroulement de l'enquête**

L'enquête a été ouverte le vendredi 30 septembre 2016 à 9h00 et clôturée le vendredi 4 novembre 2016 à 18h. Elle s'est déroulée sur 36 jours consécutifs.

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public en mairie centre et en mairies annexes durant 8 demi-journées de 9h à 12h et/ou de 14h à 17h (18 h le vendredi 4 novembre 2016).

Mairie Centre	30 septembre 2016	9h-12h
	4 novembre 2016	14h-18h
Mairie annexe Kerfeunteun	4 octobre 2016	14h – 17h
	22 octobre 2016	9h-12h
Mairie annexe Ergué Armel	10 octobre	9h – 12h
	27 octobre	14h-17h

Maire annexe Penhars	19 octobre	9h-12h
	4 novembre	9h- 12h

Lors de l'enquête, les visiteurs (près de 250 personnes) ont eu un accès direct à la cartographie du PLU (les plans de zonage du PLU étaient affichés dans les salles mises à la disposition de la commission d'enquête). Hors permanence un dossier d'enquête complet ainsi qu'un registre étaient à la disposition du public en mairie centre et dans les mairies annexes. La totalité du dossier d'enquête était également consultable sur le site internet [www.quimper.bzh](http://www.quimper.bzh) – Rubrique « Services » - « Services en ligne » - « Enquêtes publiques ».

#### **4.2.2 Ambiance générale de l'enquête**

Les intervenants se sont manifestés majoritairement lors des permanences de la commission d'enquête. Certains visiteurs se sont déplacés à plusieurs reprises. Les permanences se sont déroulées dans le calme et un excellent rapport d'échange avec le public. Chaque intervenant a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête ou formuler des demandes particulières, trouver des explications à ses interrogations. Les membres de la commission d'enquête ont incité les intervenants à formuler leurs observations par écrit (registre, courrier ou mail).

#### **4.2.3 Clôture de l'enquête**

L'enquête publique s'est achevée le vendredi 4 novembre à 18h00. Les registres d'enquête, comportant au total 65 observations écrites, auxquelles étaient jointes 92 lettres et 40 courriers électroniques, ont été clos par la présidente de la commission d'enquête à l'issue de la dernière permanence.

### **4.3 PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE**

#### **4.3.1 Communication du procès-verbal de l'enquête au maître d'ouvrage**

Le 15 novembre 2016 la commission d'enquête a rencontré M. MENGUY, adjoint à l'urbanisme, M. LEGALL, du service juridique, Mme QUINIO responsable planification et droits des sols à la Direction du Développement Urbain. L'objet de cette réunion était de faire part au maître d'ouvrage du déroulement de l'enquête, des observations formulées, des points de cristallisation des observations...

La commission d'enquête a invité le maître d'ouvrage à produire ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours en application de l'article L.123-18 du Code de l'Environnement.

#### **4.3.2 Préparation du rapport et des conclusions**

La commission d'enquête s'est réunie en mairie de Quimper les 31 octobre et 11 novembre 2016 pour une mise en commun de l'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête et pour préparer le procès-verbal d'enquête.

Le 15 novembre 2016, la commission d'enquête s'est réunie pour finaliser le procès-verbal d'enquête et préparer sa réunion terrain.

Le 23 novembre 2016, commission d'enquête s'est déplacée sur le terrain afin de visualiser les observations formulées.

La réunion suivante s'est tenue le 7 décembre 2016 pour mettre en commun le travail réalisé par chaque commissaire enquêteur, et échanger, tant sur le projet de PLU que sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage. La rédaction du rapport et des conclusions, outre les réunions de travail qui se sont déroulées

à Quimper, s'est faite par échange de nombreux mails et appels téléphoniques entre les commissaires enquêteurs.

#### **4.3.3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

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

### **5. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE PROJET DE PLU**

Un certain nombre de personnes publiques, les communes limitrophes et les établissements publics de coopération intercommunale directement concernés ainsi que l'établissement public chargé du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet, ont été destinataires du projet relatif au Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal de Quimper le 19 mai 2016, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

#### **5.1 Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et des PPA**

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont été consultés sur le **projet de PLU**. Le tableau récapitulatif en pages suivantes dresse la liste de ces autorités et atteste des dates de réception des avis formulés.

PPA	Avis donné	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
<b>Architecte des bâtiments de France (ABF)</b>  7/07/2016	Tonalité favorable, mais deux remarques	<p><b>1/</b> L'ABF regrette que l'OAP de Rozoguer ne porte pas le nom d'OAP de Kerlagatu, du nom du manoir, qui donne son nom à l'ensemble de la zone ainsi qu'à la voirie.</p> <p><b>2/</b> Abords du manoir de Keranmaner et de la chapelle de la Mère de Dieu : les zone ULn et ULn (d) située à l'Est laissent la possibilité d'implanter un camping. Le code de l'urbanisme interdit (article R111-33) la création d'un camping dans le champ de visibilité des édifices classés. Les abords de la voie romaine doivent conserver un aspect naturel ou agricole. L'ABF recommande de supprimer cette zone ULn.</p>
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Quimper Cornouaille</b>  12/07/2016	Pas d'avis demande de prise en compte des observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appuie la volonté de la commune d'interdire l'implantation de commerce de détail de moins de 400 m2 dans les zones UEc situées en périphérie.</li> <li>- Recommande que les zones U(cd) ne soient pas trop étendues, afin d'encourager les nouveaux commerces à s'implanter dans des emplacements déjà commerçants. Certaines rues, comptant des taux de vacance élevés, sont dotées d'indices (cd) sur des périmètres trop étirés (av de la Libération notamment ou route de Pont-L'Abbé).</li> <li>- En créant un périmètre de centralité renforcé au niveau de l'hypercentre, il serait possible d'empêcher tout changement de destination des locaux commerciaux vers l'habitat ou d'autres activités.</li> <li>- La vocation du secteur Coat Olier-Ty Ru inscrit en 2AU au règlement graphique, n'est pas indiquée. La CCI reste vigilante sur ce secteur, notamment si les implantations commerciales sont envisagées, afin de préserver l'équilibre commercial centre-périphérie, alors que la densité commerciale cornouaillaise (+ de 300 m2) est supérieure à la moyenne bretonne (1373 m2 pour 1000 habitants, contre 1258 m2 en Bretagne).</li> <li>- La zone de Kerlic attire son attention. La CCI encourage le maintien d'activités médicales, notamment libérales, génératrices de flux, dans les centralités.</li> </ul>
<b>Réseau de Transport d'électricité (RTE)</b>  18/07/2016	Pas d'avis exprimé avant réception d'un dossier complet reprenant un certain nombre de remarques	<p><b>1- Règlement :</b> pour chaque zone impactée par une ligne haute tension ou très haute tension préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les règles d'implantation des lignes haute tensions</li> <li>- que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tensions dans les zones concernées</li> <li>- que la hauteur prévue dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics</li> </ul> <p>Demande de préciser dans le PLU pour les postes de transformation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que sont autorisés des aménagements futurs tels que bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité de clôtures</li> </ul> <p><b>2- Servitudes :</b> Joindre en annexe du PLU la liste des ouvrages et la carte des réseaux de transport de l'électricité.</p> <p>Mentionner le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance des Réseaux en annexe du PLU, en complément de la liste des servitudes</p> <p>Rappeler que les servitudes I4 (Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres) ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et qu'en cas de surplomb de ligne, un déclassement de bois s'impose</p>

<p><b>Quimper Communauté</b></p> <p>19/07/2016</p>	<p>Favorable</p>	<p><i>Note au lecteur: le résumé ci-dessous évoque l'essentiel des éléments contenus dans l'avis de synthèse de Quimper Communauté mais ne permet pas de se substituer à une lecture directe et complète du courrier figurant au dossier d'enquête publique.</i></p> <p>L'ensemble du projet se base sur un scénario démographique de +0,74 % par an, compatible avec celui du SCOT. Ce scénario implique une reprise conséquente du rythme de production de logements, mais aussi une volonté de diversification de l'offre.</p> <p><b>Agir pour habiter la ville-centre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quimper a pour ambition de créer les conditions d'une croissance démographique soutenue (+8500 habitants d'ici 2030), assurer une offre de logements diversifiée, innovante et accessible à tous</li> <li>- production de 7000 logements sur 14 ans (500 par an jusqu'en 2030). 64 % de ces 7000 logements sont programmés en renouvellement urbain (soit 4490).</li> <li>- Le PLU prévoit des extensions urbaines, localisées en continuité des espaces agglomérés existants : 5250 logements font l'objet d'une OAP.</li> <li>- La programmation de consommation foncière (160 ha sur 14 ans, à dominante résidentielle, dont 112 ha en extension), diminue de 36 % par rapport à la période 2000-2016.</li> <li>- La densité moyenne obtenue est de 39,6 logements/ha.</li> <li>- Le PLU prévoit 30 % de logements sociaux pour chaque opération de plus de 30 logements à l'exception du secteur UH, du secteur de Kernoter (20%), et de 3 secteurs comprenant déjà une forte concentration en logements sociaux (Kernisy, Kermoisan et Gourmelen).</li> </ul> <p>Ce principe répond aux objectifs fixés par le SCOT.</p> <p><b>Agir pour entreprendre et travailler :</b> les besoins de surfaces à vocation d'activités sont estimés à environ 120 ha sur 14 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zones d'activité pour grandes entreprises industrielles et/ou logistiques : Kerdrionou/Kerjaouen en 1AU et Coat Olier:Ty Ru en 2AU ;</li> <li>- zones d'activité mixte : Hippodrome et Moulin des Landes 1 ;</li> <li>- zones à vocation tertiaire (quartier de la gare) ou santé (Kerlic).</li> </ul> <p><b>Agir pour une ville verte et bleue :</b> le développement modéré et réfléchi de la ville a permis de maintenir une harmonie entre ville et nature, que le projet entend renforcer et mettre en valeur.</p> <p><b>Agir pour accéder et mieux se déplacer dans la ville-centre :</b> le PLU de Quimper s'inscrit dans l'objectif de l'agglomération de développement d'une politique économe des transports. Le projet n'appelle pas de réserves en matière d'organisation des transports urbains.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques corrections matérielles sont à apporter au diagnostic urbain, chap 4 « mobilités et déplacements, transports » (4.1.1, 4.1.2, 4.3.1, 4.3.2, 4.4, 4.5, Tableau de synthèse points forts).</li> </ul>
--	------------------	--



<b>Agence Régionale de Santé (ARS)</b>  21/07/2016	Favorable sous réserve de prendre en compte les observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de l'étude de zonage d'assainissement dans l'annexe sanitaire. L'évaluation environnementale indique que ce zonage est en cours d'élaboration.</li> <li>- L'actualisation du zonage aurait permis de distinguer les zones constructibles relevant d'un assainissement collectif, et celles relevant d'un assainissement individuel.</li> <li>- Il sera nécessaire de vérifier, avant l'approbation du PLU, la possibilité de recourir à l'assainissement non collectif, dans les zones destinées à l'urbanisation, non raccordables au réseau collectif. Cela doit être établi avant le classement des parcelles en zone urbanisable.</li> <li>- Le report des périmètres des zones indicées (p) ne reprend pas avec exactitude les limites définies par les arrêtés préfectoraux (DUP du 06/05/1999, 12/07/2006 et 04/06/2010). L'ensemble des parcelles situées dans les périmètres P1 et A doit être classé en zone N(p).</li> </ul>
<b>Région Bretagne</b> 16/08/2016	Pas d'avis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mention du site de la région pour télécharger les documents relatifs à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable, ainsi que la contribution initiale de la région aux SCOT de Bretagne.</li> </ul>
<b>Commune de Pluguffan</b> 5/09/2016	Favorable	
<b>Préfecture de Quimper</b>  15/09/2016	Tonalité plutôt favorable, mais de nombreuses remarques sur la forme et sur le fond	<p><i>Note au lecteur: le résumé ci-dessous évoque l'essentiel des éléments contenus dans l'avis de synthèse des services de l'Etat mais ne permet pas de se substituer à une lecture directe et complète du courrier du 15 septembre 2016 figurant au dossier d'enquête publique.</i></p> <p><b>Note de synthèse des services de l'Etat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet apparaît cohérent avec le code de l'urbanisme (contenir l'urbanisation par une réduction de la consommation foncière, limitation des extensions urbaines) et développe la mixité sociale.</li> <li>- Le document est imparfait dans sa forme (voir courrier original) et comporte des incohérences sur le fond, qui mériteraient d'être levées et argumentées : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Compatibilité ou prise en compte de documents de rang supérieur ;</li> <li>▪ Intégration des problématiques d'inondations notamment sur le secteur de la gare, mais aussi sur les secteurs concernés par les risques de submersion marine ;</li> <li>▪ Dérogations aux marges de recul (article L 111-6) ;</li> <li>▪ Extension de certaines zones commerciales.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Rapport d'analyse</b></p> <p>Le projet de PLU a fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF le 11 août 2016. Le rapporteur a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations dans le règlement graphique et écrit.</p> <p>La collectivité a opté pour un contenu modernisé du PLU (ordonnance du 23 septembre 2015 et décret du 28 décembre 2015).</p> <p><b>1- Composition du dossier :</b> le dossier apparaît complet toutefois le rapport de présentation est scindé en plusieurs fascicules, ce qui ne respecte pas la forme juridique requise et le rend difficilement exploitable.</p>

		<p><b>2- Analyse du PADD et des Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme</b> : pas d'observation particulière.</p> <p><b>3- Analyse thématique du PLU</b></p> <p><b>3.1- Consommation foncière, renouvellement urbain, lutte contre l'étalement urbain</b></p> <p><u>a) Habitat et logements</u> : le PADD prévoit une croissance démographique de plus de 0,74 %. Cet objectif semble ambitieux compte tenu de la baisse constatée (-0,05 %/an entre 2009 et 2012). Le besoin estimé de 7000 logements c'est 10 % de plus que la production revue à la baisse à mi-parcours du PLH en cours et cela paraît ambitieux au regard de la construction des quatre dernières années.</p> <p>- La consommation foncière (160 ha dont 112 en extension d'urbanisation) serait en recul de 36 %, ce qui est important, mais à relativiser compte tenu de la très importante consommation foncière passée (528 ha).</p> <p><u>b) Activités économiques</u> : Le PADD prévoit une consommation foncière, pour les activités économiques, de 120 ha pour les 14 ans de la durée du PLU, sans précision sur ce qui relève de l'extension d'urbanisation. C'est une diminution de 41 %, ce qui est important, mais à relativiser pour les mêmes raisons que précédemment.</p> <p><u>c) Analyse de la consommation foncière globale projetée au regard du SCOT</u></p> <p>- réduction de 24 % de la consommation foncière, légèrement en-deçà des objectifs du SCOT (30%).</p> <p>- Si on ajoute la consommation foncière, toutes activités confondues, des zones 1AU et 2AU du PLU (230 ha) aux zones U avec OAP (63 ha), cela représente 293 ha au lieu des 280 prévus au PADD.</p> <p>- La présentation du tableau de répartition des surfaces du rapport de présentation ne permet pas de distinguer clairement les surfaces consommées entre habitat et activités économiques. Le tableau présente de nombreuses incohérences avec les autres pièces du dossier (oubli de zones, erreurs de surfaces...).</p> <p>- Il importe de justifier rigoureusement la consommation foncière (habitat et activité économique), de façon à pouvoir comparer avec les chiffres annoncés au PADD (160 ha dont 117 en extension urbaine pour l'habitat, et 120 ha pour les activités économiques).</p> <p><u>d) Etalement urbain</u></p> <p>La commune a fait le choix de privilégier le renouvellement urbain (près de 40 % des 7000 logements prévus) et les extensions en continuité de l'urbanisation existante. Les chiffres devraient être étayés avec des ratios pour comparer l'évolution de Quimper avec d'autres villes. Le PLU devrait développer l'argumentaire qui a conduit la collectivité à prévoir les extensions d'urbanisation en limite d'agglomération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kerlic – 32 ha – vocation tertiaire santé prévue sur une zone N et A en bordure de N165. Cette zone a été classée U dans le projet de modification au POS induite par la procédure de DUP en cours et dans le projet de PLU.</li> <li>▪ Le hameau de Coat Olier-Ty Ru – 26 ha (environ 50 habitations) est séparé de l'agglomération existante par des zones A et N.</li> </ul> <p>Pour les constructions existantes en secteur rural, le projet de PLU permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les changements de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial repérés par des étoiles sur le règlement graphique. Le rapport de présentation mériterait d'apporter les justifications sur la désignation de ces bâtiments et sur leur nombre.</li> <li>▪ Les extensions et les annexes des habitations existantes (article L151-12 du code de l'urbanisme). Les surfaces initiales minimales et totales maximales après travaux ne sont pas fixées, et la hauteur d'une extension d'une habitation existante de moins de 7 mètres</li> </ul>
--	--	--

		<p>à l'égout du toit et de 12 mètres au faitage, n'est pas limitée à celle du bâtiment d'origine, contrairement à celles de plus de 7 mètres à l'égout du toit et de 12 mètres de faitage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune a choisi d'inscrire les activités existantes implantées en zone N et A, dans des STECAL, afin de permettre leur pérennisation et leur développement : 3 STECAL en zone A, indicés (e) à vocation d'activités. 2 STECAL en zone N, indicés (i) à vocation de loisirs. Il convient, dans ces secteurs, de préciser les conditions d'implantation des constructions, ainsi que les conditions relatives aux réseaux publics permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.</li> </ul> <p>En conclusion, le projet de PLU permet de maîtriser l'étalement urbain, en n'autorisant que deux nouvelles zones d'extension d'urbanisation et en limitant le mitage. La prise en compte des observations permettrait de sécuriser le document (justifications, précisions, cadrage des règles relatives aux extensions des bâtiments).</p> <p><b>3.2- Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité</b></p> <p>a) <u>zones humides</u> : le PLU délimite au plan de zonage, les zones humides avérées et identifiées par SIVALODET en 2011. L'inventaire ne figure pas au PLU et l'échelle de la cartographie ne permet pas de les situer précisément. Cependant, la commune semble avoir reporté ces zones sur le règlement graphique avec un règlement écrit adapté.</p> <p>b) <u>Les espaces boisés classés</u> (EBC) : s'assurer qu'aucune partie des couloirs électriques (servitude I4) et des canalisations de transports de gaz (servitude I3) n'est classée EBC.</p> <p>c) <u>Trame verte et bleue</u> (TVB) : le SCoT de l'Odet prévoit un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau naturels de 30 m en zone N ou A et de 15 m en zone urbanisée. La prescription dans chaque zone du règlement écrit n'est pas conforme au SCOT. La notion d'agglomération n'a pas lieu d'être, et les cours d'eau doivent être identifiés sur le règlement graphique pour pouvoir appliquer les règles.</p> <p>Le diagnostic environnemental est largement insuffisant, les données environnementales demandent à être réactualisées (arrêtés de biotope (1 seul mentionné alors qu'il en existe 4 autres (2 de 2014 pour Stang Zu et Toulven, un de 2015 pour la baie de Kerogan, un de 2016 pour la tourbière de Kerogan) les données anciennes de la flore ne permettent pas de percevoir la situation réelle de certaines espèces. Le projet de PLU cite les espèces (faune et flore) dans l'état initial de l'environnement mais n'approfondit pas l'analyse pour en tirer des conclusions, pour les traduire en prescriptions.</p> <p>Le projet de PLU ne prend pas en compte le SRCE de Bretagne, qui constitue un document cadre. Même si le PLU peut comporter des dispositions n'allant pas dans le sens du SRCE, il y a lieu de les argumenter, et de démontrer que le SRCE a bien été pris en considération.</p> <p>L'analyse environnementale mérite d'être complétée et réactualisée pour refléter le fonctionnement écologique réel actuel du territoire. Il n'est pas expliqué comment le projet de PLU passe de l'état initial à la carte des trames (p 23 du PADD). Cette carte n'est pas cohérente avec les données qui la précèdent. Elle ne prend pas en compte les dysfonctionnements écologiques tels que discontinuité de corridors et fragmentation de réservoirs de biodiversité.</p> <p>Page 21 du PADD, il est prévu de « maintenir les corridors écologiques et le cas échéant de les restaurer », mais le projet du PLU ne comporte ni localisation, ni calendrier, ni priorisation ni analyse de faisabilité.</p>
--	--	--

		<p>En contradiction avec le SAGE, le règlement écrit du PLU comporte des dispositions susceptibles de favoriser la dissémination d'espèces végétales invasives.</p> <p><b>3.3- Protection et gestion de la ressource en eau</b></p> <p>a) <u>gestion des eaux usées</u> = reprise avis ARS</p> <p>b) <u>gestion des eaux pluviales</u>  Le SDEP réalisé en 1998, actualisé conformément aux prescriptions du SDAGE, n'est pas complètement joint au projet de PLU. Les annexes (plans) n'ont pas été jointes. Les prescriptions du SDEP auraient pu servir à élaborer les orientations d'aménagement. Le SDEP ne semble pas avoir intégré les zones d'urbanisation future. L'article 3 du règlement écrit (desserte pour les réseaux) ne fait pas référence au SDEP. Dans l'évaluation environnementale, il est précisé que l'article 3 ne prévoit pas de gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, mais donne à la collectivité la possibilité d'en faire la demande. Dans les cas de risques élevés de pollutions dans les ZAC, le règlement donne la possibilité d'un prétraitement des eaux pluviales. Ces prescriptions devraient figurer dans le règlement écrit, en amont des projets (OAP, permis d'aménager...).</p> <p>c) <u>protection de la ressource en eau</u> = reprise avis ARS</p> <p><b>3.4- Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine</b></p> <p>a) <u>Patrimoine paysager et bâtiment</u>  La qualité architecturale et paysagère du bâti est traitée au travers de l'AVAP qui sera annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique.  Les bâtiments identifiés par un triangle (non intégrés à l'AVAP) ont été identifiés comme éléments d'intérêt patrimonial. Cette identification ayant une incidence sur les autorisations d'urbanisme à obtenir, il est préférable de rappeler les effets de cette identification dans le règlement.  Reprise des remarques de l'ABF au sujet des zones Uln et ULn(d) aux abords du Manoir de Kermaner et de l'appellation de l'OAP de Rozoguer</p> <p>b) <u>Archéologie</u>  L'échelle du plan des sites archéologiques ne permet pas de les situer précisément. La liste et le plan des sites recensés sur le territoire de Quimper annexés au PLU datent de 2011, une mise à jour existe depuis.</p> <p>c) <u>Entrées de ville</u>  La carte située en annexe du règlement écrit, identifiant les entrées de ville, est à une échelle ne permettant pas d'y voir apparaître les tronçons à grande circulation des RD 34 et RD 783B. Selon le rapport, 13 secteurs ont fait l'objet d'une étude permettant de s'affranchir de la loi Barnier. Il conviendrait de rappeler dans la rédaction de l'article 6 de chaque zone, les reculs de 100m et 75m, et d'en simplifier la rédaction.  Le projet manque de rigueur dans l'analyse des 13 secteurs ayant fait l'objet d'une étude permettant de s'affranchir des marges de recul de 100m et 75m : oublis de zones indicées b, la non mise à jour du fond de plan laisse penser que certains secteurs ne sont pas urbanisés et</p>
--	--	---

		<p>donc impactés par la loi Barnier, l'étude n'a pas été traduite pour la totalité de certains secteurs (ex : Kerlic), 9 des 13 secteurs qui ont fait l'objet d'une étude Barnier, ont été repris du POS sans mise en cohérence entre le rapport de présentation et les règlements écrits et graphiques, les secteurs de Kernoter, Moulin des Landes, et Menez Prat/Le Petit Guélen sont situés le long d'axes qui ne sont plus à grande circulation</p> <p>Tous les secteurs indicés (b) au règlement graphique au 1/5000 doivent intégrer les plans de zonage détaillés afin de les rendre opposables. Pour les nouveaux secteurs étudiés, ce plan de zonage spécifique doit figurer dans les OAP.</p> <p><b>Prévention des risques et nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PPRI a été pris en compte dans le PLU (version du 10 juillet 2008).</li> <li>- Le règlement écrit ne vise pas explicitement les zones (in) du PPRI, et manque de clarté concernant les secteurs soumis à un risque d'inondation en renvoyant aux annexes du PLU.</li> </ul> <p>Les cartes des zones basses du littoral, annexées au PLU, auraient méritées d'être traduites dans le règlement graphique et écrit du PLU. Il importe d'identifier les zones de submersion pour une meilleure lisibilité et par parallélisme avec les zones inondables.</p> <p><b>3.6- Satisfaction des besoins en matière d'habitat et de mixité sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exception du secteur de Kernoter, où la part de logements sociaux est de 20 % au lieu des 30 % pour les autres opérations de plus de 30 logements, est à faire figurer dans le règlement écrit.</li> <li>- Le PLU aurait pu prévoir un seuil intermédiaire de mixité entre 10 et 30 % pour les opérations de moindre ampleur (ex : entre 10 et 30 logements).</li> <li>- Le fait que dans les OAP, le seuil de 30 % sera apprécié de manière globale et non opération par opération, présente l'inconvénient de ne pas garantir la mixité escomptée (risque de concentrer la mixité sur les dernières tranches).</li> </ul> <p><b>3.7- Développement économique et commerciales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un zonage indicé (cd) est établi sur le centre-ville et les centralités, y autorisant tous commerces de détails. La définition du commerce de détail doit figurer dans le règlement écrit.</li> <li>- Sur les 7 ZACOM retenues dans le PLU, les périmètres de 3 d'entre elles ont été étendus sans aucune justification dans le rapport de présentation. Pour être en totale cohérence avec le SCoT, il conviendrait d'intégrer dans la centralité la partie de la zone UF prévue autour de la gare en la classant Ufcd. Le PLU devra intégrer la modification du volet commercial du SCOT en cours de finalisation.</li> </ul> <p><b>3.8- Maîtrise de l'organisation des transports et des déplacements</b></p> <p>Il aurait été utile de définir le tracé et les caractéristiques des différentes voies concernées par la mise en œuvre des enjeux d'urbanisme définis par la commune. Ces enjeux sont partiellement pris en compte, seulement au sein des OAP, avec parfois des manques de cohérence et de continuité avec les OAP voisines ou la centralité.</p> <p>Compte tenu des enjeux du secteur de la gare, affiché comme stratégique et comportant un risque d'inondation, une OAP aurait trouvé tout son sens pour ce secteur.</p>
--	--	---

		<p><b>4.- Observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PLU</b></p> <p><b>4.1- Sur la forme, le dossier est difficilement exploitable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La partition du rapport de présentation en plusieurs fascicules ne facilite pas sa compréhension.</li> <li>- Le règlement graphique est difficile d'utilisation : fond cadastral ancien, il ne comporte aucun nom, les infrastructures ne sont pas toujours présentées, le CNO n'y figure pas, il manque des légendes, etc.</li> <li>- Le règlement écrit ne prend pas la forme attendue (modernisation du règlement) : la structure est calquée sur celle du POS (règles exhaustives et peu de place aux projets).</li> <li>- Les annexes servitudes d'utilité publique datent de 2011, or un nouveau porter à connaissance a été transmis en 2014 avec une liste des servitudes à jour.</li> <li>- Il manque certaines cartes (nuisances sonores...) et le format de la plupart les rend inexploitable (échelle trop petite : sites archéologiques, servitudes...).</li> <li>- La cartographie des classements sonores des infrastructures terrestres et routières n'est pas jointe au projet. Les limites des voies n'étant pas portées sur les documents graphiques, la liste des voies et la largeur des secteurs affectés par le bruit ne sont pas exploitables.</li> </ul> <p><b>4.2- Rapport de présentation</b></p> <p>Dans la partie diagnostic, les points suivants, qui concernent l'application de la directive européenne du 23 octobre 2007, doivent être complétés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) indique que Quimper est concerné par quatre risques naturels majeurs</li> <li>▪ La ville de Quimper par l'intermédiaire du SIVALODET, s'est engagée dans la mise en œuvre d'un PAPI. Ce programme regroupe des actions (communication, sensibilisation aux risques d'inondations, actions de réduction de la vulnérabilité, etc.)</li> </ul> <p><b>4.3- OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la surface des zones à vocation d'habitat (1AU et U) faisant l'objet d'OAP, totalise 156,07 ha dans le tableau page 47 du rapport de présentation, alors que cette surface n'est que de 106,50 ha dans le tableau récapitulatif ces zones page 14.</li> <li>- le tableau récapitulatif comprend de nombreuses incohérences : le secteur de Kersaliou 1AUab n'est pas cité, ni compté (3,3 ha pour 100 logements), le secteur de Cuzon (2,5 ha et 50 logements) est classé UE zone d'activité dans le règlement graphique.</li> </ul> <p>Les surfaces sont à vérifier sur l'ensemble des zones (ex : Linéostic 2 couvre 13,40 ha pour la zone 1AUa et 9,40 ha pour la zone Uac, soit 22,80 ha au lieu des 11 ha cités dans le tableau et dans les OAP, le secteur de Keryen couvre environ 10,5 ha contre 8,5 ha cité dans le tableau)</p> <p><b>4.4- Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La structuration du PLU est calquée sur le POS alors que la réforme des PLU vise à en simplifier le contenu et à le rendre plus lisible et plus accessible. L'explicitation des projets et des opérations au travers notamment des OAP doit conduire à une simplification et une limitation des règles écrites.</li> <li>- Le projet de règlement écrit est de lecture et d'application difficile, les articles renvoient régulièrement à ceux d'autres zones ou secteurs, qui se contredisent parfois. La zone 1AU indiquée (b) pour laquelle s'applique la loi Barnier, n'est pas visée dans le corps du règlement.</li> </ul>
--	--	---

		<p>Pour chaque secteur concerné par la loi Barnier, les articles 1 et 2 renvoient à la zone UA correspondante. Certaines dénominations de zones sont différentes de celles indiquées sur le règlement graphique (Coat Ligavan, Kerayen, Cuzon, Kerlic). La zone N (o) correspondant à l'essentiel de la partie maritime de l'Odét en aval du pont Max Jacob, correspond au domaine public fluvial (DPF) et non domaine public maritime (DPM). On doit écrire partie fluviale dans le règlement de cette zone. Il convient de supprimer toute référence à l'autoroute A82.</p> <p><b>4.5- Annexes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les annexes obligatoires au PLU sont listées aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme. Les autres annexes ajoutées au PLU non énoncées dans ces articles, ne peuvent être opposables (exemple : sites archéologiques, zones basses du littoral,...).</li> <li>- La liste des servitudes d'utilité publique et les plans figurant en annexe doivent être mis à jour.</li> <li>- Les références à la servitude EL3 de halage et marchepied sont inexactes.</li> <li>- Le plan joint à l'arrêté municipal du 11 janvier 2005 réglementant le stationnement des caravanes n'est pas lisible.</li> </ul>
Communauté des communes du Pays de Glazik 20/09/2016	Favorable	

**5.2 Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation du Syndicat intercommunal de la vallée de l'Odet (SIVALODET), de la chambre d'agriculture du Finistère, de la commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de l'Autorité Environnementale (MRAe)**

	Avis donné	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
SIVALODET 19/09/2016	avis favorable avec remarques à prendre en compte	<p>- La cartographie ainsi que le principe de préservation des cours d'eau doivent être repris, dans l'ensemble des documents du PLU conformément à la disposition m11-1 du SAGE.</p> <p>- Le principe de la préservation des <b>zones humides</b> doit être cité explicitement dans l'ensemble des documents du PLU, conformément à la disposition m21-3 du SAGE.</p> <p>- conformément à la disposition m52-1 du SAGE, il est proposé que le PLU complète le <b>classement de certains éléments bocagers en Espace boisé classé (EBC) ou en Éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP)</b>. Une cartographie est jointe afin de visualiser les propositions.</p> <p>- conformément à la disposition m42-2 du SAGE, il est souhaité que le PLU prévoit dans l'ensemble de ses documents, que les <b>espèces invasives</b> sont à proscrire des plantations et que les essences locales sont à privilégier.</p> <p>- <b>Inondations</b> : de nombreuses inexactitudes dans l'article 6.11</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crue de 2000, il est proposé de faire référence aux données issues de l'étude globale comparative contre les crues, menée actuellement par le SIVALODET plutôt que de reprendre des données datant de 2006 ;</li> <li>• Les références au SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 est caduque, le comité de bassin ayant adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE 2016-2021 ;</li> <li>• Les références aux crues de type 1995 pour l'Odet et de type 1974 pour le Steir sont caduques. Les objectifs du SAGE de l'Odet (en cours de révision et sur le point d'être validé) ont été révisés en ce qui concerne la gestion des inondations pour Quimper : un des objectifs est de protéger la ville contre une crue cinquantennale</li> </ul> <p>- Le SAGE demande (disposition i15-2) que les zones d'expansion des crues soient présentées et préservées : le règlement prévoit pour les zones soumises au risque d'inondation, une indexation « in ». Ces zones sont majoritairement celles identifiées dans le PPRI, mais par endroits, certaines zones ne sont ni indexées, ni identifiées dans le PLU, bien que recensées dans l'Atlas des Zones Inondables. Il est précisé que pour les zones non indexées mais recensées dans l'Atlas des zones inondables, ce sont les prescriptions des zonages essentiellement A et N qui s'appliquent, or ces zonages ne prévoient aucune disposition particulière pour préserver les zones d'expansion des crues.</p> <p>- Le Plan de Gestion du Risque Inondation définit, à l'échelle du bassin Loire Bretagne, les objectifs de gestion des risques inondations, afin de réduire les conséquences négatives des inondations. Ce plan prévoit 46 dispositions, dont 10 sont applicables aux projets de PLU arrêtés après le 21/12/2016. La ville de Quimper ayant approuvé son projet de PLU avant cette date a fait le choix de ne pas reprendre ces dispositions.</p> <p>- La commune de Quimper est située sur le Territoire à Risques Importants Odet-Littoral Sud, pour lequel une Stratégie Globale de Gestion du Risque Inondation doit être défini et mis en œuvre. Il serait souhaitable que des actions de vulnérabilité basées sur le volontariat puissent être mises en œuvre, comme cela est mentionné dans le PADD, sans attendre la prochaine révision du PLU.</p>



<p><b>Chambre d'agriculture du Finistère</b></p>	<p>Nombreuses remarques sur le projet</p>	<p><b>le rapport de présentation</b> : Il est dommage que la production cidricole, même si elle ne concerne qu'une seule exploitation, ne fasse pas l'objet d'un paragraphe attitré au regard de l'AOC Cornouaille</p> <p>La consommation foncière sur les 16 dernière années a été de 32,5 ha/an, soit 528 ha sur la période.</p> <p><b>le PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'objectif de 8500 habitants supplémentaires nécessitant la production de 500 nouveaux logements/an semble ambitieux.</li> <li>- L'objectif d'une densité moyenne de 39,6 logements/ha et la valorisation de 48 ha en renouvellement urbain tendent à atténuer la consommation agricole.</li> <li>- La consommation foncière pour les 14 prochaines années représente 120 ha.</li> </ul> <p>La Chambre d'agriculture regrette que cette consommation soit principalement prévue en extension urbaine et sans concertation avec les EPCI voisines, pour le cas du secteur de Kerjaouen-Troyalac'h. Des mesures compensatoires doivent dorénavant être recherchées, en particulier pour les exploitants de la partie Est du territoire, afin d'anticiper les futures emprises foncières consommées en extension urbaines.</p> <p><b>le règlement écrit</b></p> <p><u>article A2 alinéa 2</u> : reformulation du texte, afin de préciser le lien entre les installations de production d'énergie autorisées et l'activité agricole. Constate une recrudescence des sollicitations de promoteurs photovoltaïques pour des installations solaires au sol. Cela ne doit pas être en concurrence avec les activités agricoles. Suggère qu'un alinéa soit inscrit dans les articles A1 et N1 afin d'interdire ce type de structure au sol.</p> <p><u>Article A2 4d</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Demande l'équité de traitement des annexes, quel que soit leur destination, sur la base des observations de la CDPENAF.</li> <li>▪ La permissivité offerte aux activités équestres participe à la consommation d'espace agricole et à la spéculation foncière.</li> </ul> <p><u>Article A6 3 3</u> : Demande de passer la distance de recul de 6 à 4 m afin de répondre aux objectifs de préservation du bocage tout en limitant les contraintes de constructions</p> <p><u>Article A8</u> : article en contradiction avec le règlement des annexes (A2 4) et contraignant pour des projets agricoles</p> <p><u>Articles N2 4d et N5 3 3 et N8</u> : Zonage N(D) n'existe pas dans le règlement écrit. Demande de les passer en zone N simples.</p> <p><b>le règlement graphique</b></p> <p><u>Secteur de Cuzon</u> : zonage A(D) n'existe pas dans le règlement écrit : demande de le passer en zone A simple.</p> <p><u>Secteurs du Lendu</u> : passer trois parcelles situées en zone N, possédant un potentiel agronomique majeur, en zone A.</p> <p><u>Secteur de Kerjaouen</u> : la zone 1AUe consomme une surface importante sur un plateau agricole majeur.</p> <p><u>Zone d'activité de Troyalac'h</u> : consommation importante de surfaces agricoles, du fait de l'absence de concertation entre les trois établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés par la zone d'activité. Réserve quant à la méthode de détermination des besoins en surfaces sur ce secteur.</p> <p><b>l'étoilage des bâtiments</b></p> <p>La consultation des administrés pour l'identification des bâtis, dénote un réel intérêt de ceux-ci pour leur patrimoine et l'éventualité de réaliser un changement de destination.</p>
--	---	--

		Demande de comptabiliser le nombre de bâtiments étoilés dans les potentialités de logements futurs, et de déduire d'autant les besoins en surfaces constructibles à des fins d'habitat.
<b>CDPENAF</b>  26/09/2016	FAVORABLE avec réserves	<p><b>Règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer une surface minimale de l'habitation existante rendant possible une extension ou une surface maximale totale après extension ;</li> <li>- limiter les hauteurs maximales d'extension à celles du bâtiment d'origine pour les habitations de moins de 7 mètres à l'égout du toit et de 12 mètres au faîtage ;</li> <li>- préciser que « la hauteur maximale des constructions » (article 10, alinéa 2) s'applique à l'extension des constructions existantes à usage d'habitation.</li> </ul> <p><b>Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préciser les conditions d'implantations des constructions afin de garantir l'insertion paysagère, la compatibilité par rapport aux constructions voisines et le raccordement aux réseaux.</li> </ul>
<b>MRAe</b>  courrier du 15 septembre 2016	Tonalité plutôt favorable, mais de nombreuses remarques sur la forme et sur le fond	<p><i>Note au lecteur: le résumé ci-dessous évoque l'essentiel des éléments contenus dans l'avis de synthèse de l'autorité environnementale mais ne permet pas de se substituer à une lecture directe et complète du courrier figurant au dossier d'enquête publique.</i></p> <p><b>Synthèse de l'avis</b></p> <p>La ville ambitionne un développement assez important, mais cadré par un projet de territoire prenant en compte les enjeux environnementaux.</p> <p>Certains volets manquants ou pas assez aboutis limitent la portée de l'évaluation et devront être complétés et/ou approfondis.</p> <p><b>Ainsi, l'Ae recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'évaluer la cohérence et la pertinence des orientations du PLU au regard de la stratégie de développement de la communauté des communes et du SCOT ;</li> <li>▪ que l'évaluation inclut les schémas d'assainissement actualisés et détermine ses choix en matière d'urbanisation en relation avec les incidences qu'ils peuvent avoir, tant en terme de risques naturels (inondations) que de qualité des milieux ;</li> <li>▪ de justifier davantage les extensions urbaines envisagées (superficie) et pour certaines leur localisation (préservation de la TVB et des zones humides) ;</li> <li>▪ de parfaire la présentation cartographique du dossier.</li> </ul> <p><b>Avis détaillé</b></p> <p><b>1- Présentation du dossier et de son contexte</b></p> <p><b>2- Qualité de l'évaluation environnementale</b></p> <p><b>Qualité formelle du dossier</b></p> <p><i>L'Ae recommande une amélioration de la lisibilité des illustrations et que les relations géographiques et fonctionnelles avec le contexte périphérique soient illustrées.</i></p>

		<p><i>Il serait souhaitable de renforcer le lien entre le règlement écrit et les règles spécifiques liées aux différents règlements annexes (servitude d'utilité publique des captages d'eau, PPRI, PEB, ...).</i></p> <p><b>Qualité de l'analyse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>L'Ae recommande de présenter une analyse environnementale d'une évolution « au fil de l'eau » et d'approfondir la justification des choix au vu des solutions alternatives envisagées.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande d'évaluer la cohérence et la pertinence du PLU au regard de stratégies de développement de la communauté des communes (PLH, PDU, ...) et du SCOT.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande de mieux utiliser les OAP comme élément de garantie de la bonne prise en compte de l'environnement.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande d'actualiser et de renforcer les dispositions en cohérence avec l'évolution urbaine et paysagère et le document d'urbanisme.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande de compléter l'analyse des incidences pour tous les secteurs ouverts à l'urbanisation, quelle qu'en soit l'échéance, et recommande d'indiquer comment seront prises en considération les remarques soulevées par l'évaluation.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande que les documents soient mis à jour pour remédier cette carence.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande de fixer des niveaux de référence pour les indicateurs de suivi.</i></li> </ul> <p><b>3- Prise en compte de l'environnement</b></p> <p><b>La préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>L'Ae recommande de conforter les orientations en matière de zones humides et de continuités écologiques.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande de mentionner les dispositions prises afin de restaurer à l'état initial la fonctionnalité des corridors écologiques dégradés identifiés.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande de réduire l'emprise de l'OAP de Kernoter pour ne plus impacter la ZNIEFF.</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale en illustrant et argumentant les évolutions de l'inventaire des EBC, en s'assurant de l'absence d'impact des suppressions.</i></li> </ul> <p><b>La transition énergétique et la lutte contre les changements climatiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>L'Ae recommande de renforcer l'efficacité du PLU en étant plus incitatif et en travaillant davantage sur les formes urbaines (réseaux de chaleur, transports en commun et modes de déplacements alternatifs, conception bioclimatique...).</i></li> <li>▪ <i>L'Ae recommande, afin de conforter le projet de centrale solaire :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>de mentionner l'état et l'usage actuel du site y compris en termes de fonctionnalités des milieux naturels,</i></li> <li>- <i>de veiller à ce que le projet permette la réhabilitation de l'ancienne décharge et prenne en compte l'insertion paysagère de l'installation,</i></li> <li>- <i>d'indiquer le devenir du site en l'absence de projet photovoltaïque.</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>L'organisation d'une urbanisation compacte et de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>L'Ae recommande de détailler et de préciser de façon plus explicite les OAP (valorisation des façades urbaines et franges paysagères notamment).</i></li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'Ae recommande également de mettre en concordance les prescriptions graphiques des schémas des OAP, des études loi Barnier et du plan de zonage (classement EBC ou au titre de la loi paysage).</li> </ul> <p><b>Le PLU affiche des ambitions démographiques et économiques assez importantes.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'Ae recommande d'exploiter davantage le potentiel de développement de renouvellement urbain.</li> <li>Les sites de Kernoter et de Kervoalic (2AU non analysés) sont fortement susceptibles de présenter des impacts environnementaux et devront faire l'objet d'une analyse plus approfondie.</li> </ul> <p><b>Une gestion durable de l'eau et des déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'Ae recommande que les schémas directeurs d'assainissement soient complétés (assainissement non collectif) et actualisés au vu du projet de développement du territoire, ainsi que, pour les eaux usées, au regard des évolutions évoquées dans le projet de PLU (fermeture d'une station d'épuration sur une commune limitrophe et raccordement sur Quimper, extension de la station de Corniguel, évolution des normes de rejet..).</li> <li>L'Ae recommande de compléter l'évaluation produite en l'absence d'une évaluation des incidences des schémas directeurs d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).</li> <li>L'Ae recommande que l'ensemble des zones du PPRI soient prises en compte et que l'évaluation permette de prendre toutes les dispositions pour ne pas augmenter l'aléa inondation.</li> <li>L'Ae recommande d'approfondir l'évaluation des orientations du PLU en matière de mobilité (lien avec maillage communal et intercommunal, liaisons inter-quartiers, incidence du développement de l'urbanisation...).</li> </ul>
--	--	---

## 6. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE PROJET D'AVAP

Les services de l'Etat, les personnes publiques associées ont été consultés sur le **projet d'AVAP**. Le tableau récapitulatif dresse la liste de ces autorités et atteste des dates de réception des avis formulés.

Personnes publiques associées	Avis donné	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
Architecte des bâtiments de France 24/08/2016	FAVORABLE	
Région Bretagne 6/09/2016	FAVORABLE	
Préfecture 21/09/2016	FAVORABLE	

## **7. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **7.1 BILAN DES OBSERVATIONS**

Le projet de PLU a fait l'objet de **232 observations** réparties comme suit :

#### **Mairie centre**

- 22 observations sur les registres (référéncées RQC1 à RQC22),
- 69 lettres référéncées (LQC1 à LQC69)
- 40 emails référéncés (EMQC1 à EMQC40)

#### **Mairie annexe Kerfeunteun**

- 22 observations sur le registre (référéncées KR1 à KR22)
- 11 lettres référéncées (LK1 à LK11)

#### **Mairie annexe Penhars**

- 21 observations sur le registre (référéncées RPH1 à RPH21)
- 12 lettres référéncées (LPH1 à LPH12)

#### **Mairie annexe Ergué Armel**

- 26 observations sur le registre (référéncées REA1 à REA22)
- 9 lettres référéncées (LEA1 à LEA9) dont 1 pétition de 177 signatures

Un email envoyé par M. et Mme Claquin Claude, réceptionné le 4 novembre à 20 :03 n'a pas été pris en considération car reçu hors délai d'enquête.

Outre les particuliers, ont contribué à l'enquête :

- Association Le Iougre de l'Odét
- Association Le Steir en campagne
- Association des colotis de Kerayen
- Association des habitants du Braden
- Association Ty Bos/Kerequel/Menez Goliou
- Le collectif des usagers de la route de Guengat
- L'association culturelle turque de Quimper
- L'association La Salle France Frères des écoles chrétiennes
- Les résidents de l'allée de Kerayen, de la rue Pulvé, de la rue des sources et de l'abbé Paul Peyron
- Le centre social « Les Abeilles »
- Des bailleurs sociaux : l'OPAC, Bretagne Ouest Accession
- Des promoteurs
- Des architectes
- La Fédération Bretagne des Travaux Publics
- Des entreprises (SAS ALGAVI, Co-propriétaires du centre commercial Carrefour, Monnier Environnement, Triskalia, SAS SPIRIDON, Colas Centre-Ouest, Les Ciseaux de Cécile, Boucherie Mevel, Guerrot Pépinière, VLM Automobile)

Les observations formulées portent majoritairement sur le PLU. L'AVAP a intéressé plus particulièrement les professionnels (architectes....). La modification des périmètres des monuments historiques n'a fait l'objet d'aucune observation.

Les observations sont synthétisées dans un tableau annexé au présent rapport (annexe 3)

## **7.2 THEMES DES OBSERVATIONS**

Des observations formulées se dégagent les thèmes suivants :

- Observations générales sur le projet de PLU,
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Espaces boisés classés
- Eléments du paysage
- Constructibilité/zonage
- Loi ALUR
- Emplacements réservés
- Règlement écrit
- Changement de destination et bâtiments d'intérêt architectural
- Submersion marine
- Eaux pluviales/eaux usées
- Espaces verts, cheminements doux
- Divers
- AVAP

## **7.3 SYNTHESE DES OBSERVATIONS PAR THEME**

### **♦ Observations générales sur le projet de PLU**

#### Sur la forme

Des intervenants mettent en avant :

- 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 : manque 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.

Il a été constaté des incohérences entre les périmètres des OAP et les délimitations des zones au document réglementaire.

Des emplacements réservés n'auraient pas lieu d'être, la commune ayant déjà acquis leur emprise (ex : ER26)

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 regretté l'absence d'un lexique exhaustif de la classification des différentes zones. L'absence de ce lexique rendant difficile la lecture des règlements graphiques et écrits. Par ailleurs, certaines conventions typographiques (casse des caractères) ne sont pas identiques entre le règlement graphique et le règlement littéral (ex : AD au lieu de Ad)

Certains zonages ne sont pas fermés. Les pentes significatives ne sont pas toutes notées dans les OAP.

#### Sur le fond

Des intervenants considèrent que les perspectives 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.

#### ♦ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP ont cristallisé un grand nombre d'observations. Les principaux reproches portent sur le dimensionnement et la localisation de certaines zones soumises à OAP, le positionnement des accès (accès depuis des voies de lotissement, accès sur des rues étroites, définition et localisation des cœurs de quartier et devenir des habitations existantes localisées dans les futurs cœurs de quartier...). Il est par ailleurs reproché le fait que les OAP soient seulement en 2D et n'intègrent ni coupes, ni croquis... permettant de décoder les intentions urbaines. Il est suggéré la réalisation de bassins de rétention dans toutes les zones soumises à OAP pour limiter les risques d'inondations par ruissellement.

#### **OAP de Kerlic : secteur 2**

Le développement de Kerlic, par le flux de véhicules qu'il génèrera, entrainera des problèmes de circulation et la saturation du rond-point de Penhoat. Il y a donc un risque de délestage par la vieille route de Briec déjà empruntée par un nombre important de véhicules et en mauvais état.

#### **OAP Coat Ligavan : secteur 3**

- Des commerçants du quartier, commerçant historique de Terre-Noire/Prat-Ar-Rouz, s'inquiètent de la création d'un nouveau « cœur de quartier » dans lequel des nouveaux commerces pourraient s'installer.
- Il est demandé de préciser les liaisons (liaisons douces, transport en commun...) avec le quartier de Terre Noire à travers Ty Rouz et la zone de protection autour de la rue de Douarnenez.
- Une urbanisation dense ne paraît pas compatible avec les prescriptions du périmètre de captage.
- Il est demandé de préciser les OAP compte tenu de l'impact du futur quartier et des contraintes : loi Barnier, entrée de ville, environnement, intégration dans le quartier historique (PH10 centre des Abeilles).

#### **OAP Kervalguen : secteur 4**

- Des propriétaires de parcelles, dont les fonds de jardin paraissent intégrés à l'OAP, s'interrogent sur les possibilités de construire : la desserte des fonds de jardin par l'OAP est-elle envisagée ?
- L'analyse de l'impact de la circulation générée par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kervalguen manque au dossier (ex : rond-point de Lududu).
- L'OAP devrait préconiser le stationnement mutualisé.
- Le développement de l'urbanisation de Kervalguen fait craindre la disparition champêtre du quartier de Kervichard.

#### **OAP de Rozoguer : secteur 5**

- L'OAP est dénommée Rozoguer à tort car il s'agit du quartier de Kerlagatu (en référence au manoir existant).
- L'interdiction d'accès directs sur la route des Châteaux (route de Plomelin) remet en cause un projet de l'OPAC et a pour effet de geler la constructibilité affichée des terrains.
- Inquiétude de certains riverains au sujet de la desserte du futur quartier par les lotissements résidentiels.
- Le développement de l'urbanisation de ce secteur aura pour effet d'accroître la circulation sur le rond-point de Ludugris dont l'engorgement actuel est dénoncé.
- Il est suggéré de transférer dans le domaine public communal la route départementale de Plomelin dans l'espoir d'améliorer la prise de décision concernant son aménagement sécuritaire.

#### **OAP de Kernoter : secteur 6**

- Il est demandé de revoir les limites de la zone 1AU afin d'exclure une parcelle bâtie.
- Nécessité de protéger le chemin de Kernoter et de limiter son usage à des liaisons douces.
- Le chemin de Kernoter permettra de désenclaver les parcelles non accessibles depuis la route de Bénodet.
- L'urbanisation de cette zone risque d'impacter la ZNIEFF de Kerogan-Stang Zu.
- La hauteur autorisée des constructions impactera le paysage.
- Nécessaire protection du cône de vue sur l'Odét.
- Crainte de la disparition de la trame paysagère et bocagère même s'il est prévu de la protéger dans l'OAP.

#### **OAP de Ty Bos : secteur 7**

- Demande d'extension de la zone 1AU à la totalité de la parcelle F1707.
- Demande d'être associé à la réflexion sur l'aménagement futur de la zone de Ty Bos.
- Si un giratoire devait être créé, il serait plus utile au carrefour de la route de Menez Bily au lieu-dit Kervao. Il est proposé d'optimiser les accès existants et de redessiner une des voies de desserte (parcelle 1317) afin de l'adapter à la topographie.
- Il est suggéré de déplacer le « cœur de quartier » dans la partie Nord de la zone là où la pente est la plus douce.

#### **OAP de Kerayen : secteur 10**

- Les habitants de la route de Guengat contestent le fait qu'un seul accès à la zone soit prévu depuis la route de Guengat. Route dont le gabarit ne permettrait pas d'absorber tout le flux de circulation supplémentaire. Ils demandent la création d'un second accès pour les véhicules à partir de l'allée de Kerayen prévue à usage piétons et cycles dans l'OAP.



- Les riverains de l'allée de Kerayen et de la rue des Sources s'opposent à la demande des habitants de la rue de Guengat arguant de l'étroitesse de l'allée de Kerayen et de la nécessaire préservation de la haie boisée.
- La topographie de la zone (pente) et l'imperméabilisation induite par l'urbanisation font craindre des risques d'inondations par ruissellement et de lessivage des terres.
- Cette zone comporterait des sources et les sols seraient peu perméables.
- Il est suggéré de prévoir un accès depuis le boulevard de la Pointe du Van : réalisation d'une bretelle d'accès depuis le boulevard ou création d'une voie parallèle au boulevard depuis le rond-point de Kergolvez.

### **OAP de Kervilou : secteur 13**

- L'emprise de l'OAP coupe une parcelle en diagonale sans justification.
- Des propriétaires de maisons à usage d'habitation s'interrogent sur le devenir de leurs maisons dans le cadre de l'OAP renouvellement urbain : les maisons sont-elles appelées à disparaître ?
- Les propriétaires demandent que les maisons existantes soient intégrées à l'espace à dominante habitat et non pas au secteur « cœur de quartier ».
- Il est regretté le manque de définition de « cœur de quartier ».
- Qu'est-ce qu'un cœur de quartier implique pour les habitations préexistantes qui s'y trouveraient intégrées ?
- L'intégration de bâtiments d'activités en « zone verte » de l'OAP interroge et inquiète d'autant que les bâtiments abritent des activités pérennes : le garage Renault fait valoir des investissements récents (station-service et mise aux normes intérieures) et a en projet pour 2018 une mise aux normes extérieur Renault. Un bâtiment abrite 3 entreprises représentant 90 emplois [DYC Diffusion (80 emplois), NOROGLAS (5 emplois), SARL Léon RAGOBERT (5 emplois)].
- Il est suggéré de desservir le « Hameau de Saint-Alor » par l'OAP. Le permis d'aménager « hameau de Saint-Alor » fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif.
- Il est demandé si la rue Le Goffic sera à même de supporter le trafic induit par les nouvelles zones d'habitat de Kervilou et de Linéostic II.

#### **♦ Espaces boisés classés**

Quelques observations portant sur cette thématique sollicitent la révision des limites des espaces boisés classés, le déclassement de boisements ou encore le classement de boisements.

#### **♦ Eléments du paysage**

Des EPP et la marge de recul imposée des constructions par rapport à ces EPP contrarient des projets immobiliers.

Afin d'intégrer au mieux les constructions de certaines zones 1AU faisant l'objet d'OAP, il est demandé la préservation quasi systématique des haies et talus existants.

#### **♦ Constructibilité/zonage**

Les demandes particulières de constructibilité sont d'autant plus diverses et nombreuses que l'application de la loi ALUR a pour effet de modifier et/ou de réduire de manière conséquente les zones constructibles délimitées au POS opposable.

La pertinence du zonage 2AU sur les terrains de sport de Kernilis interroge d'autant plus qu'il y aurait des terres de moins bonne qualité situées à proximité qui pourraient être classées en 2AU.

Il est demandé un sous-zonage pour les activités de type pépinière afin de permettre l'évolution de l'outil de travail. Si les pépinières relèvent de l'activité agricole, elles relèvent également d'une activité commerciale de vente et de conseils aux particuliers. Cette activité commerciale pouvant prendre le pas sur l'activité de production.

Le zonage UEe prévu sur le secteur de l'Hippodrome est préjudiciable pour le développement commercial. Il est demandé un classement en zone UEc.

Des limites de zones paraissent curieuses, sans à priori aucune accroche sur le terrain (erreur matérielle ?)

- ♦ **Loi ALUR**

Si dans leur grande majorité les intervenants comprennent qu'il faut limiter la consommation des terres agricoles en limitant l'extension des hameaux, par contre ils ne comprennent pas que la loi ALUR ne permette pas de densifier les « dents creuses » des hameaux. Pour eux, autoriser la construction des « dents creuses » limiterait la consommation des terres agricoles pour les extensions des agglomérations.

- ♦ **Emplacements réservés**

**ER 29** : cet emplacement réservé porte sur l'espace vert imposé lors de la réalisation du centre commercial. Quel sera l'impact de la suppression de cet espace vert au profit d'un parking public dans le cas d'une éventuelle extension du centre commercial ? Un pourcentage d'espace vert sera-t-il toujours imposé ?

**ER 27** : dimensionner l'ER27 de manière à créer une sortie supplémentaire accompagnant l'entrée côté Hôtel Océania afin d'absorber le flux de véhicules supplémentaires lié à la création d'un parking public (ER29)

**ER 37** : emplacement réservé surdimensionné qui compromet par ailleurs une opération immobilière. L'étude d'aménagement de la zone a dimensionné les emprises nécessaires qui sont bien inférieures (solution alternative).

**ER 26** : solution alternative à l'ER afin que ce dernier impacte le moins de propriétés possibles. La réduction du nombre de propriétés impactées réduira de fait le coût pour la collectivité. Une partie de l'ER26 appartiendrait déjà à la collectivité.

**ER 30** : le positionnement de l'ER est excentré par rapport à l'ensemble de la zone (OAP de Coat-Ligavan). Son emplacement pourrait se trouver au droit de la voie traversant la zone située 150 m à l'ouest.

- ♦ **Règlement écrit**

La marge de recul par rapport aux EPP est jugée trop importante.

Si la marge de recul de 5 mètres prescrite à l'article UE 7 est justifiée en zones UEi et UEp par contre sa généralisation à toutes les zones UE est contestée.

Il est fait état de coquilles aux articles UE10-3 et UE 10-4.

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

Des amendements de formes et de rédaction du règlement visant à corriger des coquilles mais également des références à des documents réglementaires abrogés sont proposés.

♦ **Changements de destination et bâtiments d'intérêt architectural**

Le recensement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination n'est pas jugé exhaustif. Les demandes des intervenants en ce sens sont d'autant plus nombreuses que le projet de PLU n'autorise plus la construction à usage d'habitation, à l'exception du logement des agriculteurs, en zones A ou N.

Il a été souligné l'oubli de bâtiments présentant un intérêt architectural (ex : Manoir de Coat Bily, Manoir de Toulven).

♦ **Submersion marine**

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.

♦ **Eaux pluviales/eaux usées**

Un intervenant rappelle la nécessité de réaliser des ouvrages de retentions d'eaux pluviales dans les OAP secteurs 7, 8 et 9

Il est précisé qu'il convient de revoir les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées dans le secteur de Kervalguen

♦ **Marge de recul, loi Barnier**

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

Des incohérences entre les marges de recul figurant sur certaines OAP et sur les annexes « loi Barnier » sont pointées du doigt.

♦ **Espaces verts, trame verte et bleue**

Il est demandé de reconduire dans le PLU les espaces verts de la ZAC du Braden.

La délimitation des espaces verts dans certaines OAP « renouvellement urbain » interroge d'autant que ces espaces verts portent sur des bâtiments en activités.

♦ **Divers**

Des intervenants font valoir des CU positifs en cours de validité. Ils s'interrogent sur le devenir des terrains faisant l'objet de CU et qui au projet de PLU deviennent inconstructibles.

Le passage de terrains bâtis ou non en zones naturelles ou agricoles interroge quant à la valeur vénale du bien (indemnisation pour préjudice subi ?)

Il est demandé si le plan d'alignement (RN 170) impactant les parcelles AS 143, 145, 147, 149 est toujours d'actualité.

Les autorisations de construire délivrées chemin de Kernoter (7 lots prévus), sur un champ classé précédemment « réserve d'eau pluviale » pour alimenter la tourbière de Kerogan qui abrite la drosera (espèce protégée), interrogent.

Certains s'étonnent qu'il ne soit plus possible de construire chemin de Kernoter sauf pour la ville qui exerce son droit de préemption.

Un autre emplacement pour un terrain de sport à Quimper Nord est-il prévu en lieu et place des terrains de Kernilis classés en 2AU ?

♦ **Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP)**

Le règlement de l'AVAP ne permet pas la réalisation d'une ouverture dans le cadre de la réhabilitation d'un immeuble. La réalisation de cette ouverture permettrait de solutionner les problèmes de stationnement des occupants.

Le grand chêne localisé près de l'entrée de la ferme de Kerlagatu, datant probablement de l'époque de Briot de la Mallerie, devrait être préservé et protégé.

Un bâtiment attenant au château de Kerlagatu (ancienne écurie), une fontaine et un lavoir mériteraient d'être recensés au titre de l'AVAP tout comme le manoir de Toulven.

Il serait utile d'étudier un contournement piéton en bordure du manoir de Kerrien.

Les articles 1.3.4, 2.3.4 et 3.3.4 du règlement entraveront des éventuels projets de travaux structurants. Pour les arbres et les alignements d'arbres remarquables il est demandé la même rédaction que celle applicable aux immeubles remarquables (article 1.1.1 du règlement).

Selon un intervenant, la préservation du patrimoine n'est pas incompatible avec la création architecturale (ex : médiathèque, musée des beaux-arts). Pour lui il semble important d'introduire de la souplesse pour les constructions neuves et les extensions. Les interdictions strictes, outre le fait qu'elles sont incompatibles avec les évolutions et les attentes de la société, entraînent le risque de la transgression.

Les articles 2.2.3.17 et 2.2.3.20 du règlement de l'AVAP relatif aux faubourgs semblent contradictoires (le zinc est-il autorisé en façade).

## **8. COMMUNICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

La commission d'enquête a proposé au maître d'ouvrage d'apporter ses commentaires aux constatations effectuées précédemment et a formulé quelques questions complémentaires visant à éclairer la compréhension du projet.

L'ensemble constitue le procès-verbal de synthèse (annexe 4) ; un document de 11 pages accompagné des tableaux de synthèse des observations portées sur les registres ou reçues par courrier postal ou électronique.

Ce procès-verbal a été présenté par la commission d'enquête aux représentants de la commune de Quimper le 15 novembre 2016. Un exemplaire a été remis au maître d'ouvrage qui dispose, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sous la forme d'un mémoire en réponse.

Le 29 novembre 2016, la présidente de la commission d'enquête a reçu le mémoire en réponse par mail et le 2 décembre 2016 par courrier. Le mémoire en réponse est intégralement annexé au présent rapport (annexe 5).

### **CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE**

Le présent rapport relate les événements qui ont ponctué l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Quimper, de l'AVAP et des PPM.

Les nombreuses interventions viennent corroborer l'information faite autour de cette enquête. Il n'a d'ailleurs pas été fait état d'une publicité insuffisante, ou d'une mauvaise qualité de l'information donnée au public sur le projet de PLU.

L'application de la loi ALUR a eu pour effet de réduire de façon conséquente les périmètres constructibles sur la commune, aussi, la question du droit de constructibilité sur les parcelles privées est le sujet qui a mobilisé de nombreux intervenants. Ensuite, les requêtes ont été très diverses.

Après avoir rapporté, dans cette première partie, le contenu des nombreuses interventions enregistrées et la manière dont s'est déroulée l'enquête publique, il s'agit maintenant de formuler, dans une seconde partie, des conclusions sur le projet de plan local d'urbanisme, le projet d'AVAP et le projet de PPM.

**Le 20 décembre 2016**

**La commission d'enquête,**


Michelle TANGUY, présidente



Martine VIART



Patrice ROUAT, membres titulaire



## ANNEXES

1. Arrêté du maire n°6.16.124 DAFJ du 12 septembre 2016
2. Publicité de l'enquête (annonces légales, constats d'huissier)
3. Tableau de synthèse des observations
4. Procès-verbal de l'enquête
5. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage