

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

VILLE DE QUIMPER - DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE



CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2017

Convoqué le 06 mars 2017

Présidé par Monsieur Ludovic JOLIVET

Le conseil municipal de la ville de Quimper s'est réuni le 16 mars 2017, à 18 heures, à l'hôtel de ville et d'agglomération, sous la présidence de Monsieur Ludovic JOLIVET, maire.

Nombre de conseillers en exercice : 49

ÉTAIENT PRESENTS :

M. Ludovic JOLIVET, Maire,
Mme LE BAL, MM. GUENEGAN, FONTAINE (à partir de 18h15), MENGUY,
Mmes GARREC, LE GALL, MM. LE ROUX, GUILLOU, Mme FAYE (jusqu'à 18h40),
MM. DOUCEN, CALVEZ, Mmes LECERF LIVET, NICOLAS, M. LE BIHAN, Adjoints,
MM. GENTRIC, ANGOTTI, LENNON, Mmes ARZ, STENOU, GOUZIEN, LEVRY
GERARD (à partir de 18h30), MM. SCOARNEC, QUINIOU (à partir de 18h15),
Mmes POSTIC, ANGOT (à partir de 18h35), M. LAMBERT (à partir de 18h15),
Mme AMIOT-VIGOUROUX, M. GONIDEC (à partir de 18h20), Mme LE NAIR-DOARE
(jusqu'à 18h50), M. RAINERO, Mmes LE CAM, VIGNON, MACOUIN, M. STERVINO,
Mme LAIZE (à partir de 18h50), Conseillers Municipaux.

ABSENTS/EXCUSÉS :

M. ROSE, Mme COÏC, MM. CHAUVIN, GRAMOULLE

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Mme FAYE	à	M. DOUCEN (à partir de 18h40)
Mme GACOGNE	à	Mme POSTIC
M. NDIAYE	à	M. LAMBERT (à partir de 18h15)
Mme COUSTANS	à	M. LENNON
Mme TARDIVEAU	à	Mme GARREC
M. COUTURIER	à	M. SCOARNEC
Mme LE NAIR-DOARE	à	Mme LECERF LIVET (à partir de 18h50)
M. LE BIGOT	à	M. RAINERO
Mme GOUEROU	à	Mme LE CAM
M. TANGUY	à	Mme MACOUIN
Mme THOMIN	à	M. STERVINO

Secrétaire de Séance : M. Guillaume MENGUY

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 16 mars 2017

**Rapporteur :
Monsieur Guillaume
MENGUY**

N° 1

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 17/03/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 17/03/2017 (accusé de réception du 17/03/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Quimper

Par délibération du 26 septembre 2014, la ville de Quimper a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Après débat du PADD le 5 juin 2015, bilan de la concertation et arrêt du projet le 19 mai 2016, enquête publique du 30 septembre au 4 novembre 2016, le projet est présenté en conseil municipal pour approbation.

Par délibération du 26 septembre 2014, la ville de Quimper a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS). Le conseil municipal a fixé l'objectif majeur d'asseoir la position de Quimper comme ville-centre, capitale de Cornouaille, Chef-lieu du Département du Finistère, et 3ème ville de la Région Bretagne. Afin de mettre en œuvre cette ambition, il convient de satisfaire les objectifs suivants : maintenir et permettre l'accueil d'une population intergénérationnelle au sein de la ville-centre, capitale de la Cornouaille, favoriser le développement économique et faciliter la création d'entreprises sur le territoire, préserver et valoriser le patrimoine naturel et urbain, les ressources naturelles, et lutter contre les risques naturels et technologiques, prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires, être en concordance le PLU avec les documents stratégiques et de planification, mettre à jour les emplacements réservés en adéquation avec les projets d'équipements publics, ajuster la délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC) afin de prendre en compte la réalité des aménagements, la valeur des espaces concernés et leur impact sur le paysage naturel et urbain, et compléter la protection des éléments de paysages remarquables et revoir le règlement et le zonage en fonction des objectifs ainsi définis, dans un souci d'une plus grande sécurité juridique et d'une meilleure compréhension de ces documents.

Le 5 juin 2015, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). A travers ce PADD, la ville de Quimper répond à ces objectifs et propose un projet de territoire à l'horizon 2030 dynamique et volontaire qui entend dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain :

Le 19 mai 2016 le bilan de la concertation a été tiré sur la concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la procédure et s'est concrétisée par :

1. l'exposition relatant l'état d'avancement du projet et du registre d'observations. L'exposition est composée de onze panneaux, mis en places et complétés à chaque étape de l'élaboration du projet. Ces panneaux ont été mis à disposition du public de manière permanente dans le hall de la mairie-centre et dans les halls de chacune des mairies annexes. Pour information, ces panneaux ont été complétés par trois panneaux sur l'Aire de mise en valeur et du Patrimoine dont la procédure d'élaboration a été menée conjointement avec celle du PLU. Les registres d'observations ont, quant à eux, été mis à disposition du public de manière permanente en mairie centre et dans chacune des mairies annexes dès la publication de la délibération du 26 septembre 2014 et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Une observation a été portée dans les registres.
2. la réunion publique associant les conseils de quartier et l'ensemble de la population organisée avant le débat sur le PADD, s'est tenue le 3 juin 2015, à 18h00 dans la grande salle de la MPT de Kerfeunteun. La réunion publique a réuni une quarantaine de participants.
3. quatre réunions publiques avant l'arrêt du PLU, dans chaque quartier, associant les conseils de quartier et l'ensemble de la population ont été organisées avant l'arrêt du PLU, dans chaque quartier à 20h00 : le mardi 8 mars, salle Denise Larzul pour Ergué-Armel, le jeudi 10 mars, Halles Saint-François pour le Centre-Ville, le lundi 14 mars, Le Pavillon-Parc des Expositions Quimper Cornouaille pour Kerfeunteun, le mardi 15 mars, Salle associative de la MPT pour Penhars. Ces 4 réunions publiques ont réuni près de 300 participants.

Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU le 19 mai 2016. Il a également décidé lors de cette séance de faire application au PLU de Quimper des dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification de la partie législative du code de l'urbanisme et du décret du 28 décembre 2015.

Après avis soumis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale entre juin et septembre 2016, le projet a été présenté en enquête publique unique avec les projets d'AVAP et de PPM qui s'est déroulée du 30 septembre au 4 novembre 2016 conformément à l'arrêté du 12 septembre 2016 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique. Elle a donné lieu à 232 observations écrites se répartissant de la manière suivante :

- par inscription directe sur les registres nommés RQC pour la mairie centre, KR pour la mairie annexe de Kerfeunteun, RPH pour la mairie

annexe de Penhars, REA pour la mairie annexe de Ergué Armel), soit 91 observations ;

- par courriers annexés aux registres déposés dans les mairies, soit 101 observations ;
- par courrier électronique, à l'adresse enquete.plu@quimper.bzh, soit 40 observations.

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

Thèmes des observations	Nombre de remarques
<i>Observations générales</i>	17
<i>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>	67
<i>Espaces boisés classés (EBC)</i>	7
<i>Éléments du paysage</i>	8
<i>Constructibilité/zonage1</i>	88
<i>Loi ALUR</i>	4
<i>Emplacements réservés (ER)</i>	7
<i>Règlement écrit</i>	7
<i>Changement de destination et bâtiments d'intérêt architectural</i>	21
<i>Submersion marine/inondation</i>	1
<i>Eaux pluviales/eaux usées</i>	8
<i>Marge de recul, loi Barnier</i>	9
<i>Cheminements doux/trame verte et bleue</i>	6
<i>Divers</i>	9

Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Quimper.

Cet avis est assorti de la réserve suivante :

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

Les recommandations suivantes ont également été émises:

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

- réaliser un inventaire des arbres remarquables situés hors périmètre de l'AVAP et les protéger en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées et des conclusions de la commission d'enquête ont été analysés et suivis, le cas échéant, de modifications des pièces du dossier. L'ensemble de ces justifications sont présentées dans les annexes la présente délibération :

- Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique ;
- Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers.

Concernant particulièrement la réserve sur le secteur de Kernoter il est proposé, conformément aux conclusions de la commission d'enquête, d'exclure toute urbanisation à l'ouest du chemin de Kernoter afin de garantir la préservation de la Zone d'intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présente sur le site et de ses abords. Le périmètre de la zone 1AUa et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été revue en ce sens.

Par ailleurs, la vérification de la protection des arbres a été effectuée et a mené à ajouter l'arbre au niveau de Kerlagatu, au même titre que les autres éléments du paysage à protéger repérés sur l'ensemble de la ville

En revanche, il est proposé de ne pas suivre certaines recommandations pour les motifs suivants :

- les hameaux de Kernoter et Kervalguen (en réalité chemin de Kervichard) sont maintenus en zonage Naturel N, les insuffisances des réseaux et contraintes d'accessibilité très difficiles ne permettant pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ces hameaux ;
- les zones UAd du Quinquis et Angèle Vannier sont maintenues, puisqu'elles sont déjà intégrées à la zone urbaine et bénéficient des réseaux et de la voirie nécessaires à leur maintien en zonage urbanisable ;
- le secteur de Moulin des Landes II est maintenu en 1AUa, dans la mesure où le retrait de ce secteur en urbanisation remettrait en cause l'objectif général retenu dans le PADD de croissance démographique et de construction de logement recherchée. Ce secteur correspond en effet à un secteur résidentiel très attractif du territoire qu'il convient de maintenir en urbanisable. De plus, tous les réseaux sont aujourd'hui prêts à desservir ce nouveau quartier. Ce secteur était à cet égard déjà ouvert à l'urbanisation car zoné en NAa au POS. Enfin, la prise en compte de l'environnement très qualitatif a bien été intégrée dans l'OAP qui prévoit pour une grande partie du secteur des conditions strictes de gabarits nécessaires à la préservation des vues sur et depuis l'Odet ;
- enfin les zones 2AU ne sont pas réduites, dans la mesure où cette réduction remettrait en cause de manière importante l'objectif fixé dans le PADD de croissance démographique, de construction de logement et de développement de l'activité nécessaire à l'attractivité du territoire. Il est également à soulever que le

zonage 2AU est même accentué par l'intégration du secteur de Kerayen, qui suite à enquête est supprimée du zonage 1AUa dans l'attente d'études complémentaires de faisabilité.

La présente délibération est accompagnée des documents suivants, qui sont consultable sur le CD-ROM joint, par voie de téléchargement en suivant le lien mentionné dans la convocation, ou à disposition en support papier au service de l'urbanisme, 10 bis rue Verdelet du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 :

- Le projet de PLU composé comme suit (sous CD ROM et lien de téléchargement) :
 - le rapport de présentation dont l'évaluation environnementale ;
 - le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - des orientations d'aménagement et de programmation ;
 - le règlement qui comprend le document écrit et les documents graphiques ;
 - les annexes.
- Une note explicative de synthèse ;
- L'annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique ;
- L'annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal de Quimper en date du 26 septembre 2014 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation et les objectifs ;

Vu le débat du conseil municipal de Quimper en séance du 5 juin 2015 sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 mai 2016 portant application au Plan Local d'Urbanisme de Quimper des dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification de la partie législative du code de l'urbanisme et du décret du 28 décembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 mai 2016 tirant le Bilan de la concertation et arrêt du projet de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Quimper ;

Vu les notifications du projet aux personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision du 18 aout 2016 du président du Tribunal administratif de Rennes désignant la commission d'enquête ;

Vu l'arrêté du 12 septembre 2016 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête qui a émis un avis favorable assorti d'une réserve ;

Vu les corrections apportées au projet de PLU et détaillées aux annexes 1 et 2 de la présente délibération ;

Vu le projet de PLU et notamment :

- le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale ;
- le projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- le règlement qui comprend le document écrit et les documents graphiques ;
- les annexes ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU ;

Considérant que le PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions de la commission d'enquête ;

Entendu l'exposé du maire ;

Après avoir délibéré, monsieur Dominique LAMBERT ne prenant pas part au vote en son nom et au titre du pouvoir qui lui a été confié par monsieur Oumar NDIAYE, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- d'approuver la révision du Plan d'Occupation des Sols et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Quimper tel qu'il est annexé à la présente délibération et qui comprend :
 - le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale ;

- le projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- le règlement qui comprend le document écrit et les documents graphiques ;
- les annexes ;

La présente délibération, ses annexes et le PLU seront transmis au Préfet du Finistère pour contrôle de légalité conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme. Les formalités d'affichage et de publication seront effectuées conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme. La délibération et le dossier de PLU seront tenus à la disposition du public conformément aux dispositions de l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, une fois ces mesures de publicité accomplies et la délibération d'approbation accompagnée du dossier et des annexes réceptionnées en Préfecture, le PLU deviendra exécutoire.

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Origine de l'observation	Avis des personnes publiques associées	Avis de la commission d'enquête	Réponses apportées par la collectivité	Documents et éventuellement pages concernés
Rapport de présentation				
Préfecture	Le rapport de présentation ne doit pas être scindé en plusieurs fascicules	Relier le rapport de présentation en un seul volume	Modifications effectuées	Rapport de présentation
Préfecture	Les numéros de page de l'EIE n'apparaissent plus à partir de 99		Modifications effectuées	Etat initial de l'environnement
DREAL	Coquilles dans le résumé non technique : PLU de Vannes (p. 8), SCoT au lieu de PLU (p. 8, 10 et 13), PLU (p. 11).		Modifications effectuées	Résumé non technique
DREAL	L'état initial de l'environnement contient un certain nombre de références à des documents ou projet obsolètes au regard de leur état d'avancement.		Ces obsolécences ont été corrigées.	EIE
Préfecture	Incohérence à lever ou argumentaire à compléter sur la compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur		L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieurs sont bien exposés notamment dans les différents documents du rapport de présentation.	
SYMESCOTO	Une carte de situation à l'échelle de l'agglomération aurait permis d'illustrer le rayonnement et la place centrale tenue par Quimper.		Cette carte figure déjà en premières pages du diagnostic territorial.	
Ch. Agriculture	Dans la phase diagnostic, si l'activité agricole est bien appréhendée, la production cidricole n'est pas abordée. Si cette activité ne représente qu'une seule exploitation sur le territoire, il est dommageable que celle-ci ne fasse pas l'objet d'un paragraphe attiré au regard de l'AOC.		Le diagnostic a été complété en ce sens.	Diagnostic territorial, chapitre 3.7.4.

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

PADD et justification des choix				
DREAL	En outre le territoire de Quimper est généralement présenté uniquement dans ses limites communales sans expliciter les relations avec les territoires limitrophes alors que les enjeux environnementaux dépendent également du contexte périphérique avec lequel le territoire communal est en lien.		L'organisation spatiale du territoire et les choix effectués pour le PLU de Quimper ont été analysés préalablement au regard de ses relations avec les territoires limitrophes.	
Préfecture	Sur les sept ZACOM retenues dans le PLU les périmètres de trois d'entre elles ont été étendus (Kerdrezec, Moulin des Landes et Kervilliers) sans aucune justification dans le rapport de présentation		La justification des choix en matière de zonage commercial e été reprise en ce sens.	Rapport de présentation, justification des choix
	Habitat et logements			
Préfecture	Le scénario de croissance démographique annuelle de + 0,74 %, et de construction de 500 logements par an semble très ambitieux.	La commission d'enquête considère que : le rapport de présentation établit un diagnostic du territoire et de sa population qui permet de mesurer l'évolution de la ville de Quimper confrontée à une stagnation démographique, à un vieillissement de sa population et à un certain déséquilibre territorial. Les enjeux en matière d'accueil de nouvelles populations, de diversification de l'offre de logements, de consommation d'espace, de vitalité économique, de préservation des espaces naturels sont clairement énoncés.	Ces orientations relèvent des choix effectués pour élaborer le PADD, expliqués et justifiés dans le rapport de présentation du PLU. A ce titre des cartographies de synthèse sont ajoutées à la justification des choix. Le diagnostic du territoire et la préparation du PADD ont en effet permis d'analyser le territoire dans toutes ses composantes, et notamment son évolution démographique. La projection a ensuite été finement étudiée par rapport à l'estimation des effets de la prolongation des tendances passées, ce qui correspond au fil de l'eau, puis établie en plusieurs scénarios, et enfin arbitrée.	PADD et justification des choix
DREAL	Argumenter la justification du choix démographique, de construction et consommation foncière. L'AE recommande de présenter une analyse, notamment environnementale, d'une évolution fondée sur un scénario dit « au fil de l'eau » et d'approfondir la justification des choix au vu des solutions alternatives envisagées. La retranscription de cette démarche n'apparaît par ailleurs pas toujours suffisamment notamment en ce qui concerne les alternatives envisagée, la justification des choix (secteurs en ZAU et Kernoter) et des potentialités de densification des secteurs résidentiels comme des zones d'activités.			

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	Il semble nécessaire de respecter certains engagements figurant dans la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne notamment en trouvant un équilibre cohérent entre les surfaces disponibles à court terme et celles à long terme.		Le phrasage d'ouverture à l'urbanisation est modifié (voir en ce sens le tableau figurant dans les OAP et la justification des choix). La part de l'urbanisation à long terme est ainsi augmentée, dans la mesure où Kerayen est désormais zoné en 2AU.	PADD et justification des choix
DREAL	L'analyse concernant les secteurs à urbaniser à moyen ou long terme (2 AU) fait défaut. L'analyse met en évidence quelques impacts et/ou manques de traduction opérationnelle d'objectifs du PADD voire propose des mesures compensatoires. Ces observations restent pour autant sans suite. Cette analyse critique des documents ainsi que les propositions formulées auraient dû aider à parfaire l'intégration environnementale. Le processus d'évaluation semble en cela ne pas avoir été pleinement achevé. L'Ae recommande de compléter l'analyse des incidences pour inclure l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation quelle qu'en soit l'échance et recommande d'indiquer la façon dont seront prises en considération les remarques soulevées par l'évaluation.		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens dans l'évaluation environnementale par le développement d'un argumentaire pour les trois zones 2AU (Coat Ollier, Kervoalic et Kerayen).	Evaluation environnementale
DREAL	Les sites de Kernoter et de Kervoalic qui présentent ou qui sont fortement susceptibles de présenter (zonage 2AU non analysé) des impacts environnementaux devront faire l'objet d'une analyse plus approfondie afin de s'assurer de l'absence d'impact pour pouvoir permettre leur urbanisation.		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens dans l'évaluation environnementale	Justification des choix et évaluation environnementale
SYMESCO TO	Il est noté l'absence du nombre de logements à sortir de la vacance, ce qui aurait permis de mieux appréhender le potentiel de logements existants de la commune.		Il n'a pas été possible d'éditer un chiffre quantitatif du nombre de logement vacants. Le pourcentage permet néanmoins une bonne appréhension du diagnostic.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Activités économiques:				
Préfecture	En matière d'activités économiques, le PADD prévoit une consommation foncière de 120 hectares pour les 14 ans de la durée du PLU sans précision sur ce qui relève de l'extension d'urbanisation.		Il s'agit d'un effort conséquent pour la collectivité de maîtrise de ses consommations foncières, tout en garantissant pour les habitants un objectif de croissance ambitieux. Au total la consommation foncière à destination de l'activité économique est de 117,5 hectares, répartis ainsi : <ul style="list-style-type: none"> - 43,2 ha en zone urbaine - 47 ha en zone 1AU - 27,3 ha en zone 2AU. 	Justification des choix
Ch. Agriculture	Concernant le PADD, sur les 120 ha/développement économique, regret qu'il s'inscrive principalement en extension urbaine et sans concertation avec les EPCI voisins pour le cas du secteur Kerjaouen/Troyalac'h. A l'énumération des surfaces consommées en extensions urbaines, il convient d'ores et déjà d'anticiper les futures emprises foncières par la recherche de mesures compensatoires pour les exploitants, particulièrement sur la partie Est du territoire			
DREAL	Préciser la nature des activités économiques à implanter dans les 120 ha de consommation		Le zonage du PLU définit aujourd'hui clairement les vocations y compris économiques, par des indicateurs spécifiques : UEI, UEe, UEc, UEs, UEt, UEp.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Consommation foncière				
Préfecture	Sans indication de la consommation foncière (habitat et activités économiques) pour la période 2006-2016 de Quimper et de l'ensemble des communes du SCOT il n'est pas possible d'apprécier l'atteinte de l'objectif de réduction des consommations foncières.	La commission d'enquête considère que : Quimper est limitée dans son développement par l'existence de grands axes de circulation structurants, de vallées profondes, de zones humides et/ou inondables, d'une biodiversité riche à protéger, d'une activité agricole dynamique, particulièrement au nord et au sud de la ville, mais également au cœur de la cité. Au regard des enjeux définis dans le diagnostic, la commune a défini ses capacités d'accueil pour les 14 prochaines années : 8500 habitants de plus pour tendre vers 72 000 habitants permanents et 7000 logements de plus pour accueillir cette nouvelle population, soit 500 logements par an. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, sans consommation excessive d'espace en application de la loi ALUR, la commune a décidé de limiter les extensions d'urbanisation à l'agglomération, de combler les espaces libres existants au sein de l'agglomération, de faire du renouvellement urbain, de ne pas urbaniser les espaces agro naturels (Nord du CNO et Sud de la commune). La suppression des périmètres constructibles en zone agro naturelle existants au POS ne devrait pas remettre en cause la capacité d'accueil de la commune sachant qu'il y a peu de disponibilités	L'ensemble des données de consommation foncière ont été vérifiées et comparées aux consommations foncières projetées. La justification a été renforcée et présentée à travers des tableaux explicites et des cartographies de représentation dans la justification des choix. La hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation a été également mieux explicitée notamment dans le tableau de présentation des OAP.	Justification des choix OAP
Préfecture	Il importe de justifier rigoureusement dans le rapport de présentation la consommation foncière en matière d'habitat et d'activités économiques de façons à pouvoir comparer avec les chiffres annoncés au PADD (160 hectares dont 117 hectares en extension urbaine pour l'habitat et 120 hectares pour les activités économiques).	habitués permanents et 7000 logements de plus pour accueillir cette nouvelle population, soit 500 logements par an. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, sans consommation excessive d'espace en application de la loi ALUR, la commune a décidé de limiter les extensions d'urbanisation à l'agglomération, de combler les espaces libres existants au sein de l'agglomération, de faire du renouvellement urbain, de ne pas urbaniser les espaces agro naturels (Nord du CNO et Sud de la commune). La suppression des périmètres constructibles en zone agro naturelle existants au POS ne devrait pas remettre en cause la capacité d'accueil de la commune sachant qu'il y a peu de disponibilités	Compte tenu des observations émises, ainsi que des modifications apportées aux zonages et périmètres de certaines OAP (Kerayen et Kernoter notamment), l'ensemble de ces éléments ont été corrigés et mis en concordance.	Rapport de présentation – justification des choix, OAP.
Préfecture	Dans le rapport de présentation, la justification des choix, la surface des zones à vocations d'habitat 1AU et U ayant fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation totalise 156,07 hectares dans le tableau global des surfaces alors que cette surface n'est que de 106,50 hectares dans le tableau ne récapitulant que les zones à vocations d'habitat ayant fait l'objet d'OAP. Cependant dans ce deuxième tableau figurant également dans les OAP il apparaît de nombreuses incohérences.	habitués permanents et 7000 logements de plus pour accueillir cette nouvelle population, soit 500 logements par an. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, sans consommation excessive d'espace en application de la loi ALUR, la commune a décidé de limiter les extensions d'urbanisation à l'agglomération, de combler les espaces libres existants au sein de l'agglomération, de faire du renouvellement urbain, de ne pas urbaniser les espaces agro naturels (Nord du CNO et Sud de la commune). La suppression des périmètres constructibles en zone agro naturelle existants au POS ne devrait pas remettre en cause la capacité d'accueil de la commune sachant qu'il y a peu de disponibilités	Compte tenu des observations émises, ainsi que des modifications apportées aux zonages et périmètres de certaines OAP (Kerayen et Kernoter notamment), l'ensemble de ces éléments ont été corrigés et mis en concordance.	Rapport de présentation – justification des choix, OAP.
Préfecture	Les chiffres (de renouvellement urbain et de privilégier les extensions en continuité de l'urbanisation existante) devraient être étayés avec des ratios pour comparer l'évolution de Quimper avec d'autres villes.	habitués permanents et 7000 logements de plus pour accueillir cette nouvelle population, soit 500 logements par an. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, sans consommation excessive d'espace en application de la loi ALUR, la commune a décidé de limiter les extensions d'urbanisation à l'agglomération, de combler les espaces libres existants au sein de l'agglomération, de faire du renouvellement urbain, de ne pas urbaniser les espaces agro naturels (Nord du CNO et Sud de la commune). La suppression des périmètres constructibles en zone agro naturelle existants au POS ne devrait pas remettre en cause la capacité d'accueil de la commune sachant qu'il y a peu de disponibilités	Compte tenu des observations émises, ainsi que des modifications apportées aux zonages et périmètres de certaines OAP (Kerayen et Kernoter notamment), l'ensemble de ces éléments ont été corrigés et mis en concordance.	Rapport de présentation – justification des choix, OAP.

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	Pour les deux zones prévues en limite d'agglomération (Kerlic et Coat Ollier/Ty Ru), le PLU devrait développer l'argumentaire qui a conduit la collectivité à prévoir ces deux extensions d'urbanisation.	foncières dans ces zones. L'extension autorisée des bâtiments d'habitation et les possibilités de changement de destination de bâtiments en zones A et N (hors périmètre sanitaire des exploitations agricoles) constituent une alternative à l'installation dans l'agglomération. Les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limité » (STECAL) à vocation d'activités sont en nombre limités (5), ce qui leur confère un caractère « exceptionnel ». Cependant, bien que la consommation d'espaces soit en diminution par rapport aux 10 dernières années (-30%), il sera nécessaire d'avoir une réflexion en termes de hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation de certaines OAP à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Revoir les calculs des consommations foncières	La justification de l'urbanisation de ces secteurs est présente non seulement dans la présentation des OAP mais également dans la justification des choix du rapport de présentation.	
Evaluation environnementale				
DREAL	Les indicateurs de suivi du PLU en vue de l'analyse des résultats de l'application de ce document d'urbanisme ne mentionnent pas de niveau de référence ce qui, de fait, ne permet pas de comparaison et donc d'appréciation de l'évolution des indicateurs. En l'état, cette liste de données constitue une base d'informations qui nécessitera un travail d'analyse et de mise en relation ainsi que la définition de modalités de suivi en vue de l'évaluation future du PLU. L'Ae recommandera de déterminer et fixer des niveaux de référence.		Les bases de références, lorsqu'elles existent ont été ajoutées dans le tableau de synthèse des indicateurs. Lorsque ces bases n'existent pas aujourd'hui, la mention « indicateur à mettre en place » a été portée.	Evaluation environnementale

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

DREAL	Recommande d'évaluer la cohérence et la pertinence des orientations du PLU de Quimper au regard notamment de la stratégie de développement de la communauté de commune (PLH, PDU...) et du SCOT (objectifs de construction et d'accueil de population, aménagement et développement des transports et voies de déplacement par exemple).		L'analyse de la cohérence et de la pertinence des orientations du PLU au regard notamment de la stratégie de développement de la communauté de commune (PLH, PDU...) et du SCOT est présente dans les différentes pièces du dossier, notamment dans le rapport de présentation, parties justification des choix et évaluation environnementale	
DREAL	Quimper communauté dispose de potentiels d'accueil de nouvelles activités économiques sur des terrains proches de Quimper, les zones d'aménagements commerciaux présentent un taux de vacance élevé et le diagnostic urbain mentionne qu'une réflexion à l'échelle intercommunale s'avère nécessaire pour le positionnement de nouveaux espaces d'activités. L'Ae recommande, outre la requalification de sites industriels qui présente tout son intérêt, d'exploiter davantage le potentiel de développement de renouvellement urbain. L'évaluation devra également permettre d'apprécier la mise en œuvre par le PLU des objectifs du PADD en matière de réduction du taux de vacance du parc résidentiel et de délimitation sud de l'urbanisation.		Les choix du PLU ont été effectués en premier lieu au regard du potentiel de renouvellement urbain, y compris pour les activités économiques. Ainsi sur les 117,5 ha à vocation économique, 43,2 ha de projet se situent en zone urbaine. L'évaluation permet également d'apprécier la mise en œuvre par le PLU des objectifs du PADD en matière de réduction du taux de vacance du parc résidentiel et de délimitation sud de l'urbanisation par la mise en place de ses indicateurs.	Justification des choix, Evaluation environnementale

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Orientations d'Aménagement et de Programmation			
Préfecture	L'explicitation des projets et des opérations à travers notamment les OAP doit conduire à une simplification et une limitation des règles écrites.		Sur le fond, l'observation formulée sur le projet rejoint une observation portée en ce sens lors de l'enquête publique. Malgré l'intérêt et l'attention que porte la collectivité à l'urbanisme de projet, le présent PLU a fait le choix de maintenir de ses OAP telles que composées et application des dispositions réglementaires.
DREAL	DREAL : certains secteurs faisant l'objet d'orientations spécifiques d'aménagement ne sont pas indiqués comme tels ;	RECOMMANDATION Hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation de certaines OAP	Les indicateurs ont été ajoutés sur les règlements graphiques pour les OAP sur les 1AU de Moulin des Landes, Coat Ligavan, Kervalguen, Kerjaouen, Rozoguer, Kernoter, Ty Bos et Liréostic. Recommandation suivie
Enquête Publique		Autre appréciation : Veiller à la cohérence des surfaces des secteurs soumis à OAP (zones U et AU) et rectifier les oublis (ex : 1AU de Kersalliou)	Cette hiérarchisation existe par le classement des secteurs en 1AU et 2AU. Des précisions ont toutefois été apportées quant à la temporalité des secteurs: Kersalliou et Kervalguen vont connaître une urbanisation imminente, les permis d'aménager étant en cours d'instruction depuis l'arrêt du projet ; Ty Bos et Liréostic sont en cours d'études d'aménagement ; Kerayen a été zoné en 2AU, il sera retiré des OAP. La carte et le tableau de synthèse des projections ont été modifiés en ce sens. La numérotation des OAP a été modifiée suite à la suppression d'une OAP. Les surfaces et oublis ont été corrigés.
			OAP Règlement graphiques Rapport de présentation Justification des choix

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Enquête Publique		RECOMMANDATION		
Enquête Publique		Revoir à la baisse les zones ZAU	Recommandation non suivie, puisqu'elle remettrait en cause de manière importante l'objectif fixé dans le PADD de croissance démographique et de construction de logement nécessaire à l'attractivité du territoire.	OAP
DREAL	Les OAP ne traitent pas en revanche des questions de consommation énergétique ou de gestion des eaux pluviales bien que les principes édictés (densification du bâti, végétalisation des abords) y participent indirectement. En matière d'économies d'énergie et de recours aux énergies renouvelables ainsi que de gestion des eaux pluviales, l'AE recommande de mieux utiliser les OAP comme élément de garantie de la bonne prise en compte de l'environnement par les projets d'aménagement.	Observation portée lors de l'enquête : Indiquer les pentes significatives dans toutes les OAP	Observation non suivie. S'il n'y a effectivement pas de dispositifs spécifiques énoncés en la matière dans les OAP, le règlement écrit comporte en revanche bien les dispositions sur les eaux pluviales, déchets...	OAP et règlement écrit
Préfecture	Il manque parfois de cohérence et de continuité avec les OAP voisine ou la centralité		Observation non suivie. Les articulations des OAP avec leurs environnements, notamment quartiers voisins et centralités existantes, ont été finement étudiées préalablement, justifiant de leurs présences dans les OAP.	OAP

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

DREAL	La densification urbaine nécessite un traitement architectural et paysager homogène et qualitatif étant donné les enjeux que représente la mise en œuvre opérationnelle de ces orientations. L'Ae recommande de détailler et de préciser de façon plus explicite les OAP (valorisation des façades urbaines et franges paysagères notamment). L'efficacité de ces mesures dépendant de leur pérennité l'Ae recommande également de renforcer celles-ci pour l'ensemble des secteurs concernés en mettant en concordance les prescriptions graphiques des schémas des OAP, des études loi Barnier et du plan de zonage (classement en EBC ou au titre de la loi paysage). L'Ae recommande, à l'occasion de la révision du PLU, d'actualiser et de renforcer les dispositions en cohérence avec l'évolution urbaine et paysagère d'une part et du document d'urbanisme d'autre part.		Les OAP apparaissent suffisamment détaillées sur ces éléments. La concordance entre les OAP et les protections paysagères issues de la loi Barnier a toutefois été ajustée.	OAP
	* OAP KERSALIQU			
Enquête Publique			L'OAP comprenait une représentation graphique erronée des haies bocagères à créer au sein du secteur qui a été corrigée.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	* OAP KERLIC			
Enquête Publique		<p>Appréciation</p> <p>Le développement du pôle de Kerlic fait craindre un flux important de circulation ayant pour conséquence un report d'une partie du trafic sur la vieille route de Briec.</p> <p>Appréciation de la commission d'enquête</p> <p>La commission 'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui précise que « le projet de Kerlic fait effectivement l'objet d'une procédure distincte en vue d'une déclaration d'utilité publique. Le choix du site et la faisabilité du projet ont, dans ce cadre, été minutieusement étudiés par une étude d'impact qui comporte une étude d'incidence sur le trafic routier, étude validée par la Direction des Routes de l'Etat et par les services routes du Conseil Départemental ».</p> <p>La commission note par ailleurs que des corrections matérielles seront apportées aux documents du PLU pour une stricte correspondance entre la DUP, l'OAP et le règlement graphique : le périmètre de l'OAP sera strictement calé sur celui de la DUP et le zonage sera strictement calé sur la zone humide.</p>	<p>Les corrections matérielles ont bien été apportées pour une stricte adéquation entre la DUP, l'OAP et le règlement graphique : le périmètre de l'OAP a été strictement calé sur celui de la DUP et le zonage strictement calé sur la zone humide dans le règlement graphique.</p>	Règlement graphique OAP

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

CCI	La zone d'activité de Kerlic est destinées accueillir des activités médicales. Sans évoque la création de structures nécessitant un foncier important, utile au développement du territoire, l'implantation en périphérie de certaines activités médicales notamment libérales ne favorise pas la fréquentation du centre-ville et par conséquent de ses commerces. la CCI encourage le maintien de ce type d'activités génératrices de flux dans les centralités.		La programmation et les vocations de l'OAP de Kerlic ne sont pas modifiées en ce sens.	
	* OAP COAT LIGAVAN			
Enquête Publique		Appréciation La commission d'enquête estime que la réponse circonstanciée du maître d'ouvrage explicite les objectifs de la municipalité sur ce secteur. La commission note par ailleurs que la création d'un cœur de quartier répond à l'objectif du PADD de renforcer des quartiers résidentiels existants.	L'OAP n'est pas modifiée, ni dans son périmètre, ni dans ses partis d'aménagement notamment de circulations et de création d'un cœur de quartier autorisant l'implantation de nouveaux commerces.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	* OAP KERVALGUEN			
Enquête Publique		<p>Appréciation La commission d'enquête a bien noté que le maître d'ouvrage confirme, dans son mémoire en réponse, que les fonds de parcelles sont bien pris en compte dans l'OAP. Il informe par ailleurs qu'un permis d'aménager, comprenant une étude d'impact et une étude de trafic, vient d'être déposé. Le projet déposé prévoit une urbanisation sous forme de lots libres. La commission d'enquête estime que les parcelles bâties situées de part et d'autre du chemin de Kervichard mériteraient un classement en zone U, le projet d'OAP de Kervalguen ayant pour effet de recoudre l'urbanisation entre les lotissements résidentiels situés à l'Est de la zone 1AU et le quartier de Kervichard. Les disponibilités foncières existantes de part et d'autre du chemin de Kervichard étant limitées, l'intégration de ce quartier en zone U ne devrait pas justifier d'aménagements spécifiques de type élargissement de voirie etc...</p>	<p>Appréciation sur le hameau de Kervichard non suivie : En effet, le hameau au sud de l'OAP est maintenu en zonage Naturel N, les réseaux et l'accessibilité très difficile depuis le chemin de Kervichard ne permettant pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce hameau. L'urbanisation des fonds de parcelles intégrées à l'OAP est en revanche permise par une connexion directe depuis le nouveau quartier. Concernant l'OAP : un aplat rouge précisant la vocation habitat a été inséré sur les fonds de parcelles. En outre une erreur matérielle de représentation graphique du périmètre au sud du secteur a été corrigée, tout comme dans le règlement graphique. Un cheminement piéton à créer au sud/ouest a été supprimé.</p>	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	* OAP ROZOQUER / KERLAGATU			Rapport de présentation OAP
Préfecture//STA P Enquête Publique	<p>Rozoguer : on peut regretter que l'importance du manoir de Kerlagatu ne soit pas évoquée dans l'OAP de Rozoguer et que sa présence ne soit pas mentionnée. Afin de remplacer l'aménagement dans son contexte, le manoir, et son rôle urbain massé et à venir devrait être mentionnés dans le document et il semblerait plus juste de nommer OAP de Kerlagatu et non OAP de Rozoguer</p>	<p>Appréciation</p> <p>La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui s'engage à désigner ce secteur « Kerlagatu ».</p> <p>Ayant constaté sur le terrain l'étroitesse, la sinuosité... de la RD20, elle comprend que le gestionnaire de la voirie ne souhaite pas voir se multiplier les accès directs à la voie pour des raisons de sécurité. Si deux accès sont effectivement prévus pour desservir ce vaste secteur, dans les faits un seul accès desservira plus des 3/4 de la zone. Les accès existants sur la route dite « route des Châteaux » étant dangereux, la commission d'enquête demande de préciser dans l'OAP que les deux parcelles bâties (IC26, IC27) incluses dans l'OAP (partie Ouest) seront à terme desservies par l'OAP. A ce sujet il convient de mettre en cohérence le règlement graphique qui classe ces deux parcelles en zone U et le périmètre de l'OAP en zone 1AU.</p>	<p>Modifications effectuées : changement de dénomination de Rozoguer en Kerlagatu et faire apparaître le manoir dans le visuel de l'OAP (mais non dans le périmètre d'OAP) en accord avec l'architecte des bâtiments de France. En revanche, concernant la desserte routière directe du quartier à partir de la route de Plomelin/route des Châteaux (RD20), l'OAP n'est pas modifiée et confirme sa position considérant que les caractéristiques de la route de Plomelin, voie très étroite, sinueuse, très fréquentée, bordée de talus, dépourvue de trottoirs et d'éclairage ne permet pas d'assurer la desserte du quartier. L'ensemble des parcelles de l'OAP seront accessibles depuis le quartier existant. Etant rappelé l'interdiction de tout enclavement, le scénario d'aménagement prévoit une accessibilité pour les parcelles nord de l'OAP. Enfin, une erreur graphique et de légende a été corrigée dans l'OAP : le trait plein orange est remplacé par un tirets orange, (« voie secondaire à créer » remplace « voie existante »). Le zonage du règlement graphique a été mis en concordance avec celui de l'OAP.</p>	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Enquête Publique		Inclure deux parcelles (IC 26 et IC 27) dans l'OAP de Kerlagatu	Prescription suivie : Mauvaise concordance entre l'OAP et le zonage. L'intégration de ces parcelles est ajoutée au zonage 1AU	OAP Règlement graphique
* OAP KERNOTER				
Enquête Publique		RESERVE : Limiter la zone 1AUa à la partie est du chemin de Kernoter. La commission d'enquête est favorable au classement en zone N du périmètre couvert par la ZNIEFF. Les arguments dont il est fait valoir par le maître d'ouvrage pour justifier le non classement de la zone bâtie diffuse en zone constructible, à savoir « des insuffisances en matière de voiries et de réseaux », doivent également être applicables à la zone 1AU. La commission d'enquête estime que le chemin de Kernoter constitue la limite physique d'extension de la zone 1AU. Autres appréciations : Concernant la zone d'habitat située au Sud, sauf à devoir renforcer les réseaux, la commission d'enquête estime qu'elle pourrait être classée en zone U. Si cette zone paraît diffuse sur plan, sur le terrain elle l'est bien moins. Le caractère champêtre (talus boisés, talus empierrés...) du chemin de Kernoter justifie sa protection : protection qui pourrait être renforcée par un classement en EBC.	Réserve prise en compte. Le zonage 1AU a été retiré des parcelles situées à l'ouest du chemin de Kernoter et pour les zoner en naturel N. Le scénario de l'OAP a été modifié, en modifiant la programmation de logements attendus, et en adaptant les principes d'accès à cette nouvelle programmation. Le périmètre de la ZNIEFF a été ajusté sur la représentation graphique de l'état environnemental de l'OAP. En revanche, le hameau au sud de l'OAP a été maintenu en Naturel N, d'autant que ce caractère naturel a été renforcé à l'ouest du chemin de Kernoter sur sa partie plus amont. Les réseaux notamment ne permettent en outre pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce secteur. Le chemin de Kernoter est maintenu en protection Elément du Paysage à Protéger (EPP).	Rapport de présentation OAP Planche 3 du règlement graphique Règlement écrit

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	* OAP TY BOS				
Enquête Publique		<p>Appréciation : Sur ce secteur les contributions visent à améliorer l'OAP en formulant des contre-propositions concernant notamment le positionnement du cœur de quartier mais aussi de l'accès à la zone...</p> <p>La commission d'enquête a constaté sur site que la topographie du secteur invite effectivement à réexaminer les conditions d'accès à la zone. Elle note que le maître d'ouvrage estime les contributions fondées et qu'il en fera un examen approfondi afin d'améliorer l'OAP dans son fonctionnement (positionnement du cœur de quartier, accessibilité et desserte interne) et qu'il entend préserver la trame paysagère structurante du secteur.</p>	<p>Le cœur de quartier est effectivement déplacé au nord du secteur, et non plus comme initialement prévu au plus bas du site dans une conjoncture topographique défavorable.</p> <p>Compte tenu de ces corrections, les tracés de la trame viaire principale ainsi que de la trame paysagère ont été ajustés.</p> <p>Le périmètre de l'OAP reste en revanche inchangé.</p>	OAP	
	* OAP HIPPODROME				
SYMESCOTO Enquête Publique	<p>Le SCOT modifié localisant deux SIPP en plus des ZACOM existantes (zone de l'Hippodrome et Route de Coray), il serait souhaitable que le PLU définisse ces nouveaux périmètres.</p>		<p>La modification du SCOT, confirmée par l'avis du SYMESCOTO en tant que personne publique associée, et soulevée lors de l'enquête publique, permet désormais l'implantation d'un secteur d'implantation préférentiel périphérique sur le secteur de l'Hippodrome. Compte tenu de la configuration du secteur, il est retenu que la partie au sud de la voie ferrée et au nord de l'avenue de Saint Denis, actuellement zonée en UFe, soit zonée en UFc.</p>	OAP Règlement écrit et graphique	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	* OAP LINEOSTIC II			
Enquête Publique	Pas d'observations	Pas d'observations		
	* OAP KERAYEN			
Enquête Publique		<p>Appréciation</p> <p>L'enquête publique a cristallisé des positions très divergentes entre les habitants du quartier. Le principal point d'achoppement porte sur l'accès au secteur. Les habitants de la route de Guengat, estiment que le gabarit de la voie ne permet pas de supporter tout le flot de la circulation induite, proposent la création d'un second accès par l'allée de Kerayen voire par une voie parallèle au boulevard de la pointe du Van. Les riverains de la rue de Kerayen quant à eux s'opposent à la proposition des habitants de la route de Guengat et font valoir la nécessaire préservation de l'allée boisée de Kerayen. La commission d'enquête adhère à la proposition du maître d'ouvrage de classer cette zone en 2AU et de se donner le temps d'une réflexion complète et concertée sur ce secteur.</p>	<p>Prescription prise en compte:</p> <p>Le secteur est zoné en 2 AU.</p> <p>L'OAP est retirée, tout comme l'annexe Barnier y afférent.</p> <p>La collectivité insiste néanmoins sur l'importance de ce quartier pour le développement de la ville et l'accueil de nouveaux habitants, dans un cadre déjà urbanisé et bénéficiant de fonctionnalités de quartiers existante (Moulin vert/Pontigou). Mais son ouverture à l'urbanisation se fera sur la base d'une étude spécifique préalable d'aménagement complète et concertée.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>OAP</p> <p>Règlement écrit et graphique</p>

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	* OAP MOULIN DES LANDES II			
Enquête Publique		<p align="center">RECOMMANDATION</p> <p>Suppression de la zone 1AUa du Moulin des Landes.</p> <p>La commission d'enquête s'interroge sur la pertinence de cette OAP à vocation d'habitat pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sa localisation en arrière d'une zone d'activités UEeb, • sa déconnexion d'un cœur de quartier, • sa proximité de zones humides, • sa forte visibilité avec les rives de l'Odet et leur environnement immédiat, • la qualité des haies bocagères, support de liaisons douces, qui ceinturent la zone, • la présence d'un espace boisé à préserver au centre de zone. <p>Cette zone 1AUa a pour effet de consommer de l'espace agricole et de rapprocher l'urbanisation des rives de l'Odet. La collectivité ne souhaite pas densifier la zone bâtie de Kernoter située au Nord et qualifiée de diffuse par le maître d'ouvrage mais propose la création d'une zone 1AUa en extension de l'urbanisation. Pour toutes les raisons évoquées ci-avant, la commission d'enquête invite la commune à supprimer cette zone 1AUa.</p>	<p>Recommandation non suivie en raison des arguments suivants:</p> <p>Le retrait de ce secteur en urbanisation remettrait en cause l'objectif général retenu dans le PADD de croissance démographique et de construction de logement recherchée. Ce secteur correspond en effet à un secteur résidentiel très attractif du territoire qu'il convient de maintenir en urbanisable. De plus, tous les réseaux sont aujourd'hui prêts à desservir ce nouveau quartier. Ce secteur était à cet égard déjà zoné en NA au POS.</p> <p>Enfin, la prise en compte de l'environnement très qualitatif a bien été pris en compte puisque l'OAP prévoit pour une grande partie du secteur des conditions strictes de gabarits nécessaires à la préservation des vues de et depuis l'Odet.</p> <p>Le périmètre de l'OAP n'est en revanche pas modifié.</p>	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

* OAP KERJAOUEN				
Enquête Publique		Appréciation		OAP
Ch. Agriculture	Partage l'observation présentée par l'INAO sur le secteur de Kerjaouen où l'extension de la zone 1AUe vient consommer une surface importante sur un plateau agricole majeur.	La surface de Kerjaouen semble excessive. Une réflexion à l'échelle intercommunale est nécessaire en matière de consommation foncière des zones d'activités. (page 8)	Prescription non prise en compte : le projet de PLU respecte en effet les objectifs de consommation foncière maximale établies de la SCOT de l'Odet. Ces objectifs, établis par intercommunalité, ont ensuite été répartis entre les communes de chacune de ces intercommunalités. La réflexion a donc bien été menée conjointement. Il est enfin à souligner que ce secteur est fondamental pour l'attractivité du territoire.	
			La collectivité ne souhaite pas retenir cette observation, il s'agit en effet d'une zone de développement et d'attractivité économique majeure non seulement pour le territoire quimpérois mais également pour toute la Cornouaille. Les parcelles sont maintenues en 1AUe. Un principe d'accès à créer a été ajouté.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

* OAP KERVILLOU			
Enquête Publique		<p>Appréciation</p> <p>Cette OAP de renouvellement urbain pose des questions concernant d'une part le positionnement d'une partie du cœur de quartier sur un habitat pavillonnaire existant et d'autre part le positionnement d'un espace vert sur des entreprises existantes et pérennes.</p> <p>La commission d'enquête prend acte des modifications proposées par le maître d'ouvrage sur ce secteur.</p>	<p>Plusieurs erreurs matérielles ont effectivement été constatées sur ce secteur. Le périmètre de l'OAP a été tout d'abord mis en concordance avec celui du règlement graphique.</p> <p>Sans remettre en cause l'économie générale de l'OAP, son potentiel de logements et sa vocation à devenir un véritable cœur de quartier non seulement pour le secteur en renouvellement mais également pour le quartier existant et celui de Linéostic voisin, les interrogations portées sur la vocation en cœur de quartier sur l'entrée du site (sous laquelle se trouvent aujourd'hui 4 pavillons) et la prévision d'un si grand espace vert à l'est (sous lequel se trouvent aujourd'hui des entreprises générant une part importante d'emploi) sont légitimes. En ce sens, le cœur de quartier est déplacé plus au sud et remplacé par une vocation habitat simple (hachuré rouge). En outre, le parc urbain ainsi que le cœur de quartier ouest sont retirés et inscrits en espace à vocation économique compatible avec l'habitat pour pérenniser les activités économiques en place. La reconquête du Vallon Saint Alor est en revanche bien maintenue et l'emplacement réservé conservé.</p>
			<p>Rapport de présentation OAP</p> <p>Planche 3 du règlement graphique</p>

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

DISPOSITIF REGLEMENTAIRE					
Espaces Boisés Classés (EBC) et Eléments du Paysage à Protéger (EPP)					
Enquête Publique SIVALODET	Conformément à la disposition m52-1 du SAGE : au titre des fonctions hydrauliques et de corridors écologiques, il est proposé que le PLU complète le classement de certains éléments bocagers en Espace boisé classé (EBC) ou en Elément patrimonial et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP). La proposition cartographique est jointe au courrier du SIVALODET.	RECOMMANDATION	Mise à jour générale des EBC (page 16) figurant sur le règlement graphique, pour tenir compte des exigences des servitudes, pour mettre en conformité les EBC sur les plans des OAP et le règlement graphique (allée de Kerayen, bordée des deux côtés). Elle prend par ailleurs acte que le maître d'ouvrage corrigera les erreurs de superpositions qu'il a constaté sur le règlement graphique (ER26/EBC, Kerveguen, Saint Conogan et Anse de Keravall), et ajoutera les EBC et EPP identifiés par le SIVALODET.	Recommandation suivie par l'intégration des EBC et EPP identifiés comme étant prioritaires par le SIVALODET en tant que PPA et la mise en conformité du règlement graphique avec les dispositifs de dérogation aux reculs Barnier. Seule la proposition d'EBC/EPP de Kerlagatu n'a pas été retenue, l'EBC existant ne devant pas être étendu sur sa partie nord/est, non seulement car il ne présente pas un intérêt naturel suffisant mais également pour ne pas mettre les parcelles en situation d'enclave. En outre, les erreurs matérielles de représentation graphiques ci-dessous ont été corrigées.	Règlement graphiques
Enquête Publique		EBC Kerayen (LQC43 + EQC12+EQC21+EQC22+LPH3...): l'allée de Kerayen justifie bien un EBC. Une erreur matérielle s'est toutefois glissée dans sa représentation graphique : il convient de le faire figurer de part et d'autre de l'allée	Modification retenue	Règlement graphique	
Préfecture Enquête Publique	Il convient de s'assurer qu'aucune partie de couloir électrique (servitude 14) et de canalisation de transport de gaz (servitude 13) n'est classé en EBC.	EBC de la voie romaine (LQC5) : un EBC figure sous une ligne haute tension, ainsi qu'à l'emplacement de l'accès à sa propriété, et que ceux-ci devraient être enlevés du règlement graphique. Cette demande est confirmée par RTE et l'Etat pour les servitudes 14 et 13 (voir avis PPA).	Modification retenue : l'EBC a été réduit par rapport à celui inscrit au POS. Il s'agit ici bien de permettre le comblement de la carrière pour pouvoir ensuite recréer l'EBC le long de la voie romaine. L'EBC est retiré sous le passage des lignes à haute tension existantes.	Règlement graphique	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Enquête Publique		EBC Kerveguen / ER 21 : pas de superposition possible des voies, chemins et EBC	Modification retenue	Règlement graphique
Enquête Publique		EBC Saint Conogan : retirer l'EBC sur l'emprise de la chapelle Saint Conogan	Modification retenue	Règlement graphique
Enquête Publique		EBC Anse de Kerval / ER 22 pas de superposition possible des voies, chemins et EBC	Modification retenue	Règlement graphique
Enquête Publique		EBC du secteur sud (EQC 18) : l'ensemble de ces EBC seront vérifiés mais d'une manière générale ils sont hautement qualitatifs et constituent les grands paysages du sud de la commune et des rives de l'Odet.	Les EBC inscrits au PLU arrêtés sont justifiés et maintenus.	Règlement graphique
Enquête Publique		EBC Chemin de Kervichard (REA16) : Vérification de terrain à effectuer. Déclassement à prévoir si non caractéristique d'EBC	Modification retenue	Règlement graphique
Enquête Publique		Revoir les protections paysagères de la ZAC du Braden. EBC Braden (REA 22 et EQC 35) : si la demande d'inscrire la partie boisée au nord-ouest en EBC ne sera pas retenue en raison de la proximité de l'hélistation de l'hôpital Laënnec, l'ensemble des autres propositions sera réexaminée après expertise de terrain pour le cas échéant leur intégration en EBC ou EPP surfacique.	L'ensemble des protections paysagères existantes dans le PAZ du Braden ont été repris dans le PLU sous forme d'EBC ou d'EPP. Les autres propositions d'EBC ou d'EPP émises en enquête publique n'ont pas été retenues par la collectivité.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Enquête Publique		EPP Kerdroniou : erreur de représentation graphique de l'EPP : il est sur le talus de droite	Modification effectuée	Règlement graphique. Annexe Barnier
Enquête Publique		EPP Toulgat : les allées sont mises en EPP surfaciques alors que dans l'ensemble des documents graphiques elles sont en représentation linéaire	Modification effectuée	Règlement graphique
Préfecture	Concernant les abords de Keranmaner : supprimer la zone Uln afin de maintenir l'aspect paysager des lieux, les abords de la voie romaine qui doivent conserver un aspect naturel et agricole et donc maintenus en l'état.	Renforcer les protections paysagères au droit de la voie Romaine afin de masquer la zone UL	Modification effectuée, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, et en réponse à son avis défavorable concernant le zonage UL en face de Kermaner. Le zonage est ainsi être maintenu, en renforçant toutefois la protection paysagère le long de la voie romaine par la création d'un EPP sur le talus bordant la voie romaine.	Représentation graphique
Enquête Publique		EPP Saint-Jean Baptiste (LQC29) : rejoignant l'observation portée lors de l'enquête, la partie centrale ne constitue pas de manière significative des éléments du paysage à protéger (reboisement spontané). Il sera proposé de supprimer cette partie d'EPP. Les allées nord et sud seront en revanche bien maintenues en EPP.	Modification retenue	Règlement graphique
Enquête Publique		EPP Allée Grégoire (EQC 16) : Compte tenu de l'impact visuel très important de ces parcelles depuis la RN 165, les talus actuels préservent les vues d'entrée de ville depuis	Modification retenue	Règlement graphique Annexe Barnier

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

		la voie express. Ces talus sont mis en EPP.		
Enquête Publique		RECOMMANDATION Etablir un inventaire des arbres remarquables hors AVAP	Recommandation suivie sur la base du zonage des EBC et EPP qui protègent les ensembles paysagers majeurs du territoire. Ainsi l'arbre de Kerlagatu est intégré sous forme d'EPP.	Règlement graphique Planche 3
	Constructibilité/zonage			
Enquête Publique		RECOMMANDATION Le classement de deux petits espaces au Sud du CNO interroge car non localisés en continuité de l'agglomération, entourés de zones humides et d'espaces boisés classés (zone UAd située au sud de l'avenue du Morbihan le long du chemin du Quinquis) et en zone inondable (zone UAd (in) située autour de l'allée Angèle Vannier et du chemin de Kerbiéta). Dans un souci d'équité, la commission recommande de classer en zone N Kerbiéta et en zone A le Quinquis.	Recommandation non suivie: ces deux secteurs sont en effet des secteurs déjà zonés en U au POS. Ils disposent en ce sens notamment de tous les réseaux nécessaires à ce classement.	
Enquête Publique		Réexaminer le classement en UeE des terrains GUERROT sur Cuzon	Prescription suivie compte tenu de l'existence d'un permis d'aménager sur ces parcelles. Le zonage sera en UAd	Règlement graphique

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Enquête Publique		Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête.	Il a été constaté l'erreur matérielle suivante, concernant le commerce : l'indigage (cd) représentant la centralité commerciale du Moulin Vert/Pontigou n'apparaît pas au règlement graphique. Le zonage sera ainsi corrigé : Uab(lincd).	Règlement graphique
Enquête Publique		Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête. Route de Douarnenez (RPH13)	Modification effectuée : erreur matérielle corrigée de délimitation de la zone naturelle due à une photo-interprétation non correcte.	Règlement graphique
Enquête Publique		Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête.	Modification retenue: texte de zonage UAa cd mal placé	Règlement graphique
Enquête Publique		Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête.	Modification effectuée : Terre Noire : découpage de la propriété en deux zonages non justifié	Règlement graphique

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Emplacements réservés				
Enquête Publique		<p>Les emplacements réservés traduisent un engagement communal relatif aux équipements publics projetés sur son territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la commune envisage d'acquérir pour un usage futur, d'intérêt général.</p> <p>La commission d'enquête prend acte des réponses détaillées de la commune et note que celle-ci s'engage à réexaminer le tracé des emplacements réservés ER 37, 27 et 29.</p>		
Enquête Publique		<p>Les propriétaires de la parcelle supportant l'ER37 ainsi qu'un opérateur immobilier intéressé par la parcelle font valoir un surdimensionnement de cet ER. Son dimensionnement remet en cause un projet immobilier en réflexion.</p>	<p>ER 37 (LOCC49, LOG61) : l'emprise de l'ER se justifie par l'objet même de l'ER : un retraitement général de l'accessibilité future non seulement du quartier de Cuzon (dont l'entrée aujourd'hui est particulièrement dangereuse) mais également du futur quartier de l'Hippodrome en renouvellement urbain. L'autre élément déterminant d'un tel ER est la forte topographie qui conditionne une emprise importante de giration et rupture de pente. Néanmoins le tracé a été réexaminé et modifié sur sa partie sud et sur le tracé central.</p>	Règlement graphique

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Enquête Publique		Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête.	ER 8 passage de la rue dorée : erreur de numérotation sur le plan, il s'agit du n° 8 et non n°5	Règlement graphique
Enquête Publique		Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête.	ER 31 : il manque la représentation graphique de l'entrée du nouveau quartier de Ty Bos alors qu'il est bien cité dans le tableau.	Règlement graphique
Enquête Publique		Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête.	ER 11 : le tracé de l'ER déborde sur les constructions existantes. L'ER 11 situé au sud-est doit en revanche être supprimé puisque l'ouvrage est déjà réalisé.	Règlement graphique
Enquête Publique		Corriger les erreurs matérielles constatées et listées soit par elle-même, soit par la commission d'enquête.	ER 14 : le tracé de l'ER déborde sur le bâtiment de la chambre des métiers	Règlement graphique

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Changements de destination et bâtiments d'intérêt architectural			
Ch. Agriculture	Sur l'étoilage des bâtiments (changement de destination), il est souhaitable de comptabiliser le nombre de bâtiments recensés dans les potentialités de logements futurs et de déduire d'autant les besoins en surfaces constructibles à des fins d'habitat, conformément aux recommandations de la charte départementale agriculture urbanisme.	Appréciation de la commission d'enquête La commission d'enquête prend acte de la décision de réaliser une nouvelle évaluation des bâtiments remplissant les conditions pour faire l'objet d'un changement de destination. (...) La commission d'enquête considère que cette confusion est de nature à perturber les habitants et peut potentiellement leur nuire en les incitant à demander un triangle qu'ils n'obtiendront pas nécessairement (architecte des bâtiments de France), quand ils pourraient obtenir une étoile (Chambre d'agriculture) ce qui leur permettrait de préserver leur patrimoine immobilier et de le valoriser grâce à ce changement de destination. La commission d'enquête recommande que le vocabulaire utilisé dans le rapport de présentation pour désigner les bâtiments destinés à recevoir une étoile et ceux destinés à recevoir un triangle sur le règlement graphique, soit précisé. La commission d'enquête note cependant qu'à ce sujet le règlement du PLU est assez clair (p 134, 136, 148 et 150).	La consommation foncière de ces constructions entrent dans la catégorie "projets individuels de mutations», estimés à 125 / an.
Préfecture	Le rapport de présentation mériterait d'apporter les justifications sur la désignation et notamment leurs nombres des changements de destination permis par le PLU.	163 bâtiments ont été identifiés en changement de destination.	rapport de présentation
Enquête Publique		Recommandation prise en compte : la rédaction des dispositifs a été reprise dans le rapport de présentation, pour une meilleure compréhension des dispositifs. Les changements de destination suivants ont été ajoutés au PLU. Les autres demandes individuelles portées en ce sens lors de l'enquête publique n'ont pas été retenues, ne présentant pas un caractère patrimonial suffisant ou étant située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation en exercice. Les ajouts portent sur les secteurs : Chemin de Kerequellou, Kervalguen Vihan, Kergadou, Kerveur, Lesneven, Kerbiriou, Kerscao et Toulven.	Rapport de présentation, justification des choix
		RECOMMANDATION Revoir la formulation du rapport de présentation concernant les explications pour les bâtiments étoilés et ceux désignés par un triangle.). Clarifier l'étoilage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N. Examiner les demandes d'étoilage formulées pendant l'enquête.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	Pour les bâtiments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial (triangle noir), il serait préférable de rappeler dans les dispositions générales du règlement les effets de cette identification en reprenant le paragraphe h) de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.		Observation non suivie : un PLU ne doit pas intégrer dans le document des règles de procédure qui relèvent exclusivement de la compétence du législateur. Kerivoal et Kerrien : retrait des triangles car ils sont en AVAP.	
Inondations/submersion				
Préfecture	Le règlement écrit ne vise pas explicitement les zones (in) du PPRi mais les secteurs soumis à un risque inondations visant globalement les zones du PPRi et les zones basses du littoral en renvoyant les dispositions applicables aux annexes du PLU, ce qui nuit à la clarté du document. Le zonage déterminé tient compte intégralement des zones de danger identifiées dans le cadre du PPRi (zones rouge, bleue et orange) ainsi que de la première zone de précaution (zone verte). La zone blanche, correspondant à une zone non directement exposée aux inondations mais pouvant être à l'origine de leur aggravation n'est en revanche pas intégrée à l'évaluation. L'Ae recommande selon une logique environnementale plus que réglementaire que : - l'ensemble des zones du PPRi soient prises en compte, - l'évaluation permette de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas augmenter l'aléa inondations.		Le zonage inondations est maintenu sous l'indigage (in) et ajusté exactement sur les contours fixés par le PPRi. Seules les zones blanches du PPRi, compte tenu de leurs faibles degrés de risque, ne sont pas spécifiquement indicées. Le règlement écrit est également corrigé en ce sens. Il n'a en revanche pas été retenu d'étendre l'indigage PPRi aux zones plus étendues identifiées par l'Atlas des Zones Inondables. De la même manière, le PGRI n'étant pas opposable au PLU, ce dernier ne reprend pas l'observation du SIVALODET.	Règlement écrit graphique
SIVALODET	Le règlement prévoit, pour l'ensemble des zonages, une indexation « in » pour les zones soumises au risque connu d'inondation. Ces zones sont majoritairement celles identifiées par le PPRi mais par endroits il est constaté que des zones recensées par l'Atlas des Zones Inondables ne font pas l'objet			

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

<p>de l'indexation « in » et ne sont pas identifiées dans le PLU. Or le SAGE demande explicitement que les zones d'expansion des crues soient présentées et préservées.</p> <p>Il n'existe pas de prescriptions particulières pour l'indexation « in » et s'y rapportent celles existantes au titre du Plan de Prévision des Risques Inondation adopté le 10/07/2008. Pour les zones non reprises et identifiées par l'Atlas des Zones Inondables, ce sont donc les prescriptions des zonages essentiellement A et N qui s'appliquent. Or ceux-ci ne prévoient pas de dispositions particulières pour préserver les zones d'expansion des crues.</p> <p>Conformément à l'article L 566-7 du code de l'environnement, le Plan de Gestion du Risque Inondation définit à l'échelle du bassin Loire Bretagne, les objectifs de gestion des risques inondations pour réduire les conséquences négatives des inondations.</p> <p>Il prévoit de nouvelles dispositions (46 au total) dont une dizaine est applicable aux projets de documents d'urbanisme arrêtés après le 31/12/2016. Le PLU de Quimper ayant été approuvé antérieurement à cette date, cette obligation ne s'impose pas et la ville de Quimper a fait le choix de ne pas les reprendre.</p> <p>Pour mémoire, il est rappelé que 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 définie et mise en œuvre. A ce titre, il aurait été souhaitable que certains de ses dispositions soient anticipées notamment en termes de vulnérabilité et de prescriptions pour l'adaptation des constructions au risque. Il serait donc intéressant que sans attendre la prochaine révision du PLU, des actions de vulnérabilité basées</p>			
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	<p>sur le volontariat puissent être mises en œuvre comme cela est mentionné dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.</p>		
SIVALODET	<p>L'article 6.11 le risque inondation du rapport de présentation comprend de nombreuses inexactitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La crue de 2000 peut être qualifiée, au regard des débits instantanés, de crue de période de retour centennial sur le Jet et sur le Steir. Concernant l'Odet à Kervir, la période de retour a été considérée comme celle d'une crue cinquantennale. 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. - il fait référence au SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 alors que le 4 novembre 2015, le comité de bassin a adopté le SDAGE 2016-2021. L'ensemble des références à ce sujet est donc caduque. - Comme indiqué au début de la présente, le SAGE Odet est en cours de révision et sur le point d'être validé. Les objectifs relatifs à la gestion des inondations ont été révisés et un des objectifs est de protéger Quimper contre une crue cinquantennale et non pas contre une crue type 1995 pour l'Odet et une crue type 1974 pour le Steir comme mentionné. Le renvoi à ces références est là aussi caduc. 	<p>Les modifications ont été intégrées.</p>	<p>Chapitre 6.1 EIE</p>
Préfecture	<p>Sous le titre la Politique départementale, il importe de préciser les deux points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) est réalisé par les services de l'Etat. La liste des communes concernée par un risque naturel ou technologique est mise à jour annuellement. La dernière date 		

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	<p>du 27/01/2015. Elle indique que la commune de Quimper, est concernée par quatre risques naturels majeurs : le risque inondations par débordement d'eau, le risque d'inondations par submersion, le risque mouvement de terrain et le risques sismique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Ville de Quimper, par le biais du SIVALODET s'est également engagée dans la mise en œuvre d'un PAP1 (...). 	<p>Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête note que si le chapitre « submersion marine » est très peu développé dans le rapport de présentation, il est néanmoins présent en annexe (5.1 pour le PPRi avec les Servitudes d'utilité publique et 5.12 pour la submersion marine. Dans le règlement graphique on n'y trouve que les indrages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs indicés (in) soumis à un risque connu d'inondation où tout permis de construire peut être refusé ou soumis à des prescriptions particulières ; - A l'intérieur des secteurs indicés (d) où les projets de construction et d'aménagement se trouvent assujettis aux prescriptions du plan de prévention des risques inondation (bassin versant du Froot); - Des zones de projets ZRp (zones rouges de projet) et ZOp (zone orange de projet) secteurs de projets d'aménagement ayant des contraintes constructives pour réduire la vulnérabilité du site. 	<p>La submersion marine est un point majeur soulevé non seulement pas les PPA mais également en phase d'enquête publique. Si la collectivité avait fait le choix initial d'intégrer les dispositions relatives à la submersion intégralement en annexe, il est pris acte de la demande expresse de l'intégrer directement dans le règlement graphique. Ce dernier, ainsi que le règlement écrit, comprend ainsi un nouveau zonage adapté à ce risque sous la légende « Zone de vigilance submersion » et ce zonage renvoie aux dispositifs graphiques et écrits présents dans le règlement et en annexe dédiée 5.12 « submersion marine »</p>	<p>Règlement écrit Règlement graphique</p>
<p>Préfecture</p>	<p>Non report des zones de submersion marine sur le document graphique Les cartes des zones basses du littoral et le guide d'application de l'article R. 111 -2 du code de l'urbanisme, transmis par le préfet au maire le 18 décembre 2013 sont annexés également au PLU. Le contenu de ces cartes et du guide d'application aurait mérité d'être traduit dans le règlement graphique et écrit du PLU car d'une part, l'annexion de ces documents n'a pas de portée juridique et d'autre part, il convient de garantir la réelle prise en compte de la connaissance de ce risque par les auteurs du PLU. Pour assurer une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs où le risque inondations et submersion marine sont connus, il importe donc d'identifier les zones de submersion pour une meilleure lisibilité et par parallélisme avec les zones inondables.</p>			

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	<p>La commission d'enquête remarque que ces indices sont insuffisamment précis sur le règlement graphique car la ville de Quimper est touchée par les trois types d'aléas : aléa fort, aléas moyens et faibles, et aléa futur (anticipation du réchauffement climatique) ce qui impose une prise en compte en amont de ces risques clairement identifiés dans la programmation de projets futurs. Il convient de noter également que la forte topographie de la Ville de Quimper est un facteur supplémentaire de risques quant aux écoulements pluvieux dans le cadre de nouveaux projets. Des cartographies ont été élaborées par les services de l'Etat concernant les zones de risques « inondation par submersion marine » jointes dans les annexes mais elles sont peu lisibles car d'un format trop petit. L'occupation de ces zones soulève une question de sécurité publique et doit être mise en évidence au plan de l'urbanisme. L'engagement de la Ville de Quimper dans la mise en œuvre d'un PAPI (Programme d'actions de prévention des inondations) permettra au moyen d'une communication adaptée auprès des quimpérois de les sensibiliser aux risques d'inondation. Egalement par le biais d'un DICRIM (Document d'information Communal sur les Risques Majeurs) la mise en place de repères de crues dans les zones inondables pourraient se faire. La commission d'enquête prend bonne note de la réponse du maître d'ouvrage qui va améliorer la lecture de ces risques dans le règlement graphique ainsi que dans le règlement écrit.</p>		
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture//ARS	Eaux pluviales/eaux usées			Annexes sanitaires
DREAL	<p>Les annexes sanitaires ne fournissent pas l'étude de zonage assainissement. Le document évaluation environnementale indique que ce zonage est en cours d'élaboration alors que son actualisation aurait permis de distinguer les zones assainissement collectifs/non collectif. Dans ces conditions, notant que la très grande majorité des zones constructibles est desservie par le réseau collectif, vérifier la possibilité de recourir au non collectif pour les autres zones destinées à l'urbanisation (et ce malgré l'exigence réalisation étude pédologique demandée par le règlement au moment d de la construction)</p> <p>L'Ae recommande 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 en termes de risques naturels (inondations notamment) que de qualité des milieux. Les défauts évoqués, notamment en termes d'actualisation des données concernant les annexes sanitaires ne permettent pas à l'Ae de se prononcer de manière appropriée quant à la prise en compte des capacités d'assainissement et de gestion des eaux pluviales dans les choix de développement de l'urbanisation. L'Ae recommande que les schémas directeurs d'assainissement soient complétés assainissement non collectif) et actualisés au vu du projet de développement de territoire ainsi que, pour les eaux usées, au regard des évolutions évoquées dans le dossier 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...).</p> <p>Eaux usées : Problèmes capacitaires d'un certain nombre de postes de refoulement avec des risques</p>	<p>Un intervenant rappelle la nécessité de réaliser des ouvrages de rétention d'eaux pluviales dans les OAP secteurs 7, 8 et 9. Il est précisé par ailleurs qu'il convient de revoir les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées dans le secteur de Kervallguen.</p> <p>Appréciation</p> <p>Le schéma directeur d'assainissement pluvial présenté dans le dossier d'enquête a été réalisé en 2010. Le bilan des aménagements effectués suite aux préconisations pour remédier aux différents dysfonctionnements évoqués à cette époque et les annexes (plans) ne figurent pas au dossier d'enquête.</p> <p>La commission d'enquête prend note que dans le règlement l'objectif est de limiter l'imperméabilisation au sol et encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont du territoire (préservation des talus et haies, gestion à la parcelle pour les constructions ou opération d'aménagement). Pour les OAP, le règlement prévoit également une étude d'assainissement à l'échelle du secteur ce qui permettra d'avoir une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales. Il est donc important d'être vigilant car les rejets d'eaux pluviales ont été à l'origine du déclassement de l'Odet en matières en suspension (MES) et matières organiques (DCO). De plus, un problème d'intrusion d'eau parasite a été constaté dans les réseaux d'eaux usées. La commission d'enquête note que le zonage</p>	<p>Prescription suivie</p> <p>Les annexes sanitaires présentes au document arrêté ne sont en effet pas toutes à jour, certains de ces documents venant d'être approuvés. Ces annexes ont été complétées par les documents approuvés les plus récents.</p> <p>De plus, les prises en compte des EU et EP dans les zones destinées à l'urbanisation ont toutes été finement étudiées et justifient les choix de zonages effectués dans ce PLU. Ils justifient également pour partie des refus d'extension de l'urbanisation sur certains secteurs, comme Kervichard et Kerroter.</p>	<p>Rapport de présentation Evaluation environnementale</p>

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	<p>de défaillance assez fréquents et rejet d'eau usée par les exutoires pluviaux ; dépassements hydrauliques ponctuels dus à un drainage important d'eau claires parasites de la nappe et d'eau pluviale. Eaux pluviales : collecteurs présentant des dysfonctionnements hydrauliques entraînant de forts risques d'inondation d'une vingtaine de secteurs. Les rejets d'eau pluviale sont à l'origine du déclassement de la qualité de l'Odét en matières en suspension (MES) et matières organiques (DCO) pour 40 % des événements pluviaux simulés. Hypothèses d'un taux de croissance démographique de 0,4 % et d'une densité moyenne de 25 logements/ha (eaux usées) ou basées sur le POS révisé en 2008 (eau pluviales). Projet de révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées en 2013 (saisine de l'Ae au titre de la procédure du cas par cas).</p> <p>En l'absence d'évaluation des incidences des schémas directeurs d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), l'évaluation environnementale du PLU doit intégrer celle-ci. L'Ae recommande de compléter l'évaluation produite.</p>	<p>d'assainissement eaux usées est en cours de finalisation et devrait définir les zones de développement de l'assainissement collectif et non collectif. Il sera donc nécessaire, dans le projet de PLU arrêté, de contrôler la faisabilité d'extension d'urbanisation selon les types de filières à mettre en place. En conclusion, l'actualisation des différents schémas est indispensable à la préservation de la qualité des milieux aquatiques et à la lutte contre les inondations.</p>		<p>Observation prise en compte. Le SDEP actualisé et ses annexes est porté en annexe. De plus, les prises en compte des EU et EP dans les zones destinées à l'urbanisation ont toutes été finement étudiées et justifient les choix de zonages effectués dans ce PLU. Ils justifient également pour partie des refus d'extension de l'urbanisation sur certains secteurs, comme Kervichard et Kernoter.</p>	Annexes 5.8 Annexes sanitaires Règlement écrit
Préfecture	<p>Il manque en annexe les annexes du SDEP. Les prescriptions du SDEP auraient pu servir à élaborer les orientations d'aménagement. Le SDEP a porté sur les zones urbanisées existantes mais ne semble pas avoir intégré la zone d'urbanisation future.</p>				
Préfecture	<p>Les articles 3 "desserte par les réseaux" du règlement écrit ne font pas référence au SDEP.</p>			<p>Ces dispositions sont bien présentes au règlement qui fait référence dans ses articles 4 au "règlement d'assainissement pluvial en vigueur"</p>	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	Par ailleurs dans l'évaluation environnementale, il est précisé que cet article 3 « ne prévoit pas la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement mais donne la possibilité à la collectivité de faire la demande avec l'accord des autorités compétentes » et que, « dans les cas de risques élevés de pollutions des zones d'activités économiques le règlement donne la possibilité d'un prétraitement des eaux pluviales ». Ces prescriptions ne figurent pas dans le règlement écrit et devraient faire l'objet de prescriptions en amont des projets (OAP, permis d'aménager...) et pas seulement au stade du permis de construire car ce ne sont pas les mesures individuelles à l'échelle parcellaire qui permettent de parvenir à une bonne gestion globale des eaux pluviales.		Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle à corriger : article 4 et non 3. Les articles 4 du règlement écrit de toutes les zones du PLU imposent par ailleurs des conditions pour le traitement des eaux pluviales des opérations. Le règlement écrit des zones 1AU impose en outre pour les OAP une étude globale sur l'ensemble de la zone pour le traitement des eaux pluviales.	Règlement écrit
Marge de recul, loi Barnier				
Préfecture	Il conviendrait de rappeler dans la rédaction de l'article 6 de chaque zone les reculs de 100m et 75m qui doivent être cités en d'en simplifier la rédaction pour plus de clarté		C'est l'article L. 111-6-CU qui est rappelé dans les dispositions communes à toutes les zones, ainsi que dans les articles 6 de chaque zone. Observation non prise en compte dans la mesure où le règlement n'a pas vocations à recopier les textes du code de l'urbanisme auxquels il est fait référence.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

DREAL	Coquilles soulevées par la DREAL : la marge de recul du secteur de Kerayen présente des distances variables ; la RD 34 ne figure pas sur la cartographie des routes à grande circulation	Il existe des incohérences entre les marges de recul figurant dans certaines OAP et les marges de recul figurant dans l'annexe « Reculs Barnier ». Il est demandé de revoir certaines marges de recul qui contrarient des projets d'extension de bâtiment notamment (marge de recul/voie). La société Colas Centre Ouest fait part d'un projet de construction d'un hangar de stockage de sable dans la zone Ae délimitée au PLU. Une marge de recul de 15 mètres est fixée/voie. Compte tenu des distances nécessaires entre deux équipements et de la marge de recul par rapport à la voie, le projet de bâtiment est compromis sauf à réduire la marge de recul à 10 m.	Pour le Barnier : il y avait effectivement une erreur dans la légende de l'OAP de Kerayen (65 m et non 35), mais la dérogation Barnier est supprimée puisque le secteur est zoné en 2AU (c.f. OAP). La RD 34 ne fait plus partie des voies classées à grande circulation dans sa partie sud du giratoire de Kerustum (D. 2010-578 du 31 mai 2010). Seul le tronçon Poulguinan /giratoire de Gutenberg est classé (ce qui correspond au Boulevard Louis Le Guennec - voir plan page 205 du règlement écrit). En résumé, sont supprimés les annexes Barnier suivants, obsolètes ou non justifiés compte tenu de l'évolution du statut des voies :	Rapport de présentation et notamment les annexes présentes dans les justifications des choix.
Préfecture	Le projet de PLU précise les secteurs ayant fait l'objet d'une étude permettant de s'affranchir de la marge de recul de 100 ou 75 m, mais avec un manque de rigueur:	Centre Ouest fait part d'un projet de construction d'un hangar de stockage de sable dans la zone Ae délimitée au PLU. Une marge de recul de 15 mètres est fixée/voie. Compte tenu des distances nécessaires entre deux équipements et de la marge de recul par rapport à la voie, le projet de bâtiment est compromis sauf à réduire la marge de recul à 10 m.	Le Guennec - voir plan page 205 du règlement écrit). En résumé, sont supprimés les annexes Barnier suivants, obsolètes ou non justifiés compte tenu de l'évolution du statut des voies :	justifications des choix.
Enquête Publique	<ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs concernés sont indiqués b ce qui permet de bien les repérer. Mais il y a des oublis de zones (Zone Uelp de Prat Ar C'hras : parcelle cadastrée IT 124, et d'indices (zone 1AUd de Kersallou) - Pour certains secteurs la non mise à jour du fond de plan laisse penser qu'ils ne sont pas urbanisés et donc impactés par la loi Barnier, - Pour certains secteurs l'étude n'a pas été traduite sur leur intégralité (exemple Kerlic) - 9 des 13 secteurs qui ont fait l'objet de l'étude Barnier figureraient déjà au POS et ont été repris sans mise en cohérence entre le rapport de présentation et les règlements écrits et graphiques (dénomination des zonages...), - Les secteurs de Kernoter, Moulin des Landes et de Menez Prat/Le Petit Guélien sont situés le long de routes qui ne sont plus classés à grande circulation en application du décret n° 2010-578 du 31 mai 2016 modifiant le décret 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste à grande circulation (RD34 et RD765). La référence à l'ancien article L.111-1-4 du code de l'urbanisme est donc infondée 	<p>Appréciation</p> <p>Il est noté dans le Rapport de Présentation, 1-2 Justification des choix retenus que : « 13 secteurs font l'objet d'une dérogation au recul de la loi Barnier».</p> <p>La commission d'enquête constate que certains d'entre eux figurant au POS n'ont plus lieu d'être (voie déclassée) et que d'autres construits ont déjà fait l'objet d'une dérogation au titre de la loi Barnier. Il appartient donc au maître d'ouvrage de réactualiser ces documents et d'assurer la cohérence du zonage en termes de marge de recul. La commission d'enquête prend note</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vieille Route de Rosporden - Moulin des Landes - Kernoter - Kerayen <p>Les dossiers annexes ont été modifiés ajustés dans leurs rédactions et représentation graphique dans les annexes que dans les règlements graphiques et OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuchennou - Kerjaouen - Menez Prat - Kergarjou - Kenvouyec - Kerdrionou. 	Règlement écrit et graphiques

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	<p>- Tous les secteurs indexés (b) au règlement graphique au 1/5000 doivent intégrer les plans de zonage détaillé figurant en conclusion de chaque étude spécifique afin de les rendre opposables, or pour les nouveaux secteurs étudiés ce plan de zonage spécifique doit figurer également dans les OAP.</p>	<p>que le maître d’ouvrage s’engage à rectifier les erreurs matérielles constatées.</p> <p>Par ailleurs, elle estime que la marge de recul par rapport à la route de Penfrat au droit de la zone Ae pourrait être réduite sous réserve que la construction envisagée n’ait pas pour effet de supprimer la haie bocagère.</p>	<p>Ne nécessitaient pas de modifications et sont suffisamment explicites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coat Ligavan - Cuzon - Kerlic. <p>Les plans de zonage des règlements graphiques sont corrigés en conséquence. Il n’est en revanche pas retenu la dérogation particulière aux marges de recul pour la route de Penfrat, car il ne peut être établi de règle particulière de recul par rapport à la voie de ce secteur.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Cheminements doux/trame verte et bleue			
Enquête publique DREAL	<p>Cheminements doux</p> <p>Les orientations d'aménagement prennent en compte les lignes de transports en commun et prévoient la création de liaisons douces sans pour autant que le dossier ne présente les liens avec les réseaux existants ni n'aborde de façon suffisamment substantielle les conséquences des extensions d'urbanisation en termes de déplacements.</p> <p>L'Ae recommande d'approfondir l'évaluation des orientations du PLU en matière de mobilité (lien avec le maillage communal et intercommunal, amélioration des liaisons inter quartiers, incidence du développement de l'urbanisation...).</p>	<p>L'autorité environnementale recommande de mieux définir les connections des liaisons douces avec les réseaux existants.</p> <p>Si les intervenants à l'enquête sont globalement satisfaits sur le maintien et le développement des liaisons douces visant à interconnecter les quartiers et sécuriser les circulations, certains par contre craignent que des projets d'aménagement n'aient pour effet de les faire disparaître. La destination du chemin de Kernoter (voie d'accès véhicule ou liaison douce) semble diviser. Un intervenant (REA8) souligne que c'est une « bonne idée de créer une liaison douce de Saint-Alor vers le vallon Saint Laurent ». Le secteur de Coat Ligavan, qui a par ailleurs suscité de nombreuses questions (voir OAP), interroge sur les questions de liaisons, en particulier avec le quartier de Terre Noire à travers Ty Rouz et la zone de protection autour de la rue de Douarnenez.</p> <p>Appréciations de la commission d'enquête</p> <p>La commission d'enquête constate que toutes les OAP prévoient des liaisons douces, pour favoriser la circulation interne aux quartiers, mais également les interconnections avec les quartiers voisins.</p> <p>Le chemin de Kernoter est bordé de haies et talus que la commission d'enquête estime souhaitable de conserver compte tenu de son caractère champêtre. Elle note avec satisfaction que le maître d'ouvrage a confirmé dans son mémoire en réponse que « le chemin de Kernoter à vocation à demeurer un élément du paysage à protéger ».</p> <p>La commission estime néanmoins que ce</p>	<p>L'ensemble des cheminements doux, leurs liens et articulations existantes ou à créer avec les réseaux existants ont été préalablement étudiés, et ont constitué un élément déterminant pour les choix des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que dans la détermination des EBC et EPP.</p> <p>Les documents graphiques et OAP ne sont en ce sens pas modifiés, et en particulier le chemin de Kernoter maintenu en EPP.</p> <p>Comme le souligne la commission, il pourra néanmoins demeurer en usage des riverains.</p>

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

		chemin, qui doit garder son caractère champêtre, puisse être utilisé par les véhicules des riverains.		
SIVALODET	Cours d'eau La définition des cours d'eau du PLU de Quimper, 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.	Avis de la commission d'enquête Le projet présenté à l'enquête publique présente des imperfections dans la forme qu'il convient de corriger : textes de référence à actualiser, lisibilité des cartes, inventaire des cours d'eau et mention de ceux-ci sur le règlement graphique. Les questions de fond soulevées par les personnes publiques associées, devront également être prises en compte, sans modifier l'économie générale du projet qui semble respecter les principes de protection de l'environnement et de la préservation de la trame verte et bleue.	La carte 2011 d'inventaire des cours d'eau réalisée par le SIVALODET a été intégrée, mais uniquement en annexe du Règlement écrit. Pour chaque demande, la collectivité se basera au niveau réglementaire sur la définition des cours d'eau donnée par la loi en août 2016 (article L. 215-7-1 du code de l'environnement). Sur observations des personnes publiques associées convergentes sur ce point (Etat, Sivalodet...), il est retenu de revoir les marges de recul par rapport aux cours d'eau. Elles sont portées à 30 mètres en zonage agricole et naturel (au lieu de 15) et à 10 mètres en zonage urbain et à urbaniser (au lieu de 5).	Rapport de présentation Règlement écrit Création annexe 5.15 « Inventaire des cours d'eau »
Préfecture	La carte de 2011 de l'inventaire du Sivalodet n'est pas reprise dans les documents ou à une échelle trop large. Pour autant le projet reprend bien ces éléments dans le règlement graphique par une trame spécifique et un règlement écrit adapté. Les reculs / cours d'eau ne sont pas conformes à ceux du SCOT (15 et 5m au lieu de 30 et 15). En outre la notion d'agglomération n'a pas lieu d'être. Par ailleurs pour appliquer ces règles les cours d'eau doivent être identifiés dans le document graphique.			
Préfecture SIVALODET	Espèces invasives En contradiction avec le Sage le règlement comporte des dispositions susceptibles de favoriser la dissémination d'espèces végétales invasives. Il conviendrait d'exclure les espèces invasives correspondantes. Conformément à la disposition m42-2 du SAGE, il est souhaité que le PLU de Quimper prévoit dans l'ensemble de ses documents que les espèces invasives sont à proscrire des plantations et que les essences locales sont à privilégier.	Avis de la commission d'enquête Le projet présenté à l'enquête publique présente des imperfections dans la forme qu'il convient de corriger : textes de référence à actualiser, lisibilité des cartes, inventaire des cours d'eau et mention de ceux-ci sur le règlement graphique. Les questions de fond soulevées par les personnes publiques associées, devront également être prises en compte, sans modifier l'économie générale du projet qui semble respecter les principes de protection	Aucune disposition du règlement n'est de nature à disséminer les espèces invasives. Ce n'est pas le rôle d'un règlement de PLU de réglementer ces espèces invasives dont la gestion relève du code de l'environnement. Les dispositions susceptibles d'être contenues dans un règlement de PLU sont strictement encadrées par le code de l'urbanisme. Néanmoins il est annexé, à titre d'information, la liste de ces espèces.	Création de l'annexe au Règlement écrit 5.16 « Liste informative des plantes vasculaires invasives de Bretagne »

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

		de l'environnement et de la préservation de la trame verte et bleue.		
Préfecture//ARS	Périmètres de captage Le report des périmètres de captage ne reprend pas avec exactitude les limites définies. L'ensemble des périmètres P1 et A doit être classé en Np (seul le A est repris pour Coat Ligavan).	Avis de la commission d'enquête Le projet présenté à l'enquête publique présente des imperfections dans la forme qu'il convient de corriger : textes de référence à actualiser, lisibilité des cartes, inventaire des cours d'eau et mention de ceux-ci sur le règlement graphique. Les questions de fond soulevées par les personnes publiques associées, devront également être prises en compte, sans modifier l'économie générale du projet qui semble respecter les principes de protection de l'environnement et de la préservation de la trame verte et bleue.	Les vérifications des périmètres de captage ont été effectuées et corrigées.	Règlements graphiques
SIVALODET	Zones humides Si l'inventaire des zones humides a bien été repris, le principe de leur préservation, conformément à la disposition m21-3 du SAGE, est à citer explicitement dans l'ensemble des documents du PLU.	Avis de la commission d'enquête Le projet présenté à l'enquête publique présente des imperfections dans la forme qu'il convient de corriger : textes de référence à actualiser, lisibilité des cartes, inventaire des cours d'eau et mention de ceux-ci sur le règlement graphique. Les questions de fond soulevées par les personnes publiques associées, devront également être prises en compte, sans modifier l'économie générale du projet qui semble respecter les principes de protection de l'environnement et de la préservation de la trame verte et bleue.	Le règlement précise déjà dans ses dispositions générales communes à toutes les zones ainsi que dans le règlement de chaque zone.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	<p>Trame verte et bleu</p> <p>Actualiser et compléter l'analyse environnementale sur le fonctionnement écologique réel actuel du territoire. Expliquer comment passe de l'état initial à la carte du PADD, cette carte n'est pas cohérente, elle ne prend pas en compte les dysfonctionnements écologiques tels que discontinuités de corridors, fragmentations de réservoirs.</p>	<p>Avis de la commission d'enquête</p> <p>Le projet présenté à l'enquête publique présente des imperfections dans la forme qu'il convient de corriger : textes de référence à actualiser, lisibilité des cartes, inventaire des cours d'eau et mention de ceux-ci sur le règlement graphique.</p> <p>Les questions de fond soulevées par les personnes publiques associées, devront également être prises en compte, sans modifier l'économie générale du projet qui semble respecter les principes de protection de l'environnement et de la préservation de la trame verte et bleu.</p>	<p>L'échelle de travail et de représentation graphique entre la trame verte et bleu et celle retranscrite dans le PADD n'est pas la même, celle du PADD ayant vocation à être plus générale en représentant les grandes orientations et principes du territoire.</p> <p>Les composantes de la TVB sont bien présentes et détaillées dans l'EIE.</p> <p>Leur traduction est reprise dans les différents zonages du PLU à savoir notamment les zonages agricoles, naturels, EBC et EPP.</p>	
Préfecture	<p>Le projet ne comporte ni localisation, ni calendrier, ni priorisation, ni analyse de faisabilité/corridors écologiques. Ils sont toutefois bien classés en N ou A sauf deux discontinuités routières (dont CNO)</p>	<p>Cependant, si la trame verte et bleu se déduit à la lecture des plans, une cartographie de synthèse en améliorerait sa perception.</p>	<p>Il n'est pas retenu de préciser dans ce projet de calendrier de réalisation.</p>	
DREAL	<p>Le règlement écrit et les OAP appuient la protection des éléments de la trame verte et bleu qui pourra utilement être étayée en intégrant les incidences indirectes, en confortant l'articulation entre les différentes échelles (Kerlic, Rozoguer, Kervalguen, Moulin des Landes...) et en privilégiant l'évitement (maintien de l'existant) à la compensation (préservation du principe).</p> <p>L'Ae recommande de conforter les orientations en matière de zones humides et de continuités écologiques.</p>		<p>L'ensemble de ces dispositions semblent suffisantes, étant présentes non seulement dans les dispositions réglementaires (zones humides portées au document graphique notamment) mais également dans chacune des OAP.</p>	
DREAL	<p>L'état initial a identifié différents corridors écologiques à restaurer qui, pour certains, se trouvent à proximité de futurs secteurs d'urbanisation. L'Ae recommande de mentionner les dispositions prises afin de restaurer à l'état initial la fonctionnalité des corridors écologiques dégradés identifiés.</p>		<p>Cette demande dépasse le champ de compétence du PLU. Ces éléments seront en revanche indispensables aux études de faisabilités opérationnelles des projets.</p>	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

DREAL	<p>Par contre, deux projets (extension de la station d'épuration et résidentialisation du site de Kernoter) auront un impact direct sur la trame verte et bleue régionale en supprimant chacun une partie de la ZNIEFF de la Vallée de l'Odet. L'évaluation environnementale mentionne, sous forme de proposition, une mesure compensatoire dont aucune traduction opérationnelle n'est présentée ni évaluée.</p> <p>L'Ae recommande de réduire l'emprise du périmètre d'aménagement de Kernoter de manière à ne plus impacter la ZNIEFF.</p>		<p>Le zonage 1AU a été retiré des parcelles situées à l'ouest du chemin de Kernoter et pour les zoner en naturel N.</p> <p>Le scénario de l'OAP a été modifié, en modifiant la programmation de logements attendus, et en adaptant les principes d'accès à cette nouvelle programmation.</p> <p>Le périmètre de la ZNIEFF a été ajusté sur la représentation graphique de l'état environnemental de l'OAP. En revanche, le hameau au sud de l'OAP a été maintenu en Naturel N, d'autant que ce caractère naturel a été renforcé à l'ouest du chemin de Kernoter sur sa partie plus amont. Les réseaux notamment ne permettent en outre pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce secteur. Le chemin de Kernoter est maintenu en protection Elément du Paysage à Protéger (EPP).</p> <p>Les dispositions graphiques ne sont en revanche pas suivies concernant la station d'épuration.</p>	Règlement Graphique OAP
	<p>Le dossier justifie la diminution ou le retrait de l'inventaire des EBC des espaces défrichés ou non arborés sans que le rapport de présentation n'évalue l'impact de ces suppressions (au-delà d'une approche quantitative) notamment au regard des espaces naturels à enjeux, des continuités écologiques aux différentes échelles, de la protection de la ressource en eau ou d'éventuelles orientations antérieures (mesures compensatoires, dispositions au titre de la loi Barnier...). L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale en illustrant et argumentant les évolutions et en s'assurant de l'absence d'impact des suppressions.</p>		<p>La quantification de modification des espaces boisés classés a été réalisée et présentée dans la justification des choix.</p> <p>A lors dans le POS il y avait 779ha d'EBC, dans le PLU, il y a 1070 ha d'EBC A ces EBC s'ajoutent 108ha en EPP surfacique.</p>	Justification des choix

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

DREAL	Recommande de justifier davantage les extensions urbaines envisagées du point de vue de leurs superficies et, pour certaines, de leurs localisations notamment par rapport à la préservation de la préservation de la TVB, zones humides.		Voir en ce sens les évolutions portées aux OAP, et leurs justifications.	OAP
Préfecture	Autres remarques Le diagnostic environnemental est largement insuffisant. Actualiser les données environnementales : notamment des arrêtés de biotope et des données du conservatoire botanique national de Brest		Les données environnementales d'arrêtés de biotope ont été mises à jour dans le diagnostic environnemental. En revanche les données du conservatoire botanique ont été maintenues.	Chapitre 2.3. Etat initial de l'environnement
Préfecture	Le document n'approfondit pas l'analyse des espèces faune flore pour en tirer des conclusions et les traduire en prescriptions.		Le PLU dresse un état des lieux de la connaissance des milieux naturels, de la faune et de la flore locale, et des enjeux qui y sont liés. Ces éléments, partie intégrante du diagnostic, ont été pris en compte pour effectuer les choix sur les modalités de développement de la ville.	
Préfecture	Le projet ne prend pas en compte le SRCE.		Le projet est compatible avec le SRCE, à travers notamment la prise en compte de la trame verte et bleue, des dispositions dans le règlement qui facilitent la rénovation énergétique des bâtiments. D'autre part, la volonté de redensifier la ville participe au souci d'éviter l'étalement urbain et les déplacements. La protection et mise en valeur des paysages est également intégrée notamment dans les OAP, EBC, EPP...	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Dispositions générales du règlement écrit			
Enquête Publique		Assurer la fermeture de tous les zonages	Règlement graphique
Enquête Publique		Mettre le lexique en début de règlement	Règlement écrit
Préfecture	Ne reprend pas la forme attendue par la modernisation du règlement. La structure du projet de règlement est calquée sur celle du POS qui édicte des règles exhaustives et laissent peu de place au projet. L'explicitation des projets et des opérations à travers notamment les OAP doit conduire à une simplification et une limitation des règles écrites.		Sur la forme, la forme générale du règlement écrit n'est pas modifiée, le décret de 12/2015 n'imposant pas de forme écrite. Il est néanmoins amélioré dans sa pédagogie en présentant en préambule le lexique et l'explicitation des indicateurs. Sur le fond, l'observation formulée sur le projet rejoint une observation portée en ce sens lors de l'enquête publique.
Préfecture	La zone 1AU indiquée « b » pour laquelle s'applique l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) n'est pas visée dans le corps du règlement. Cependant, pour chaque secteur concerné, les conditions d'occupation du sol (article 3 à 13) sont annexées au règlement. Les articles 1 et 2 (occupation et utilisation du sol interdites) renvoient à la zone UA correspondante. Certaines dénominations de zones sont différentes de celles indiquées sur le règlement graphique : <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AUA de Coat Ligavan est nommée 1AUA(pb) sur le plan de zonage - La zone 1AUA de Kerrayen est nommée 1AUA(b) sur le plan de zonage - La zone UEe de Cuzon est nommée 1UEe(b) sur le plan de zonage 		L'article L. 111-6 est bien visé aux dispositions AU2-B dernier alinéa, AU2-C dernier alinéa, AU2-D dernier alinéa et AU II 7°. Les indicateurs ont néanmoins été corrigés (cf dispositions spécifique) Le zonage fluvial et non maritime sera également à corriger. Enfin, il n'y a aucune disposition relative à l'A82 dans le règlement mais l'ensemble des documents sera vérifié en ce sens.
			Règlement écrit, OAP

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur UA de Kerlic est divisé en trois sous-secteurs UAa (Dopa), Uab(BDopa) et Uac (boap) - La zone N comporte un secteur N (o) correspondant pour l'essentiel à la partie maritime de la rivière Odet située en aval du pont Max Jacob. Il s'agit du domaine public fluvial et non du domaine public maritime. On doit donc écrire partie fluviale dans le règlement de cette zone. - Il convient de supprimer toute référence à l'autoroute A82, l'arrêté préfectoral du 9 aout 2000 de prise en considération du projet de transformation en autoroute de la RN 165 entre Lorient et Brest par arrêté préfectoral du 13 avril 2015. 			
RTE	<p>Préciser au chapitre général ou dans chaque zone impactée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les lignes HTB : - que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste de servitudes, - Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à Haute tension et très Haute tension dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou technique, - Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas règlementée pour les 		Ces dispositions figurent déjà dans le règlement.	rapport de présentation, documents graphiques, règlement écrit

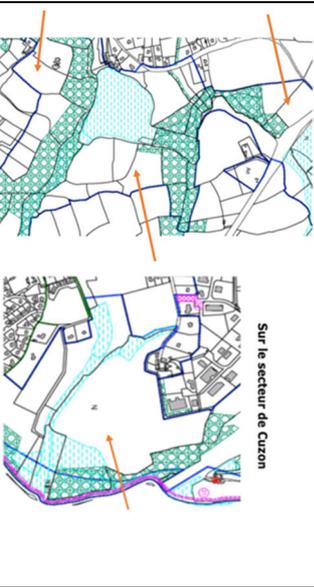
Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

	<p>constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.</p> <p>- Pour les postes de transformation : que sont autorisés des aménagements futurs tels que les constructions de bâtiments technique, équipements, et de mise en conformité des clôtures de postes.</p>			
RTE	<p>Demande de mentionner le nom et les coordonnées du groupe de maintenance Réseaux en annexe du PLU, en complément de la liste des servitudes : RTE – GMR 1, rue Ampère Zone de Kerourvois sud 29500 ERGUE –GABERIC Standard : 02 98 66 60 00 Fax : 02 98 66 60 09</p>		L'adresse est ajoutée.	Annexes
1AU				
Préfecture	<p>En secteur 1 AU (zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation) les dispositions des sections 1 (nature de l'occupation et de l'utilisation des sols) ; 2 (conditions de l'occupation du sol) et 3(possibilités maximales d'occupation du sol) renvoient à celles des secteurs U correspondants. Or, dans la section 1 de la zone 1AU, les règles sont éditées et se cumulent donc avec celles de la section 1 de la zone UA, ce qui n'est pas très clair.</p>		<p>Les dispositions de la section 1 de la zone 1AU rappellent des interdictions et des autorisations de portée générale qui ne sont pas contradictoires avec celle prévues en Uac. Ces dispositions précisent par ailleurs les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones et leurs destinations en renvoyant lorsque les conditions d'ouverture sont remplies, aux règlements des zones UAc, UEI, UEt.</p>	règlement écrit

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	Par ailleurs, la section 3 se résume à l'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols qui a été supprimé par la loi ALUR. Aussi cet article ne doit pas être cité dans le règlement. Cela pose problème pour plusieurs secteurs, notamment Kerlic pour lequel l'application d'une partie des articles (2,3,4,6,11 et 13) se situe en annexe du règlement écrit. L'application des autres articles renvoient à ceux de la zone UA. L'article 2 en annexe cite les occupations et utilisations admises particulières à ce secteur et omet l'application du PPRi (secteur indicé D) tout comme la dénomination des secteurs concernés UAa (Doap) ; Uab (bDopa) et UA (bopa) dans le chapeau de la zone.		L'article 14 étant sans objet du fait de la disparition des COS, la section 3 du règlement des différents zonages peut effectivement être supprimée. Il manque dans l'alinéa 11 du rappel des dispositions spécifiques aux secteurs indicés "b" du règlement général applicable en UA. Les OAP, le PPRi et les secteurs indicés "D" sont bien visés dans les dispositions du règlement UA. Pour éviter toute ambiguïté, l'article 2 de l'annexe loi Barnier sur le secteur de Kerlic sera complété par l'ajout de la phrase suivante : "Les constructions et installations s'implantant sur la zone indicée OAP de Kerlic devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies sur ce secteur".	règlement écrit
Zonage agricole et naturel				
Enquête Publique		RECOMMANDATION Classement en zone U de Kervalguen et de Kernoter (page 10 et page 36)	Recommandations non suivies. Kervalguen : le hameau de Kervichard ne peut être inscrit en zonage U. Les réseaux et l'accès ne le permettent en effet pas, puisqu'ils demeurent indépendant de l'OAP de Kervalguen (qui elle pourra uniquement permettre l'urbanisation des fonds de parcelles telles qu'intégrées à l'OAP. Kernoter : il en est de même, les la difficulté d'accès et la difficulté de raccordement aux réseaux ne permet pas le classement des habitations au sud du chemin de Kernoter en U. D'autant plus que les parcelles nord/ouest du chemin ont elles aussi été retirées du 1AU (cf. réserve).	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Ch. Agriculture Enquête publique	<p>Sur l'affichage des zones A et N, nous notons la prise en compte de nos observations lors de la réunion des personnes publiques associées sur la réaffectation en zone A de certains secteurs initialement inscrits en N.</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, nous sollicitons la même approche pour les secteurs du Lendu et de Cuzon ou nous relevons des parcelles présentant des potentiels agronomiques majeurs inscrits en zone N (voir flèches ci-dessous).</p> 	<p>Contrairement à l'avis de la Chambre d'Agriculture la commission estime que cette parcelle doit être maintenue en zone N dans son intégralité car elle fait selon elle partie de la trame verte et bleue de la commune. Un zonage N n'interdit pas les pratiques culturales.</p> <p>Maintien en zone N</p>	<p>Le zonage sur le secteur du Lendu est modifié en zonage A, conformément à la demande de la chambre d'agriculture.</p> <p>En revanche, le secteur de Cuzon n'est pas modifié, suivant l'avis défavorable de la commission d'enquête sur ce point.</p>	Règlement graphique
Préfecture	<p>Conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme (issues de la loi Macron de 2015) le règlement du Plu précise que les zones d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densités : il n'est pas fixé de surface totale initiale minimale de l'habitation existante à partir de laquelle cette extension est possible, ni de surface totale maximale de la construction après travaux et la hauteur d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante de moins de 7 mètres 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 14 mètres au faitage.</p>		<p>Il s'agit bien d'un choix de la collectivité de ne pas mettre de surface totale initiale maximale. Elle a en revanche choisi le régime de l'extension d'importance mesurée de + 30% maxi de l'emprise au sol de la construction concernée.</p> <p>Concernant les hauteurs, le règlement sera modifié pour que l'extension, la modification, la reconstruction des constructions existantes à usages d'habitation ou ses annexes soient réalisées avec des hauteurs maximales conformes à celles de la construction d'origine (article 10).</p>	Règlement

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Ch. Agriculture	<p>Dans l'article A2 alinéa 2 « les installations de production d'énergie liées à l'activité agricole » sont autorisées. Afin de préciser la notion de lien avec l'activité agricole et d'éviter certaines dérives, nous demandons à reprendre cet alinéa par « les installations de production d'énergie issues majoritairement de matières premières d'origines agricoles ».</p> <p>Parallèlement, nous constatons à l'échelle départementale une recrudescence des sollicitations de promoteurs pour des installations solaires au sol. Si la profession agricole est favorable au développement des énergies renouvelables (toiture photovoltaïque, méthanisation, cogénération...), les installations photovoltaïques ne doivent pas s'inscrire en concurrence avec les activités agricoles sur l'espace agricoles. Nous suggérons qu'un alinéa soit inscrit à ce titre dans les articles A1 et N1 afin d'interdire ce type de structure au sol.</p>		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	règlement
Ch. Agriculture	<p>Dans l'article A2 4d Concernant les loisirs équestres vous avez souhaité ouvrir les possibilités des constructions pour la création d'abris de 30 m².</p> <p>Nous estimons que cette disposition, qui ne relève aucun critère de distance par rapport à l'habitation principale et qui élargit la possibilité d'emprise au sol vis-à-vis des annexes, fragilise le règlement des annexes qui répondent aussi à des activités de loisirs. En conséquence nous demandons une équité de traitement des annexes, quel que soit leur destination, sur la base des observations formulées par la CDPENAF.</p> <p>De plus, nous déplorons que cette permmissivité offerte aux activités équestres de loisirs participe indirectement à la consommation d'espaces agricoles et à la spéculation foncière.</p>		L'observation relève d'une mauvaise compréhension des dispositions de cet article. Cet article vise en réalité tous les animaux mis en pâture (chevaux bien sûr, mais aussi chèvres, moutons, ânes, poules...) qui participent à l'entretien des espaces naturels et qui ne dépendent pas toujours d'une exploitation agricole. Compte tenu de la destination de ces constructions, il n'est pas envisageable de les localiser à proximité immédiate des habitations.	règlement

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Ch. Agriculture	Dans l'article A6 3 3 Au titre de la préservation des arbres ou de talus existants, vous recommandez un recul de 6 mètres pour la réalisation de nouvelles constructions. Or cette distance peut dans certains cas en fonction des distances de réciprocity, d'obligations techniques ou topographiques se révéler très problématique. En conséquence, nous souhaitons à revoir cette distance de recul à 4 mètres afin de répondre aux objectifs de préservation du bocage tout en limitant les contraintes de construction.		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	règlement
Ch. Agriculture	Dans l'article A8 Vous recommandez une distance minimale de 5 mètres entre bâtiments sur une même entité foncière. Cette recommandation s'inscrit en portafaux avec le règlement des annexes (voir article A2 4) et peut être contraignante pour les projets agricoles sur les mêmes principes que ceux cités dans l'article ci-dessus (A6 3 3). En conséquence nous demandons à retirer cet article.		Même si cette règle est appliquée à Quimper depuis plus de 30 ans et n'a jamais posé de difficulté. Malgré tout l'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	règlement
Ch. Agriculture	Formule les mêmes observations pour le zonage N concernant les articles N2 4d, N5 3 3 et N8.		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	règlement
Préfecture	Concernant les STECAL, il convient également de préciser les conditions d'implantation des constructions ainsi que des conditions relatives aux réseaux publics permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement.		L'ensemble des dispositions du règlement des zones A et N sont applicables aux STECAL. Les conditions d'implantation sont bien prises en compte à travers ses articles et notamment les dispositions sont prévues aux articles A3, A4, A6, A7 et A10, ainsi qu'aux articles N3, N4, N6, N7 et N 10 du règlement.	règlement et document graphiques

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

CDEPENAF	consultation au titre de l'article L. 151-12 CU : Fixer une surface minimale de l'habitation existante rendant possible une extension et une surface maximale totale après extension		Il s'agit d'un choix de la collectivité qu'il n'est pas prévu de modifier.	
CDEPENAF	consultation au titre de l'article L. 151-12 CU : limiter les hauteurs maximales d'extensions à celles du bâtiment d'origine pour les habitations de moins de 7 m à l'égout du toit et de 12 m au faitage		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	règlement
CDEPENAF	consultation au titre de l'article L. 151-12 CU : préciser que "la hauteur maximale des constructions " (article 10 alinéa 2) s'applique à l'extension des constructions existantes à <u>usage d'habitation</u>		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	règlement
CDEPENAF	consultation au titre de l'article L. 151-13 cu : concernant les STECAL, préciser les conditions d'implantation des constructions afin de garantir l'insertion paysagère, la compatibilité par rapport aux activités voisines et le raccordement aux réseaux.		Ces dispositions sont déjà intégrées dans le règlement.	
DREAL	La révision du document d'urbanisme induit la suppression ou l'évolution de dispositions (coefficient d'occupation au sol, limites de hauteur...) qui constituaient des mesures sur lesquelles étaient fondées les dérogations au titre de la loi Barrière du POS.		L'ensemble des dispositions et pièces relatives au recul Barrière ont été ajustée et/ou supprimées.	Règlement écrit
Ch. Agriculture	Relève que sur le règlement graphique un zonage A(D) sur le secteur de Cuzon. . Sauf erreur, ne relève pas de disposition spécifique pour cet indice ou de renvoi dans le règlement écrit.		Le D correspond au bassin du Frou. Le règlement est bon sur ce point cf. A2 7ème alinéa.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Mixité sociale						
Préfecture	L'exception de 20% de LLS pour l'OAP de Kerroter est à faire figurer dans le règlement écrit			L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	Règlement écrit	
Préfecture	Le PLU aurait pu prévoir un seuil intermédiaire de mixité entre 10 et 30% pour les opérations de moindre ampleur (par exemple entre 10 et 30 logements)			L'observation n'est pas retenue.		
Préfecture	En outre le règlement du PLU prévoit que « dans les secteurs à vocation d'habitat faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le seuil minimal de 30 % de logements locatifs sociaux ne sera pas apprécié opération par opération mais de manière globale sur l'ensemble du périmètre de l'OAP ». Cette disposition présente l'inconvénient de ne pas garantir la mixité escomptée notamment pour les secteurs de grande taille qui feront l'objet de phasage. Il y a pour celle-ci également le risque de concentrer la mixité sur les dernières tranches.			L'observation n'est pas retenue.		
Développement économique et commercial						
Préfecture	Afin de faciliter l'application du droit des sols, la définition du commerce de détail doit figurer dans le règlement écrit			Il s'agit d'une définition relevant du code de commerce, l'observation n'est pas suivie.	règlement	
	Le Plu devra intégrer la modification du volet commercial du SCOT actuellement en cours de finalisation			La modification du SCOT en matière commerciale a été intégrée, dans l'ensemble des documents.	Ensemble des documents	
Enquête Publique		Ouverture au commerce de la zone de Ty Douar + Route de Coray		En application de la modification du SCOT et de l'avis du SYMESCO, sont modifiés le zonage de deux zones, pour les inscrire en UEC : au nord de la route de Coray et l'extension de la zone de Ty Douar.	Rapport de présentation OAP Règlement écrit et graphique	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Enquête Publique Cf OAP		Ouverture au commerce du nord de l'avenue de saint Denis : l'hippodrome	La modification du SCOT, confirmée par l'avis du SYMESCOTO en tant que personne publique associée, permet désormais l'implantation d'un secteur d'implantation périphérique sur le secteur de l'hippodrome. Compte tenu de la configuration du secteur, il est retenu que la partie au sud de la voie ferrée, actuellement zonée en UEE, soit zonée en UEC.	Rapport de présentation OAP Règlement écrit et graphique
CCI	Recommande que les zones Ucd ne soient pas trop étendues. Ainsi, certaines rues comptant des taux de vacance commerciale élevées sont dotées de l'indice (cd) sur des périmètres qui nous semblent trop étirés. C'est notamment le cas de l'avenue de la Libération où l'indice (cd) est octroyé jusqu'au rondpoint de l'eau blanche. Le constat est le même pour la route de Pont L'Abbé jusqu'au rondpoint de Ludugris.		Il s'agit de choix de la collectivité compte tenu des disponibilités foncières réelles qu'il n'a pas été modifié. Le projet de PLU contraint en effet déjà très fortement l'implantation de commerces par sa représentation graphique des centralités commerciales et zones UEC.	
SYMESCOTO	Concernant les remarques au niveau des centralités, la modification du SCOT donne une nouvelle définition de la centralité « la centralité inclut tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité de fonctions urbaines. Le SYMESCOTO garde ses réserves concernant les quelques secteurs s'étendant le long des grands axes.			
CCI	En créant un périmètre de centralité renforcé au niveau de l'hyper centre, il serait possible d'empêcher tout changement de destination des locaux commerciaux vers l'habitat ou autres activités.		Il s'agit d'un choix de la collectivité qui n'a pas été modifié.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	Le Plu devra intégrer la modification du volet commercial du SCOT actuellement en cours de finalisation.		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens. La mise en place d'un secteur UEC à l'Hippodrome, soulève également en enquête publique (voir en ce sens les observations portées sur l'OAP). Il en est de même pour la route de Coray, dans sa partie nord, ainsi que Ti Douar dont la délimitation initiale issue du SCOT dans sa première version ne correspondait absolument pas à la réaliste commerciale du secteur.	Ensemble des documents
SYMESCOTO	<p>Le SYMESCOTO souhaite apporter quelques remarques sur ces points liés à l'aménagement commercial, à titre indicatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant les remarques au sujet des centralités, la modification n°1 du SCOT de l'Odet donne une nouvelle définition de la centralité « la centralité inclut tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité de fonctions urbaines ». (...) - Concernant les ZACOM zonées UEC, ces dernières deviendront des SIPP bien que leur périmètres pourront être redéfinis, le SCOT modifié ne faisant que localiser ces secteurs, charge au PLU de les délimiter à la parcelle, il serait ainsi notamment souhaitable que le PLU puisse intégrer l'extension du périmètre de Ti Douar ; - Concernant, les ZACOM de Stang Vihan, Prat Maria et Tréqueffelec qui n'ont pas été zonées UEC, elles n'ont pas été retenues comme SIPP dans le SCOT modifié. Leur classement en centralités n'aura donc pas d'incidences sur le projet de PLU. De plus, le SCOT modifié localisant deux SIPP en plus des ZACOM existantes (zone de l'Hippodrome et Route de Coray), il serait souhaitable que le PLU définisse ces nouveaux périmètres. 			

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	<p>En outre le projet de règlement écrit est de lecture et d'applications difficiles, les articles renvoient régulièrement à ceux d'autres zones ou secteurs, qui se contredisent parfois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositions relatives au commerce de détail entre les articles des zones destinées aux activités économiques UE1 (occupations et utilisations du sol interdites) et UE2 (occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières) et selon les différents sous-secteurs ne sont pas clairement établies. 		Les dispositions ne sont pas contradictoires entre les articles UE1 et UE2.	Règlement écrit
CCI	<p>La vocation du secteur de Coat Ollier/Ty Ru en ZAU n'est pas indiquée, La CCI reste vigilante quant aux projets qui seront annoncés sur ce secteur notamment en ce qui concerne les implantations commerciales qui pourraient impacter l'équilibre commercial centre-périphérie.</p>		Ce secteur étant zonés en ZAU, ils ne seront ouverts à l'urbanisation que dès lors que leurs vocations et faisabilité techniques auront été déterminées et levées.	

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Maitrise de l'organisation des transports et des déplacements			
Préfecture	Il aurait été utile de définir sur l'ensemble du territoire de la commune le tracé et les caractéristiques des différentes voies concernées par la mise en œuvre des enjeux définis dans le PADD.	Conformément aux observations précédentes, les principales voies et lieu-dit ont été intégrées aux règlements graphiques. .	
Préfecture	Compte tenu des enjeux, les auteurs du PLU auraient pu avantagusement prévoir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour intégrer au PLU ce projet (le secteur de la gare) et créer les conditions de la maîtrise de sa réalisation.	Il s'agit d'un choix de la collectivité qu'il n'est pas prévu de modifier. Le projet du secteur fera l'objet d'une procédure distincte de celle actuellement engagée concernant le PLU. Cette procédure nécessitera notamment une révision partielle du PPRI.	
Quimper COMMUNAUTE	Si en matière d'organisation des transports urbains le projet n'appelle pas de réserves, quelques corrections matérielles sont toutefois à apporter au diagnostic urbain, chapitre 4 « mobilités et déplacements, transports » : -4.1.1 Le réseau ferroviaire : Quimper est la 7 me gare de Bretagne avec 904 000 voyageurs en 2014 ; il conviendrait également de préciser l'offre du réseau Pen Ar Bed du conseil départemental et ajouter aux projets le confortement de l'offre TER ; -4.1.2 Les autres transports collectifs : remplacer les mots pôles d'envergure intercommunale par pôles structurants ; préciser que les lignes 1,2 et 5 desservent également les principaux pôles scolaires et d'habitat ; corriger les interversions entre suburbain et interurbain ; préciser que le réseau est entièrement public et ne différencie pas les transports scolaires ; ajouter les étudiants aux déplacements domicile travail ; supprimer dans l'encart « règles de stationnement différenciés dans ces mêmes secteurs » ;	Les modifications ont été apportées en ce sens.	Diagnostic territorial, chapitre 4.

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

<p>-4.3.1 Part modale et 4.3.2 Migrations domicile travail: intégrer les données de l'enquête ménage déplacement réalisée par Quimper Cornouaille Développement ;</p> <p>- 4.4 L'offre de stationnement : l'offre en stationnement présente une bonne disponibilité (de l'ordre de 1500 places à la pointe de fréquentation) ; 5350 places existent au centre-ville ; il existe 2272 places gratuites non réglementées;</p> <p>-4.5 Les mobilités douces : ajouter le dispositif de location de vélo qui est proposé par Quimper communauté ainsi qu'un système d'aide à l'achat de Vélos à Assistance Electrique à partir de juillet 2016</p> <p>- Tableau de synthèse points forts : le nouveau réseau de transports collectifs efficace desservant la quasi-totalité des zones d'activités et des pôles structurants.</p>			
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Transition énergétique			
DREAL	Une reconsidération en lien avec le changement climatique, notamment une variabilité climatique accrue serait utile. L'Ae recommande que ces documents soient mis à jour au regard des choix réalisés et des évolutions attendues pour remédier à cette carence.		L'observation n'est pas retenue.
DREAL	<p>La transition énergétique et la lutte contre les changements climatiques.</p> <p>L'Ae recommande de renforcer l'efficacité du Plu en étant plus incitatif et en travaillant davantage les formes urbaines (favoriser le développement de réseaux de chaleurs, des transports e commun et modes de déplacement alternatifs à l'échelle communale et intercommunale, insister sur la conception bioclimatique...).</p> <p>Dans ce cadre le site de l'ancienne décharge de Kerjequel, pressenti pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque, est classé en UEs. L'Ae prend acte de l'engagement et de l'implication de la commune dans la lutte contre les changements climatiques.</p> <p>L'Ae recommande afin de conforter le projet de centrale solaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mentionner l'état et l'usage actuel du site y compris en termes de fonctionnalité des milieux naturels, - de veiller à ce que la conception du projet d'une part, permette le suivi et la réhabilitation de l'ancienne décharge et, d'autre part, prenne en compte l'insertion paysagère de l'installation, <p>d'indiquer le devenir du site en l'absence de projet photovoltaïque.</p>	Les justifications complémentaires demandées seront ajoutées dans la justification des choix et l'évaluation environnementale.	Justification des choix et évaluation environnementale

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Annexes au règlement écrit				
Préfecture	Mettre les SUP à jour. La plupart sont présentés sous des formats difficilement exploitables (trop petits)		Les annexes ont été ajoutées et établies dans la mesure du possible dans des formats au minimum A3	Annexes
Préfecture	La cartographie relative au classement sonore n'est pas jointe à l'arrêté, ne sont fournis que la liste des voies concernées par la largeur des secteurs affectés par ce bruit ce qui n'est pas exploitable d'autant que les limites de voies n'ont toujours pas été portées sur le document graphique.		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	Annexes
Préfecture	Les annexes obligatoires au PLU sont listées aux articles R. 151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme. Il ne peut être donné de valeur d'opposabilité aux autres annexes qui ont été ajoutées au PLU et qui ne sont pas énoncées dans ces articles par exemple celles relatives aux sites archéologiques, aux zones basses du littoral, stationnement de caravanes...		Les documents cités sont effectivement joints dans les annexes, à titre d'information.	Annexes
Préfecture	Concernant la servitude EL3 de halage et marchepied, l'annexe 5 fait référence aux articles 15, 16 et 28 du code public fluvial et de la navigation intérieur et par l'article 423 du code rural et de la pêche maritime. Ces références sont inexacts puisque ce sont les articles L.2131-2 à L. 2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques qui fondent en droit cette servitude.		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	Annexes
Préfecture	Le plan joint à l'arrêté municipal du 11 janvier 2005 réglementant le stationnement de caravanes n'est pas lisible.		Conforme à l'observation générale mentionnée ci-dessus et en enquête publique : le plan a été mis en A3	Annexes

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

DREAL	Recommande une amélioration de la lisibilité des illustrations et que les relations géographiques et fonctionnelles avec le contexte périurbain soient illustrées.		L'observation a été prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	Rapport de présentation
DREAL	Pour une meilleure information du public, il serait par ailleurs 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...).		Le règlement tant dans ses dispositions générales que dans ses dispositions spécifiques aux différentes zones effectue un renvoi aux servitudes qu'il est impossible de résumer.	Rapport de présentation
RTE	Demande de joindre en annexe du PLU conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme la liste des ouvrages et la carte ou la numérisation de cette carte annexée.		La liste des ouvrages est annexée dans l'annexe 5.1. relatives aux servitudes d'utilités publiques, où les données apparaissent dans la carte de synthèse sous la légende 14.	
Règlements graphiques				
Préfecture	* Documents graphiques ne respectant pas toujours la forme requise, incomplets : <ul style="list-style-type: none"> - cadastre non actualisé, - non visualisation du réseau routier et notamment pas de contournement Nord-Ouest - absence d'indication des lieux dits, noms de quartiers - mauvaise visibilité du zonage. 	Actualiser le fond cadastral servant de support au règlement graphique (page 5) avec dénomination des voies principales et lieux dits	Modifications effectuées Les observations portées lors de l'enquête publique sur la forme et lisibilité des dossiers rejoignent en ce sens des observations formulées par l'Etat en tant que personne publique associée. Si la représentation graphique sur fond cadastral retenue pour établir le projet de PLU répond aux conditions techniques et juridiques attendues d'un tel document, les règlements graphiques ont été ainsi modifiés : <ul style="list-style-type: none"> - insertion du cadastre 2016 ; - insertion des principaux lieux dits et voies principales pour en faciliter la lecture. 	Règlements graphiques

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	Manque de légendes		L'ensemble des légendes du règlement graphique est bien reporté. Elles ont également été vérifiées dans les cartes du rapport de présentation, des OAP et du PADD.	
DREAL	Recommande de parfaire la présentation graphique du dossier, problèmes d'échelle et/ou de lisibilité notamment TVB et inventaire cours d'eau	Mettre les cartes annexées au règlement graphique au format A3 au minimum	Modifications effectuées	Ensemble du dossier
Enquête Publique			Compte tenu de la taille de la commune, l'ensemble des cartes présentes dans le rapport de présentation ou dans les annexes seront portées dans la mesure du possible au format A3.	
Préfecture	le plan de 2011 des sites archéologiques joint en annexe est à une échelle qui ne permet pas de la situer précisément, Il convient en plus de le mettre à jour via le site geobretagne		L'observation sera prise en compte et les corrections apportées en ce sens.	Annexes
Préfecture	la cartographie en annexe du règlement qui identifie les axes est à une échelle qui ne permet pas d'y voir apparaître les tronçons à grande circulation RD 34 et RD 783B		La cartographie sera effectivement mise en A3. Etant rappelé que la RD 34 n'est plus sur sa totalité une voie à grande circulation.	Annexes
Enquête Publique		Vérifier les casses de caractères entre le règlement écrit, le règlement graphique et le rapport de présentation.	Modifications effectuées	Règlement écrit et graphique
DREAL	Le report graphique des secteurs concernés par un périmètre spécifique (risque de mouvement de terrain, PEB, AVAP notamment) permettra de visualiser plus aisément leur implantation au regard du développement prévu de la commune. Il convient de noter que la dénomination des zones et secteurs compense en partie cette absence, sous réserve de reprendre et de rendre lisible les limites définies ce qui ne semble pas être tout à fait le cas concernant les périmètres de protection des ressources en eau potable.		S'il a été décidé de ne pas reporter graphiquement l'ensemble des périmètres spécifiques sur le plan de zonage pour ne pas compromettre la lisibilité et compréhension de ce dernier, ces périmètres particuliers figurent néanmoins dans les annexes du PLU. Le règlement graphique reprend en revanche les périmètres de protection de la ressource en eau potable, sous l'indigage « p ».	Règlements graphiques

Annexe 1 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et modifications apportées suite à enquête publique

Préfecture	Pour être en totale cohérence avec le SCOT il conviendrait que le projet de PLU intègre dans la centralité commerciale la partie de la zone UF qu'il est prévu de développer autour de la gare en la classant Ufcd		Il n'est pas souhaité de modifier le zonage UF, en l'absence de projet concret sur la gare et en l'absence pour le moment de révision du PPRI sur ce secteur.	Documents graphiques
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE CENTRE - REGISTRE				
Référence	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU
REGISTRE 1				
RQC 1= LQC 1	Mme HULLIN S	- classement de la parcelle HN44, 65 chemin de Kernoter, en zone constructible pour réalisation d'une maison de plain-pied avec un accès par le chemin du lotissement Rannou	Constructibilité	La zones IAU de Kernoter a été modifiée pour exclure les parcelles à l'ouest du chemin de Kernoter et les inscrire en N. L'ensemble du secteur ouest et sud du chemin de Kernoter est maintenu en N. C.F. OAP Kernoter
RQC 2	Mme NEDELEC C	Projet de lotissement de Kerayen (350 logements dont 30% à destination sociale) - Inquiétude quant à la circulation qui sera générée route de Guengat - Rond-point de l'église du Moulin-Vert est dangereux - Dégradation du paysage agricole et boisé - Problèmes d'humidité (sources) + ruissellement (terrain en hauteur/habitations)	OAP Kerayen secteur 10 - circulation + sécurité - Paysage - Eau (ruissellement, sources ?)	Modifié Le secteur de Kerayen passe du IAU au 2AU. Suppression de l'OAP.
RQC 3	M. JY ORY	- Constate qu'aucune voie nouvelle n'est prévue pour désengorger à terme la rocade sud. - Proposition : « hunter Kerustum pour rejoindre la route de Bénodet, ou encore au niveau du pont de Pouguinan »	Observation générale - circulation rocade sud	Non modifié
RQC 4	M. Mme MACHUT	Dépôt d'un courrier = LQC 6		CF. LQC 6
RQC 5	CGPA	Dépôt d'un courrier = LQC 7		CF. LQC 7
RQC 6	M. BURGOS	Projet de lotissement de Kerayen - Inquiétude quant à la circulation qui sera générée route de Guengat - Le plan actuel de circulation route de Guengat (circulation en alternance) a été mis en place pour des raisons de sécurité. - Proposition : réalisation d'un second accès au bas de l'allée de Kerayen	OAP Kerayen secteur 10 - circulation + sécurité	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du IAU au 2AU. Suppression de l'OAP.
RQC 7	Sté ALGAVI SAS	Dépôt d'un courrier = LQC 64		CF. LQC 64
RQC 8	Mme KERNEVEZ Y	- Parcelles F1777 et F281 à Kervao : recensement de l'anclienne étale dans un but de changement de destination	Changement de destination	Le bâtiment est repéré en changement de destination.
RQC 9	Consorts L'HARIDON	Dépôt courrier = LQC 49	ER 37	CF. LQC49
RQC 10	M. BRULE P	Dépôt courrier = LQC 42	AVAP	CF. LQC42
RQC 11	Mme LOUET C	- Constructibilité parcelle 168 à Groas Caer : cette parcelle comportait une ruine qui a été démolie à la demande de la maire de Quimper. La parcelle est entourée de maisons et est desservie.	Constructibilité	Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALLUR.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

RQC 12 =	M. Mme FLOCHLAY	Dépôt d'un courrier = LQC52 Interrogation quant au devenir de la maison et du terrain situé en OAP renouvellement urbain. Ne souhaitent pas être intégrés dans le cœur de quartier mais en zone d'habitat	OAP Kervilou secteur 13	Modifié : Cf. modifications de l'OAP de Kervilou
RQC 13	M. LE NAOUR D	- Propriétaire de la parcelle G725 chemin de Kergreis, demande la constructibilité de la parcelle celle-ci étant située au cœur d'un espace urbanisé	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
RQC 14	M. Mme OLIVE D	- Constructibilité de leur parcelle d'environ 5000 m ² située 78 chemin de Pontusquet ; terrain situé dans une zone urbanisée	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
RQC 15	M. PAGANO O	- Dépôt d'un courrier = LQC 55		CF: LQC55
RQC 16	Mme LE BERRE C =	- Dépôt d'un courrier = LQC 56		CF: LQC56
RQC 17	M. LE BERRE P	- Dépôt d'un PC le 8/04/2016 : pas de réponse écrit à ce jour. Demande validité du projet = LQC 57	Divers	CF: LQC 57
RQC 18	Mme CARDALIAGUET	- Souhaite que la parcelle IC 187 fasse partie du lotissement : parcelle en partie zone humide pouvant valoriser un lotissement en espace vert	OAP Rozoguer : secteur 5	Non modifié. La parcelle fait partie de l'OAP
RQC 19	M. CHRISTIEN A	- Propriétaire immeuble 17 rue Salonique - A besoin de faire une ouverture pour accéder au jardin à l'arrière de l'immeuble pour réaliser des places de stationnement pour les 5 appartements existants. - Projet rentre dans les orientations de réhabilitation de l'habitat existant - A un compromis de vente avec clause suspensive	AVAP	Modifié Cf. règlement AVAP
REGISTRE 2				
RQC 20	M. LOCHOU FAVENNEC	- Suggestion de réalisation d'un second accès au niveau du pont qui enjambe le CNO : construction de rampes d'accès et de sortie pour éviter un engorgement de la rue de Guengat et plus généralement du quartier. - La proposition de réaliser un accès allée de Kerayen (voir pétition) est inenvisageable. - Consécutivement aux travaux route de Locronan, la circulation est déviée allée de Kerayen : problème de sécurité, pollution accrue, trafic constant...	OAP Kerayen secteur 10 - contre-proposition	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.
RQC 21	M. DERTIER représentant es copropriétaires du centre commercial de Kerdrezec (Carrefour)	- L'emplacement réservé 29 porte sur les espaces verts du centre commercial. Si un parking public devait se faire sur l'ER 29, dans le cadre d'un projet (PC, DP ...), n'y a-t-il pas un risque que celui-ci soit refusé au motif d'insuffisances d'espaces verts ? - La création d'un parking public supplémentaire dans cet environnement commercial génèrera une augmentation des flux et donc un risque de saturation des accès. En conséquence il est demandé une sortie supplémentaire accompagnant l'entrée Hôtel Océania	Emplacement réservé 29 Emplacement réservé 27	Non modifié Emplacements réservés justifiés.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

RQC 22= LQC 59	Indivision BALANEC	- Demande constructibilité de la parcelle ZP 120 située entre la déchetterie de Quimper et un hameau d'une quinzaine de maisons. Sa proximité avec la rocade Nord et le giratoire de Kergarjou est un atout (propositions commerciales)	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
-------------------	--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE CENTRE - LETTRES				
Référence	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU
LQC 1	M. et Mme BALLANNEC Louis	- Demande la constructibilité de la parcelle ZP12 (Kergarjou). Pour rappel, l'exploitation agricole a été coupée en deux pour la construction de la rocade Nord ; une ligne de gaz traverse le champ.	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LQC 2	M. NICOT Jean	- Demande confirmation du classement en zone constructible de la parcelle ZE147 située à Ty Ru Coat Olier	Constructibilité	Demande confirmée. Classement en UAd
LQC 3	M. Mme JAFFRE	- Habitants du quartier attaché au terrain de sport de Kernilis or classement en zone ZAU et création d'une ZAD au profit de la mairie en 2016. - En remplacement du terrain de sport supprimé, la mairie a-t-elle prévue un nouveau terrain de sport sur Quimper Nord ?	Zonage	Non modifié Les terrains de sports dont le maintien à long terme est pérennisé sont zonés en UL. Ce n'est pas le cas du terrain de Kernilis à évoluer dans son zonage pour être inscrit en ZAU et permettre une évolution potentielle dans le long terme. CF. RQC1
LQC 4= RQC 1	Mme HULIN 65	IDEM RQC 1		CF. RQC1
LQC 5	SCI Manoir de Kernaner M. Mme JAFFRE Pierre et Annick	- ER 26 sur la parcelle 477 (ancienne carrière) : l'aménagement d'un cheminement piéton paraît difficile sauf à combler l'ancienne carrière. Pour mémoire, ont proposé une cession gratuite de la parcelle ZN 477 à la mairie. Cession gratuite qui a été refusée. - Proposent une solution alternative pour l'ER 26 afin de limiter le nombre de propriétés traversées et le coût pour la ville de Quimper - La portion de l'ER 26 (parcelle ZY 218) située entre le CNO et le 184 Voie Romaine appartient à la ville de Quimper depuis 2006 - Remplacer l'EBC sur la carrière par EBC à créer après comblement de la carrière - Demandent qu'une « zone blanche » soit indiquée au niveau de l'EBC sous la ligne haute tension et que l'accès à la parcelle ZN 477 soit matérialisé. - Demandent extension de la «zone blanche » sous la ligne HT Squividan-Pont	ER 26 EBC Servitude I4 Zonage	ER non modifiés EBC modifiés au regard de la ligne à haute tension et accès à la parcelle

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

		<ul style="list-style-type: none"> - l'Abbé au niveau de la parcelle ZN 448 - Favorable au classement en zone N des parcelles ZN26, 27, 88 et 476 - Rappelent que le manoir de Kernaner est inscrit au titre des MH depuis le 31/03/2016 et demandent l'ajout d'une étoile rouge supplémentaire sur la ZN 27. 	Changement de destination	
LOC 6	M. Mme MACHUT	- Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole (parcelle CY 39)	Changement de destination	Non modifié en raison de la localisation du bâtiment qui constitue un impact fort sur l'environnement agricole
LOC 7	GGPA	- Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole (parcelle CY 826)	Changement de destination	Modifié Bâtiments repérés en changement de destination
LOC 8	M. RANNOU C	- La propriété (AS 143, 145, 147, 149) est-elle toujours impactée par le plan d'alignement de la RN 170 (pièces jointes : extrait cadastral + plan d'alignement)	Divers : plan d'alignement	Non modifié
LOC 9 = EQC 6	La Salle France	IDEM EQC 6		CF. RQCG
LOC 10	M. KERVESTIN B.	- Constate l'évolution favorable du PLU en sa faveur dans le secteur l'arbre de Chapon. Souhaite l'intégration de la totalité de sa parcelle à la zone UAd et demande le même classement pour les parcelles voisines (I 1088, 1093, 1095, 1097)	Constructibilité	Non modifié Le zonage Uad est maintenu uniquement sur la bande définie de long de la voie. La zone UAd de l'Arbre du Chapon, justifiée par sa continuité avec la zone urbaine de la commune de Saint-Evarzec, a été maintenue dans sa plus stricte limitation.
LOC 11	Mme LOZAC'H Martine	- La parcelle ZT 169 a été acquise pour finaliser la liquidation judiciaire de l'entreprise de mon père et l'aider dans sa cessation d'activité. Ce terrain se situe à proximité d'un lotissement de quatre maisons en bordure du chemin de Kervescar, à cinq minutes en voiture du centre de ville de Quimper. La ville souhaite voir sa population augmenter mais ne favorise par l'implantation de nouveaux habitants en créant de nouveaux logements de proximité. Pièces jointes (copie article du Télégramme du 5 octobre dernier et du plan cadastral)	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 12 = KR 10	M. COACOLOU J M. BONDER L	<ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles ZN 389 et 373 sont classées en zone verte au POS opposable. Pourquoi au projet de PLU celles-ci ne sont plus alors que la parcelle 415 (bois) est toujours classée en zone verte ? - Parcelle 373 présente une pente de plus de 10% : si urbanisation risque de ruissellement... - L'accès aux parcelles présente un risque (manque de visibilité et vitesse sur 	Zonage (modification zonage parcelles secteur de Ty Pont)	Non modifié Les parcelles concernées se situent dans une zone urbanisée de la ville. Le projet de PLU vise à densifier les zones déjà urbanisées. L'intégration de ces

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

		<ul style="list-style-type: none"> ce secteur de la voie romaine) Présence d'un pin d'une circonférence de 3,80 m à la jonction des parcelles 373, 425 et 392 : crainte que si travaux, l'arbre tombe. 		parcelles en zone Uad prend tout son sens dans le projet.
LOC 13	GUERROT JY	<ul style="list-style-type: none"> Parcelle cadastrée EI 147 (2209 m²) est classé UFe or un permis d'aménager un lotissement, dossier numéro PA 02 92321300001 a été délivré par la mairie le 13 août 2013. - L'un des deux lots est bâti. L'accès à la parcelle se fait exclusivement par la propriété 55-59 route de Cuzon classée UAd. Demande le classement en zone UAd de la parcelle EI147. Rappelle que l'article 2.4-a du permis d'aménager précise que : « le lotissement sera exclusivement destiné à recevoir des maisons d'habitation individuelles et leurs annexes. L'exercice d'activités de type libéral compatible avec l'habitat pourra cependant être autorisé. 	Zonage	Modifié Zonage de la parcelle en Uad compte tenu du permis d'aménager à vocation d'habitat en cours d'exécution.
LOC 14	M. BERTHELEME	<ul style="list-style-type: none"> Parcelles 189,82, 86, 84,25 secteur de Kerlagatu/Le Moustoir Rappel des démarches entreprises pour désenclaver les parcelles (phase de conciliation avec les voisins). Les différentes réunions ont permis d'acter les points repris dans l'OAP concernant notamment les accès. Le projet de PLU répond de façon satisfaisante aux demandes de désenclavement 	OAP Rozoguer : secteur 5 (satisfaction des propriétaires des parcelles).	N'appelle pas de complément de réponse
LOC 15	NICOLAS S	<ul style="list-style-type: none"> Grave manquement dans la prise en compte du <u>risque de submersion marine</u> dans le projet de PLU. Joindre la cartographie dite des zones basses littorales en simple annexe du PLU est insatisfaisante dans le sens où elle induit la population délibérément en erreur tant dans la constructibilité des terrains que sur la présence de l'aléa. <u>La réalité de ce risque doit être actée tant dans le règlement écrit que le règlement graphique.</u> PPRI existant trop ancien : version révisée date de 2008 et ne concernait que le quartier de la Providence. Le PPRI a été adopté antérieurement à Xynthia. PLU n'est pas compatible avec le DOO (p67) du SCoT approuvé le 6 juin 2012 qui prescrit que « ... dans les secteurs non couverts par un PPRI, l'urbanisation nouvelle est interdite dans les zones inondables par submersion marine et par rupture de digue (référence crue centennale) <i>lorsqu'aucune prescription technique n'est de nature à supprimer l'exposition au risque</i> » PLU ne prend pas en compte les risques tel qu'identifiés par la commune de Quimper dès 2009 dans son propre document d'information communal sur les risques majeurs Rappel de jurisprudences administratives Toutes les parcelles identifiées comme inondables au regard d'un risque de submersion marine doivent apparaître clairement comme telles au règlement du PLU. Une étude réalisée en 2014 classe la ville de Quimper à la cinquième place des villes françaises les plus exposées aux aléas climatiques. 	<p>Submersion marine</p> <p>Compatibilité avec DOO du SCOT</p> <p>Risque inondation</p>	Modifié Cf. intégration de la submersion dans le dispositif réglementaire.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOC 16	Mme SEZNEC-DORVAL	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle ZK 165 classée constructible au POS. En 2011, CU positif pour une division en 2 lots. En 2016, trouve deux acquéreurs. En juillet 2016 (téléphone + email), la mairie donne un accord de principe à la réalisation du projet et un compromis de vente est signé. Au mois d'Août la mairie oppose un sursis à statuer. - La parcelle se situe dans un espace bâti : le maintien de la constructibilité de la parcelle n'est pas préjudiciable aux objectifs du PLU 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 17	M. LE FOLL P.	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle ZC51 : pourquoi seules la maison et la porcherie attenante ont été retenues comme ayant un intérêt architectural et pouvant faire l'objet d'un changement de destination et pas la grange (construction en pierres et entourage d'ouvertures en pierres de taille) ? - Demande la constructibilité de la parcelle ZI 78 qui constitue une « dent creuse ». Cette parcelle est classée NBr au POS. - Il est surprenant que la partie du PADDD qui traite des espaces pérennes pour l'agriculture (p.15) ne prévoie aucun critère tel que surface minimale, continuité, enclavement. - Le souci du PLU de mettre un terme au mitage des zones agricoles ne tient pas dans le cas des « dents creuses ». - Le reclassement en zone A de ces « dents creuses » entrainera un développement de friches. - Le développement de Kerlic (pôle hospitalier) générera un flux supplémentaire et la saturation du rond point de Penhoat et de la section de la N165 entre ce rond-point et celui de Parc-Poullig. Cela conduira à un détournement de la circulation via la vieille route de Bric qui est étroite et en mauvais état. Nécessité d'aménager la route en conséquence du trafic attendu ? 	<p>Changement de destination</p> <p>Constructibilité</p> <p>Observation générale</p> <p>OAP Kerlic : secteur 2</p>	<p>Changement de destination non modifié, pour ne pas faire obstacle à la desserte des parcelles en retrait, éviter une extension des constructions au sein d'un espace agricole franc, et une démultiplication du nombre de logement dans un secteur encore présagé.</p> <p>Zonage agricole ou naturel des parcelles non modifié : Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.</p> <p>OAP de Kerlic non modifiée au regard du trafic énoncé.</p>
LOC 18	M. Mme POUAPON D	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle ZI 237a classée en zone NBr au POS. Etonnement quant au classement en zone A au projet de PLU compte tenu de sa localisation (présence de maisons, proximité immédiate de la future zone d'activités de Kerlic. Achat de la parcelle au prix du terrain constructible, demande donc maintien de la parcelle en zone constructible 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 19	Mme BERNARD MA	<ul style="list-style-type: none"> - Classement parcelle ZT 169 en zone constructible 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 20	INDIVISION DE	IDEM EQC 18		CF. EQC18
LOC 21	L'ARBRE			
LOC 22				

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOC 23	M. RESONNET G	- Parcelle F142 classée en zone N alors que pas humide. Demande intégration de la parcelle à la zone1AUa de Ty Bos	Constructibilité	Non modifié Il n'est pas retenu l'extension de la zone 1AU sur la totalité de la parcelle F 1707, ni sur toute autre parcelle à l'ouest du chemin de Kerrequel. Si ce hameau a été rattaché à l'OAP en raison de son étroite proximité avec le nouveau quartier, il est nécessaire de préserver l'avenir et de potentiels liens avec le secteur de Kervoalic, situé juste à l'ouest, et zoné en 2AU
LOC 24	Mme RESONNET MC M. RESONNET G	- Propriétaires indivis de la parcelle F1706. Parcelle classée en zone N alors qu'elle n'est pas humide. Demande intégration de la parcelle à la zone 1AUa de Ty Bos	Constructibilité	Non modifié Il n'est pas retenu l'extension de la zone 1AU sur la totalité de la parcelle F 1707, ni sur toute autre parcelle à l'ouest du chemin de Kerrequel. Si ce hameau a été rattaché à l'OAP en raison de son étroite proximité avec le nouveau quartier, il est nécessaire de préserver l'avenir et de potentiels liens avec le secteur de Kervoalic, situé juste à l'ouest, et zoné en 2AU
LOC 25	Association le Lougre de l'Odet	- Locaux de l'association se trouve en zone « espace vert protégé » non constructible : demande une délimitation de quelques mètres de cette zone afin de régulariser la construction ou d'obtenir une dérogation. Les locaux représentent le dernier chantier naval de Quimper, réalisation d'une exposition permanente, un diaporama du port de Quimper dans les années 30, besoin de sanitaires et d'extension du bâtiment pour accueil un poste de collaborateur administratif	Zonage, règlement	Non modifié, compte tenu de son emplacement sur un site classé (les allées de Locmaria).
LOC 26	M. BOURHIS JY Quimper	- Parcelles HN 88 et 92 ne sont plus classées en zone constructible alors que situées dans une zone bâtie et à proximité d'une zone économique de Quimper Communauté. Demande leur classement en zone constructible	Constructibilité	La zones 1AU de Kerrotter a été modifiée pour exclure les parcelles à l'ouest du chemin de Kerrotter et les inscrire en N. L'ensemble du secteur ouest et sud du chemin de Kerrotter est maintenu en N. C.F. OAP Kerrotter

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOQC 27	Fédération Bretagne Les Travaux Publics	IDEM EQC 19		CF. EQC 19
LOQC 28	OPAC Quimper	<ul style="list-style-type: none"> - Propriété cadastrée IC 156-157 classée constructible au POS et incluse à l'OAP de Rozoguer. La parcelle dispose d'un accès route de Plomelin or l'OAP interdit l'accès direct route de Plomelin pour des raisons de sécurité. Il est préconisé la création d'un accès principal par un quartier pavillonnaire à plus de 200 mètres de la parcelle et séparé de la propriété IC156-157 par plusieurs propriétés privées. - Aucun dispositif de maîtrise foncière des terrains n'est envisagé par la ville de Quimper. - L'urbanisation du terrain dépend de la volonté et de la capacité de mener à bien les projets d'urbanisation de deux indivisions (6 ha constructible au total) et de l'accord d'un propriétaire privé pour la cession de son fond de jardin. Après contact de l'ensemble des propriétaires, seul le terrain de Mine Cardon est urbanisable à court terme. - Informe que l'OPAC a recherché une autre solution de raccordement afin de respecter le principe de l'OAP par l'allée Jean Meschinot. Cette allée mesure 3 mètres de large sur la moitié du linéaire et n'est donc pas adaptée à une circulation véhicule. - L'actuelle rédaction de l'OAP de Rozoguer tend à geler la constructibilité affichée du terrain. - Demande de revoir les principes d'aménagement envisagés 	<p>Constructibilité</p> <p>OAP Rozoguer : secteur 5</p>	<p>Non modifié compte tenu de la dangerosité de la route des châteaux. La desserte des parcelles se fera selon le scénario de l'OAP.</p>
LOQC 29	Bretagne Ouest Accession filiale de l'OPAC	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle EA 161p. Compromis de vente en février 2016 auprès du vendeur La Salle France. Projet étudié sur la base du POS de 2011 : dépôt d'un permis de construire pour 12 pavillons individuels en Location-Accession. L'inscription d'un EPP et le recul de 5 mètres imposé a pour effet de réduire d'un tiers le programme de logements. - Rappelle que le programme consiste en la réalisation de pavillons PSLA afin de répondre notamment aux objectifs de production de logements à coût abordable pour les jeunes ménages tel que préconisé dans le PLH de Quimper Communauté. - Demande retrait de l'EPP et par conséquent de la marge de recul 	<p>Eléments du paysage à préserver</p> <p>Règlement écrit : article UA13 (marge de recul de 5 mètres/EPP)</p>	<p>Modifié</p> <p>Une partie de l'EPP n'était effectivement pas justifiée.</p>
LOQC 30	KERLEROUX Montres et Joaillerie	<ul style="list-style-type: none"> - Souhaite connaître l'incidence que pourrait avoir le couloir de bus prévu dans l'avenir au point « 28 » le long de l'avenue du 19 mars 1981 	Hors sujet	Non modifié Emplacement réservé maintenu

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOC 31	M. BENO T R	- Parcelle YA 143 située au lieu-dit Garsabic : CU de 2003 attestant la constructibilité du terrain. Au projet de PLU la parcelle est classée en zone A alors qu'elle est entourée de pavillons et desservie en eau et électricité. Souhaite classement en zone constructible	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 32	M. Mme RANNOU D	- Parcelle YA 144. CU de janvier 2003 attestant la constructibilité du terrain acquis en mars 2003. Au projet de PLU, la parcelle est classée en zone A alors qu'elle est entourée de pavillons et desservie en eau et électricité. Demande le réexamen du classement de la parcelle. Que ce réexamen porte sur l'ensemble des parcelles dans la même situation car elles ne présentent aucun intérêt pour les exploitants agricoles compte tenu de leur situation	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 33	M. Mme RANNOU	- Demande classement parcelles ZX 239 et 240 en zone constructible en vue d'y réaliser une construction plus grande (famille de 5 personnes) et utilisant des énergies respectueuses de l'environnement. Terrain entouré de maisons	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 34	M. RICORDEAU	- Médiateur à la ville de Quimper. A signé la pétition des riverains et usagers de la route de Guengat : pétition signée par 372 personnes - Route de Guengat présente un caractère de dangerosité que l'afflux d'automobile ne fera que renforcer - Le plan de circulation de l'ensemble du secteur de Kerayen mériterait un réexamen.	OAP Kerayen : secteur 10 (accès, circulation)	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.
LOC 35	Mme KERIVEL MT	- Parcelle ZX 168 route de Kergadou classée Nr au POS. Projet de division permettant de densifier le hameau. Demande classement zone constructible	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 36	Mme RESONNET MC	- Parcelle F1707 chemin de Kerrequel. Parcelle pour partie classée en zone N et en zone 1AUa Demande que la parcelle soit entièrement intégrée en zone 1AUa	OAP Ty Bos : secteur 7	Non modifié. Il n'est pas retenu l'extension de la zone 1AU sur la totalité de la parcelle F 1707, ni sur toute autre parcelle à l'ouest du chemin de Kerrequel. Si ce hameau a été rattaché à l'OAP en raison de son étroite proximité avec le nouveau quartier, il est nécessaire de préserver l'avenir et de potentiels liens avec le secteur de Kervoalic, situé juste à l'ouest, et zoné en2AU
LOC 37	M. Mme BELLECA	- Propriétaires des parcelles F1437, 1438, 1439 et 769 à Ty Bos, souhaitent classement en zone constructible	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOQ 38	Mme LE GOFF Y	- Propriétaire des parcelles F 595, 776, 770 et 768 chemin de Kerequellou demande classement en zone constructible	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOQ 39	Mme LE CORRE AM	- Propriétaire de la parcelle bâtie D1056, demande maintien parcelle en zone constructible	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOQ 40	Maître BUORS F pour les consorts RIOU (Mmes GUIHO, LE PELLEC et M. CARIOU)	- Clients en contentieux contre une opération « Le Hameau de Saint-Alor » qui fait l'objet d'un permis d'aménager - Au PLU la desserte de ce secteur est confirmé depuis l'allée Marcel Pagnol. Cette allée appartient à ses clients qui estiment qu'elle est trop étroite pour desservir l'opération. - Le projet de PLU offre des possibilités de desserte de cette opération par la plaine Saint-Alor. L'opération contestée devrait pouvoir bénéficier d'une desserte par cet endroit	Recours au TA Accès	Non modifié N'appelle pas de complément de réponse
LOQ 41	Mme BOURBIGOT	- Parcelles EV 193 et 121 : parcelles classées NBr ou POS et A au PLU. Terrain en dent creuse dans un hameau. Demande maintien de sa constructibilité	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOQ 42	Archipôle	- Article UE 7 généralise l'application d'un recul minimal de 5 m... - Si cette règle se justifie pour les zones UEI et Uep, s'interroge de l'intérêt de contraindre cette règle de recul aux autres secteurs. - La densification des autres zones d'activités devrait être permise - Convierait d'appliquer aux autres secteurs UE les règles d'implantation des zones UA - Correction de 2 coquilles dans le texte : supprimer le dernier alinéa de l'article UE10-3 ; article UE10-4a) deuxième alinéa évoque par erreur la bande de 15 mètres au lieu de la bande des 20 mètres	Règlement zone UE	Modifié C.F. Règlement écrit
LOQ 43	M. Mme ROSSIGNOL	- Classement en EBC de l'allée de Kerayen est justifié - L'allée de Kerayen ne se prête pas à un flux accru de circulation automobile	OAP Kerayen : secteur 10 EBC, accès	Non modifié N'appelle pas de complément de réponse
LOQ 44 = LOQ 46	M. VIOL Eric	- Constructibilité parcelle ZO 149 route de Plogonec. Parcelle mitoyenne de terrains bâtis ne sera jamais vouée à l'agriculture.	Constructibilité	Non modifié : Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOQ 45	M. JOURDAIN JL	IDEM ECQ 24		CF. ECQ 24
LOQ 46	M. VIOL Eric	IDEM LOQ 46		CF. ECQ 46

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOQ 47	Mme NICOT AM	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle ZE 142 secteur de Ty Ru classée en zone 2AU. Demande qu'une partie de la parcelle soit intégrée à la zone UAd moyenne 	Constructibilité	Non modifié. Le zonage est maintenu en 2AU sur cette parcelle, qui peut être stratégique pour le développement futur du secteur et qui sera donc ouverte l'urbanisation en fonction d'un scénario d'aménagement à réaliser.
LOQ 48	M. BRULE Ph	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement proposé se comprend en ce qui concerne les immeubles d'intérêt architectural mais s'étonne que des exigences très voisines s'appliquent aux constructions neuves. - La préservation du patrimoine n'est pas incompatible avec la création architecturale. Les exemples que sont le musée des beaux-arts et la médiathèque ne sont plus réalisables avec l'actuel règlement de l'AVAP - Il semble important pour les constructions neuves et les extensions d'introduire de la souplesse - Revoir certaines formulations afin d'offrir des possibilités d'écriture architecturales plus variées - Les interdictions strictes, trop rigides ...entraînent le risque de la transgression - Concernant les faubourgs, il semble qu'il y ait contradiction entre les articles 2.2.3.17 et 2.2.3.20 	AVAP	Modifié C.F. Règlement de l'AVAP
LOQ 49	Consorts L'HARLIDON	<ul style="list-style-type: none"> - L'ER 37 (accessibilité Cuzon/Hippodrome) porte sur les parcelles EM32 et 33. ER surdimensionné : les besoins réels ont-ils été mesurés ? - Interrogation quant à l'opportunité de cette réserve. - Proposition d'une solution alternative 	ER 37	Modifié Sur le tracé de voirie intérieur et le dégagement de l'amorce de voirie sud depuis Kerveguen. C.F. Emplacement réservé
LOQ 50	Association LE STEIR en campagne	<ul style="list-style-type: none"> - Partage les objectifs de la municipalité visant à préserver l'espace agricole, l'environnement et les ressources naturelles mais l'application systématique de ces principes à des conséquences très importantes sur le devenir de l'espace rural - La position de ne pas permettre de construction nouvelle au Nord du boulevard de la pointe du Van est trop rigide et sans effet sur l'espace agricole ; les dents creuses n'ayant aucune chance de revenir à l'agriculture compte tenu de leur exiguité. - Inquiétude quant à l'évolution du quartier : risque de vieillissement de la population et de l'émergence de nouveaux besoins 	Observation générale LOI ALUR	Non modifié N'appelle pas de complément de réponse

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOQ 51	M. CASTRIC JC M. GRIGNOU JC architectes	<ul style="list-style-type: none"> - Regret que les OAP ne comportent que des représentations 2D et n'intègrent ni coupes, ni croquis, ni perspectives, ni images référentes analysant de manière sensible le paysage - Attire l'attention sur le risque de recourir à des règles dont le nombre et la complexité ne sont pas garanties de qualité et de résultat au regard des enjeux actuels. Les enjeux de transition énergétique, de densité... nécessitent une plus grande souplesse dans l'écriture de la règle 	Contenu des OAP Règlement	Non modifié N'appelle pas de complément de réponse
LOQ 52 = RQC 12	M. Mme FLOCHLAY	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation quant au devenir de la maison et du terrain situé en OAP renouvellement urbain. - L'objectif de constituer une nouvelle zone d'habitat doit se faire dans le respect de l'habitat actuel, lequel peut totalement s'inscrire de manière cohérente dans le projet de PLU - Souhaitent que leurs terrains ne soient pas considérés comme cœur de quartier mais comme zone d'habitat 	OAP Kervillou : secteur 13	C.F. RQC12
LOQ 53	M. D'HERVE JY	<ul style="list-style-type: none"> - PLU = patchwork compliqué dont la mise en œuvre sera laborieuse et trop chère pour le contribuable - Zone de Kervalguen : il faut revoir les réseaux d'eaux pluviales et d'égouts - A Kergestin des parcelles IL27, 29, 30, 31, 43 qui étaient aménageables passent en zone agricole alors que des terres travaillées par des cultivateurs passent en zone constructible 	Observation générale Constructibilité	Non modifié N'appelle pas de complément de réponse
LOQ 54	M. LEBRETTON Y	<ul style="list-style-type: none"> - Demande d'étoiler des bâtiments en mauvais état qui jusqu'aux années 1890 étaient des dépendances du manoir de Toulven. - A la volonté de rénover ces bâtiments afin de redonner du cachet à l'environnement. 	AVAP pour le Manoir de destination	Modifié Le bâtiment est repéré en changement de destination.
LOQ 55	M. PAGANO O	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des 9 ha est cultivée. Si passage en zone AU, cette artificialisation de terres cultivées contrevient aux grandes orientations du schéma agricole finistérien - Les documents font apparaître une pente de 3% Ouest-Est et ne mentionne pas la pente Nord-Sud - Les haies bocagères de la zone ne semblent pas être protégées - Les 350 logements prévus sont supérieurs à ceux annoncés lors des réunions publiques - La seule voie d'accès prévue est celle de Guengat avec une augmentation potentielle de la circulation de 70% - Située en entrée de ville, les constructions impacteront fortement le paysage - Le nombre de 350 logements double le nombre de logements déjà existants - Aucune information sur les impacts prévisibles de ce doublement de logements sur le commerce de proximité, des services publics - Artificialisation entraînera des modifications dans l'écoulement pluvial sur une zone sensible 	OAP Kerayen : secteur 10 (haies bocagères, voie, paysage, eaux pluviales, inondation)	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOC 56	Mme LE BERRE C	- Constructibilité de la parcelle 1545 lieu-dit Courn 74 rue de Kerven	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 57	M. LE BERRE Pierre	- Parcelle I1918 : classement en zone constructible pour partie (660 m ²)	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 58	M. Mme CHAUTARD	- Parcelle E705 : classement en zone constructible. Terrain en dent creuse dans un hameau de 23 maisons, terrain desservi	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOC 59	Indivision BALANNEC	IDEM RQC 22		CF. RQC 22
LOC 60	M. LE GRAND JL	- Parcelle HN12 intégrée pour partie à la zone 1AUa(b) de Kernoter : souhaite de garder la pleine propriété de cette parcelle et d'autoriser une nouvelle construction dans la partie haute de la parcelle - OAP prévoit d'acquérir la moitié Ouest de la parcelle et l'étude loi Barnier (2005) ne laisse que quelques mètres devant la maison - Dans un but de valorisation de la parcelle un accès à la parcelle pourrait se faire par la parcelle HN13 à aménager dans un futur proche. Cela permettrait d'annuler l'accès direct par la RD34 - Le chemin de Kernoter n'est pas en mesure de supporter le trafic prévu pour un habitat de densité moyenne. L'idéal serait que le chemin de Kernoter soit à vocation piétons et cycles - La préservation de la trame bocagère des talus ne semble pas compatible avec une hauteur des habitations de 23,5 m au faitage ni avec la densité prévue - La zone Ouest de la zone 1AU ne devrait pas être bâtie car elle est dans la perspective d'une protection de la ZNIEFF de Kerogan-Stang Zu	OAP Kernoter : secteur 6 Loi Barnier	CF. annexe 1 sur l'OAP Kernoter
LOC 61	MCM SELECTION Promotion Aménagement	- En qualité d'aménageur a en projet de déposer un permis de lotir sur un ensemble de parcelles (M31, 32, 33, 35 et 37). L'emplacement réservé n°37 (accessibilité Cuzon/Hippodrome) de près de 30 000 m ² impacte la faisabilité et l'économie du projet - La modification de la voirie du boulevard Allende ne justifie pas une emprise aussi importante sur les parcelles 33 et 35. L'élargissement de la route de Cuzon jusqu'à la D783 suffirait à absorber le flux de véhicules - Le tracé de la voirie Nord/Ouest de la parcelle EM87 ne nécessite pas une telle réserve foncière : le projet prend déjà en compte le calcul des voiries nécessaires à la bonne et sécuritaire circulation de véhicules des futurs résidents	ER 37	Modifié Sur le tracé de voirie intérieur et le dégagement de l'arceau de voirie sud depuis Kerveguen. CF. Emplacement réservé Les autres éléments de l'ER ne sont pas modifiés.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LOQ 62	Mme BERNARD D	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement rue JM Bousquet - Signalétique de la rue Bousquet - Vitesse limitée à 20 km allée de Banelion et rue cdt Avril - Reconduction arrêté du maire de Quimper (1985) - Respect réglementation évacuation des eaux pluviales - Demande : édition du dossier PLU de photographies du patrimoine 	Hors sujet ? AVAP ?	Non modifié N'appelle pas de complément de réponse
LOQ 63	M. Mme CROZON D	<ul style="list-style-type: none"> - Constructibilité des parcelles F1741 et 1742 qui ne sont plus exploitables dans le cadre de l'agriculture 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
LOQ 64	SAS ALGAVI Psdt M. LOUARN N	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle EX 82, zone d'activité de Tuchenou au PLU. - Plan cadastral non à jour : bâtiment à usage commercial (société Britel) n'apparaît pas alors que construit depuis 2011 sur la parcelle EX91 - Demande même application de la marge de recul/N165 que les parcelles voisines – dérogation loi Barnier 	Loi Barnier	Non modifié La dérogation au recul Barnier n'a pas été modifiée sur la parcelle EX82. Le recul reste le même que sur la parcelle EX 91. Le cadastre a été mis à jour.

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE CENTRE - EMAIL				
Référence	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU
EOC 1	LE BERRE JP	<ul style="list-style-type: none"> - Classement de la parcelle CX 319 appartenant à Mme Yvonne LE BERRE (allée de la Coudraie) en zone constructible : hameau de 35 maisons - Classement des parcelles CX317, 298 et 302 en zone constructible - Plaidoyer pour l'assouplissement de la loi ALUR, référence à l'association les PLUMES (articles de presse à l'appui) 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
EOC 2	LE BERRE JP	<ul style="list-style-type: none"> - transfert d'un courriel de réponse de M. MENGUY concernant la parcelle CX319 		
EOC 3	LE BERRE JP	<ul style="list-style-type: none"> - transfert d'un courriel de demande de réponse d'un précédent courriel adressé par M. Le Berre à M. Menguy 	Loi ALUR	
EOC 4	LE BERRE JP	<ul style="list-style-type: none"> - transmission d'un lien pour télécharger le courriel du sénateur François Marc à l'attention d'Emmanuelle COSSE ministre du logement et de l'habitat durable et la réponse de Mme la Ministre 	Loi ALUR	
EOC 5	LE FOLL P	<ul style="list-style-type: none"> - A consulté les plans dans le dossier téléchargeable, mais n'a pas trouvé dans le règlement (4.2) un lexique exhaustif de la classification des zones et parcelles. - Manque de précisions dans les désignations de zonages. 	Observation générale : - lisibilité des règlements écrit et graphique	Un lexique a été ajouté en premières pages du règlement écrit.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

EQC 6= LQC 9	BENOIST Anne Secrétariat des Frères Visiteurs La Salle France	<ul style="list-style-type: none"> - Transmission par mail du courrier du Frère Jean-René Gentric, visiteur Provincial Adjoint La Salle - Compromis de vente d'une partie de la propriété signée en février 2016 sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire. - L'emprise de l'EPP (élément du paysage à préserver) et la marge de recul imposée à l'article UA13 a pour conséquence d'amputer de 30% la surface constructible. - Annexés au courrier : copie du mail (22/07/2016) de M. Le Gall de la ville de Quimper informant que la demande de permis de construire fait l'objet d'un sursis à statuer, extraits de plans, copie d'un courrier (26/07/2016) de Bretagne Ouest à l'attention de Me Bouin Patrick notaire à Bordeaux lui demandant de se joindre à Bretagne Ouest lors de l'enquête publique du PLU ; 	<p>Eléments du paysage à préserver</p> <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - article UA13 (marge de recul de 5 mètres/EPP) 	CF. LQC9
EQC 7	TRIVIDIC Alain 28 allée Anita Conti Quimper	<ul style="list-style-type: none"> - Prend acte que les parcelles n° 461 et 498 sises en prolongement de l'allée Anita Conti restent classées en zone agricole. - Estime que les dispositions concernant la constructibilité en zone agricole et naturelle prévue par la loi ALUR sont bien respectées. 	<p>Zonage (satisfaction)</p> <p>Loi ALUR</p>	<p>Non modifié</p> <p>N'appelle pas de complément de réponse</p>
EQC 8	M. KERGOULAY N	<ul style="list-style-type: none"> - Le triangle indiquant la présence d'un bâti présentant un intérêt architectural porte-t-il uniquement sur la maison à usage d'habitation ou sur la totalité de l'ensemble bâti. Si tel n'est pas le cas demande l' changement de destination de l'ensemble bâti. 	<p>Changement de destination</p>	<p>En cours</p>
EQC 9	M. KERGOULAY JM	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation (ZZ 223) recensée comme bâtiment présentant un intérêt architectural. Souhaite savoir si le changement de destination concerne l'ensemble architectural comprenant les deux dépendances en pierres situées à chaque pignon de la maison à usage d'habitation de taille. Si tel n'est pas le cas demande l' changement de destination de l'ensemble bâti. - Demande changement de destination du bâtiment parcelle ZZ 224. 	<p>Changement de destination</p>	<p>Modifié</p> <p>Bâtiment repéré en changement de destination.</p>
EQC 10	QUERE Jacques	<ul style="list-style-type: none"> - état des lieux : la route de Concarneau est très passante (+ de 1000 véhicules/jour). La topographie de la parcelle 1663 est très en pente (plus de 10%), la D7 163 surplombe cette parcelle au niveau du carrefour giratoire prévu à l'OAP secteur Ty Bos. La création d'un nouvel accès sur la 783 entre le chemin de Keromen et le chemin de Kerrequel présente plusieurs inconvénients : dégradation de la fluidité de la circulation, dangerosité. Le projet de giratoire défigurera le site ce qui serait contradictoire avec l'objectif « ...marque l'entrée sud de la ville en prenant appui sur le caractère naturel et agricole du paysage ». Si un giratoire devait être créé il serait plus utile au carrefour de la route de Menez Bily au lieu-dit Kervao. - Proposition : optimiser au maximum les voies d'accès existantes (plan indiquant les accès possibles annexé au mail), proposition de redessiner la voie de desserte qui traverse la parcelle 1317 pour l'adapter à la topographie de la parcelle. 	<p>OAP Ty Bos : secteur 7</p> <ul style="list-style-type: none"> - circulation, accès, sécurité, entrée de ville <p>Contre-proposition :</p> <p>divers accès + adaptation de la voie secondaire (topographie de la parcelle) débouchant sur la route de Concarneau</p>	<p>Modifié</p> <p>C.F. Annexe 1 sur l'OAP TY BOS</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

EQC 11	Mme LE QUENTREC- BERNARD	<ul style="list-style-type: none"> - Les terrains jouxtant le chemin de Kervichard et bordant le futur éco quartier de Kervalguen sont classés NAr au POS. Ce classement est-il modifié ? 	Zonage	Le hameau au sud de l'OAP de Kervalguen est maintenu en zonage Naturel N, les réseaux et l'accessibilité très difficile depuis le chemin de Kervichard ne permettant pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce hameau. En revanche l'urbanisation des fonds de parcelles intégrées à l'OAP est bien permise par des connexions directes depuis le nouveau quartier. Un aplat rouge précisant la vocation habitat a été inséré sur les fonds de parcelles de l'OAP Kervalguen.
EQC 12	M. LE ROUX	<ul style="list-style-type: none"> - Favorable au projet d'urbanisation de Kerayen : projet paraît cohérent avec le besoin en nouveaux logements et la nécessaire limitation d'extension de la ville. - Inquiétude quant aux conditions d'accès : le seul accès prévu débouche sur la route de Guengat largement sous-dimensionnée et mal adaptée à une augmentation du trafic (existence d'une priorité de circulation, voitures garées sur les trottoirs, rond-point en milieu de côte difficile à négocier) - Proposition : possibilité de deux autres voies (une qui longerait le boulevard de la pointe du Van et une qui aboutirait au niveau du rond-point dit « Saupiquet » ou plus près de la ville). Il ne faudrait pas que la présence de la maison d'habitation d'un adjoint au maire bloque cette piste de réflexion - Possibilité d'un second accès au niveau de l'allée de Kerayen dont les talus boisés sont classés en EBC. Si suppression de cette allée boisée, possibilité de mesures compensatoires par plantation. - Le projet ne permet pas d'envisager la desserte par le bus des quartiers hauts du Moulin Vert, alors qu'une boucle pourrait être réalisée pour desservir les quartiers sans beaucoup de temps supplémentaire. 	<p>OAP Kerayen : secteur 10 (circulation, accès, sécurité, état du boisement EBC, desserte transport en commun)</p> <p>Contre-proposition : accès</p>	<p>Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.</p>
EQC 13	M. et Mme LE GAC	<ul style="list-style-type: none"> - Propriétaire de la parcelle ZN 178 dans le village de Kervouyec classé NBr au POS. Au projet de PLU, le village est classé en zone A donc non constructible. Qu'advient-il de la parcelle qui a été achetée au prix du terrain constructible (possibilité de recours ?). - Parcelle ZP 527 n'apparaît pas sur le plan 	Constructibilité	<p>Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR. Fond cadastral mis à jour</p>
			Observation générale : fond de plan cadastral non à jour	

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

EOC 14	Mme LAURENT M	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone constructible de la parcelle ZV82 : cette parcelle est située en zone NBr au POS incluant un ensemble de maisons individuelles. Au projet de PLU, elle est classée en zone A or elle est entourée de constructions et ne peut être utilisée en tant que terre agricole. 	Constructibilité	<p>Non modifié</p> <p>Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.</p>
EOC 15	M. LE COQ	<ul style="list-style-type: none"> - Lettre emphatique concernant les auteurs d'une pétition dans le quartier de Kerayen. Semble être en opposition avec la pétition des riverains. - Considère que cette pétition met en péril le devenir de Quimper 	OAP Kerayen : secteur 10	<p>N'appelle pas de complément de réponse</p>
EOC 16	Monnier Environnement M. GUIHARD Y	<ul style="list-style-type: none"> - Souhait arasement talus et arbres morts dans le cadre de l'extension de son activité de recyclage de déchets industriels (pièces jointes courrier à mairie de Quimper en date du 25/07/2013 et réponse mairie du 6 juin 2014). 	Éléments paysage à préserver (EPP)	<p>Modifié</p> <p>C.F. annexe 1 sur les EPP et dérogation Barrier de Menez Prat.</p>
EOC 17	M. LE COQ	<ul style="list-style-type: none"> - Souhait maintien de l'allée de Kerayen en cheminement piéton et cycle à créer 	OAP Kerayen : secteur 10	<p>Modifié :</p> <p>Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU.</p> <p>Suppression de l'OAP</p> <p>L'allée de Kerayen est mise en EBC de part et d'autre du chemin.</p>
EOC 18= LOC 20-21- 22	Indivision : Philibert De L'ARBRE Yveline DE L'ARBRE Colette DE L'ARBRE Isabelle DE L'ARBRE	<ul style="list-style-type: none"> - Propriétaires de terrains le long de la route Quimper Bénodet, souhaitent leur classement en zone constructible : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Route de Quimper Bénodet : F497, F496, F495, F485, F486, F484, F483, F470, F 14 12, F14 18, G346, G347, G348. ▪ Chemin de Kerequellou : F499 e, F351 ▪ Menez Bily : F379 	Constructibilité	<p>Non modifié en raison des éléments environnementaux suivants :</p> <p>Les parcelles F351, 497, 499, 496, 495 sont recensées comme zones humides</p> <p>Les parcelles F379, 1418, 483, 484, G346, 347, 348 sont en espaces boisés classés</p> <p>Les parcelles 485, 486, 1412 et 470 sont totalement isolées en zone A ou bordées au nord par une zone N humide.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - Le classement en « espaces boisés classés » des parcelles agricoles F398, F399, F487F488, F491, F492,F408, F409, F410, F411, F420, F434, F432, F433, F442, F446, F1585, F463, G344, G343, G358, G357, G356 empêcherait de garder l'exploitation agricole qu'ils souhaitent maintenir 	Espaces boisés classés à conserver ou à créer (EBC)	<p>Non modifié après vérifications</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

EQC 18= LOCC 20-21- 22	Indivision : Philibert De L'ARBRE Yveline DE L'ARBRE Colette DE L'ARBRE Isabelle DE L'ARBRE	- Ferme de Mesquéron étoilée - Souhaitent changement de destination bâtiments de Kerveur, Lesneven, Kerbrirou, Kerguen	Changement de destination Modifié pour les bâtiments présentant un intérêt architectural de Kerveur, Lesneven et Kerbrirou. Ils sont repérés comme pouvant bénéficier du changement de destination. Non modifié pour Kerguen qui constitue une ruine et qui est sous un siège d'exploitation en activité.
EQC 19 = LOCC 27	Fédération Régionale des Travaux Publics de Bretagne	- dans le cadre du règlement de l'AVAP les rédactions actuelles des articles 1.3.4, 2.3.4, et 3.3.4 conduisent à une impossibilité d'envisager tout type de projets structurants dans le périmètre du PLU ; la vocation du PLU n'est-elle pas de fixer les règles générales d'utilisation du sol pour mettre en oeuvre la politique d'aménagement du territoire ce qui nécessite d'intégrer tous les paramètres. - Au même titre que la classification des immeubles remarquables mentionnés aux articles 1.1.1 du règlement il est demandé une rédaction identique pour le classement des arbres et des alignements d'arbres remarquables à savoir : « les modifications de l'état d'origine et des suppressions partielles d'arbres ou d'alignements d'arbres peuvent être admises exceptionnellement dans le but d'aménagements significatifs et des changements de destination sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité. Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les aménagements visant à donner au projet une cohérence d'ensemble »	AVAP : Règlement, EPP Modifié CF. Règlement AVAP
EQC 20	association Ty Bos/Kerequel/Menez Goljou M. JY GRALL	- Parcelle HK19 classée en zone UAC. Cette parcelle est traversée par un ruisseau qui provient du lavoir et de la fontaine situés sur le domaine public. Surpris par le classement de cette parcelle en zone constructible sans aucune réserve/protection de la zone humide (bas de parcelle inondée régulièrement	Zone humide Non modifié Cette parcelle demeure constructible comme antérieurement et n'est pas une zone humide.
EQC21	Association des colotis de Kerayen M. HENAFF E	- En opposition avec pétition des riverains de la route de Guengat - Le classement de l'allée de Kerayen en EBC est justifié - La demande de création d'un accès par l'allée de Kerayen est inconcevable : l'allée de Kerayen est trop étroite pour admettre une augmentation du flux de circulation	OAP Kerayen : secteur 10 Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.
EQC 22	M. LE COQ	- Souhait maintien de l'allée de Kerayen en cheminement piéton et cycle à créer	OAP Kerayen : secteur 10 CF EQC 17

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

EQC 23	VLM automobile	<ul style="list-style-type: none"> - Garage Renault classé en zone verte « parc urbain » dans OAP - Demande classement en « cœur de quartier » : garage fait partie de la vie du quartier, emploie 6 personnes. La station-service a été mise aux normes environnementales en 2013. En 2016 ont investi pour répondre à la nouvelle norme intérieure Renault 	OAP Kervilou : secteur 13	Modifié CF. Annexe 1 sur l'OAP de Kervilou
EQC 24= LOC 45	M. JOURDAIN JL	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle DY 36 chemin de Kerben classée en NBr au POS et au projet de PLU en A - Demande classement en zone constructible : projet de construire 2 maisons après obtention d'une autorisation de division foncière en 2012. PC déposé en septembre 2016 a fait l'objet d'un sursis à statuer - Quartier comportant de nombreuses habitations. Terrain en dent creuse 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
EQC 25	Mme PENCREAC'H Gwenaël	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude quant à la gestion des eaux pluviales (terrain très en pente) - Vue plongeante des futures constructions sur sa parcelle et si plantation d'une haie = risque de perte d'ensoleillement - Présence de sources - Est-il raisonnable de prévoir des constructions dans la partie de la zone où la pente est supérieure à 15% ? - Classement de cette zone agricole en zone urbanisable interpelle d'autant qu'il a été affirmé en 2015 qu'il n'y avait pas de projet sur ce secteur - Sans nouveaux travaux onéreux, les aménagements en chicane de la rue de Guengat ne pourront absorber de manière fluide les va-et-vient des automobilistes - L'allée de Kerayen héberge une faune variée (cervidés, écurieuls, oiseaux nocturnes) - Projet aura soumis de la dissension dans le quartier 	OAP Kerayen : secteur 10 Accès, topographie, faune, trafic	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.
EQC 26	Résidents de l'allée de Kerayen, rue Pierre Pluvé, rue des sources et allée Abbé Paul Peyron M. NEDELLEC J	<ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité au futur lotissement : 2 accès prévus au PLU dont 1 réservé aux liaisons douces. Possible 3^{ème} accès en parallèle au CNO - Nature humide des terrains : présence de sources, de ruisseaux. Nécessité expertise des sols afin d'évaluer les risques sur l'environnement et l'écoulement des eaux - Risques d'alluvions et d'inondations sur les habitations situées en contrebas de la zone pavillonnaire envisagée (la partie inférieure du Moulin Vert est régulièrement inondée) : nécessité d'une expertise 	OAP Kerayen : secteur 10 accès, ruissellement, inondation, nature du sol	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.
EQC 27	M. LE VIOL Eric	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone constructible de la parcelle ZO 149 située route de Plogonec 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
EQC 28	M. MICOULT N restaurateur	<ul style="list-style-type: none"> - Le cœur de quartier est prévu sur un secteur très en pente. Il serait plus opportun de situer ce cœur de quartier dans la partie Nord là où la pente est la plus douce 	OAP Ty Bos : secteur 7	Modifié CF. annexe 1 sur l'OAP de Ty Bos

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

EQC 29	Mme Pouliquen M	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude quant aux nuisances (bruit, pollution, sécurité) consécutives au nombre de logements prévus. La voirie actuelle ne permet pas de recevoir un afflux supplémentaire de circulation - Une autre parcelle de plusieurs hectares située entre le boulevard de la pointe du Van et l'allée Abbé Peyron n'a plus vocation à rester en terre agricole. Un inévitable changement de destination à plus ou moins long terme de ce terrain posera à nouveau la question de la desserte. Ce dernier élément doit être pris en compte au moment d'envisager un accès au futur lotissement de la route de Guengat 	OAP Keraven : secteur 10	<p>Modifié :</p> <p>Le secteur de Keraven passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.</p>
EQC 30	M. Mme KERLOCH F	<ul style="list-style-type: none"> - Acquisition de la parcelle YB 281 en 2013 en vue de construire. Projet non abouti suite à problèmes. Mise en vente du terrain en 2016, l'acquéreur s'est rétracté. Au projet de PLU le terrain passe en zone A. Terrain situé dans un hameau de 8 maisons. Dernier terrain constructible de ce secteur 	Constructibilité	<p>Non modifié</p> <p>Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.</p>
EQC 31	TRISKALIA M. L'HELGOUALCH	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles EN 65, 66, 67, 68 (zone de l'hippodrome) classées au POS en zone acceptant des activités commerciales de détail. Au projet de PLU les parcelles sont classées en zone UEc - Ce classement est préjudiciable pour les développements futurs de leurs activités et de l'attractivité de la zone. - Demande le classement en zone UEc (activité économique acceptant les commerces de vente de détail). - Rappel de l'avis donné par le bureau syndical du Symescoto qui préconise qu'au niveau du PLU soit pris en compte le volet commercial dans la zone de l'hippodrome et que soit défini leurs nouveaux périmètres 	<p>Zonage Hippodrome : UEe</p> <p>OAP Hippodrome</p>	<p>Modifié</p> <p>C.F. annexe 1 sur l'OAP de l'Hippodrome</p>
EQC 32	Mme BRIEC Marie Annick	<ul style="list-style-type: none"> - Consultation des documents difficiles sur internet : visible un jour sur deux - Observation sur PADD : belle phrase en contradiction avec la réalité (comment attirer des familles si fermeture d'école du centre-ville), discours sur les aides à la rénovation des logements vétustes en contradiction avec la réalité - P 168, 176 Que veut dire « futur axe deux fois deux voies avenue du Morbihan » : cet axe existe - Recul des constructions par rapport au RD est différent (41 m p191 et 40 m p176) - Qu'est-il prévu pour le cheminement des travailleurs de ces zones industrielles. Les zones d'habitation sont loin des lieux de travail - Est-il nécessaire de prévoir arbustes, couleur de grillage dans un tel document ? 	<p>Observations générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès document - PADD -Rapport de présentation -Règlement 	<p>Les éléments sur les voies notamment les reculs ont été modifiés (cf. annexe 1 relative aux Barnier)</p> <p>Il est bien du ressort du règlement écrit de prévoir des dispositions concernant les arbustes, grillages etc...</p> <p>Les autres observations n'appellent pas de complément de réponse.</p>
EQC 33	Mme CORDELLER J	<ul style="list-style-type: none"> - Classement parcelles EP 24, 25, 27, 28 et ER 62, 72, 73, 74 en zone constructible - Propriété de 13 ha est entièrement non constructible au projet de PLU 	Constructibilité	<p>Non modifié</p> <p>Les parcelles sont dans un ensemble naturel structurant maintenu en zonage N.</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

EQC 34	SCI CALDIS M. CALVEZ CV	<ul style="list-style-type: none"> - Etonné de voir son entrepôt en zone verte « Parc Urbain ». Cet entrepôt abrite 3 entreprises. Les entreprises s'inquiètent de leur avenir. 	OAP de Kervilou : secteur 13	Modifié CF. annexe 1 sur l'OAP de Kervilou
EQC 35	M. COLLOREC P	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU supprime la ZAC du Braden et son PAZ - Demande de garder l'esprit de la ZAC du Braden en conservant l'équilibre Urbanisation/espaces verts ce que ne fait pas le projet de PLU - Propositions de classer des zones en EBC et d'autres en EPP surfacique - Classer la totalité de vallon Saint-Laurent en zone N à savoir intégrer les parcelles KA54 et KA101 - Référence à l'avis de l'AE et au PADD au sujet de la trame verte 	Zonage le Braden Espaces verts EBC, EPP	Non modifié Le PLU reprend déjà les éléments paysagers structurants tels qu'ils existaient dans le PAZ, ainsi que le zonage naturel. Les demandes complémentaires d'inscriptions en EPP ou EBC ne sont pas retenues.
EQC 36	M. KERNEVEZ G	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle 1685 (allée Park Bras) classée en zone A or avait acquis cette parcelle en 1997 dans le but d'une construction ultérieure. Parcelle desservie et entourée de maisons 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
EQC 37	Consorts KERNEVEZ P	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle 1683 classée en zone A donc non constructible à usage d'habitation en dehors de la maison actuelle. - Au POS parcelle classée NBR 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
EQC 38	LE COQ J	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une multitude d'escargots de Quimper dans l'allée boisée de Kerayen et dans le bosquet adjacent - Souhaitable que l'allée de Kerayen soit bordée de chaque côté par un alignement de hêtres voire d'arbres et d'arbustes de même essence que ceux de l'allée existante) - Le boulevard de la pointe du Van ne figure pas clairement sur la planche 2 - Les espaces et haies boisés figurant à l'OAP ne figurent pas au plan - Incohérence entre les marges de recul des différents documents/CNO - Remplacer article L123-1-7° par article L151-19 dans la légende du plan « 6. Plan de zonage détaillé » du document secteur de Kerayen – Prise en compte de la loi Barnier et y insérer la légende de l'ER existant sur ce plan près du rond-point - Supprimer dans le règlement écrit les parties rayées en bleue et insérer les parties rouges 	OAP Kerayen : secteur 10 (environnement, EBC) Observations générales : plans Marges de recul/loi Barnier Règlement	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP. L'allée de Kerayen est zonée en Espaces Boisés Classés de part et d'autre du chemin. Le cadastre a été mis à jour. La dérogation Barnier a été retirée. Voir le règlement écrit pour ses corrections.
EQC 39 = RPH 3	SAS SPIRIDON Conseil	<ul style="list-style-type: none"> - Pépinière route de Plogonnec (PC en cours d'instruction) - Le PLU est adapté à l'agriculture traditionnelle mais il est restrictif pour la pépinière et la vente au public de la production mais aussi de l'activité achat revente. Le PLU devrait permettre une surface de vente de plus de 1000 m², activité commerciale dédiée à la pépinière et aux accessoires qui y sont liés 	Zonage	Non modifié L'extension des activités est possible avec le zonage actuel. Un sous-zonage propre aux pépinières ne peut légalement être créé.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

EQC 40	Mme BERNARD Le QUINTREC M. BERNARD	- Propriétaires de la parcelle CY 814 souhaite que cette dernière soit en totalité intégrée à la zone 1AUa et que cette parcelle conserve son accès sur le chemin de Kervichard pour la partie Ouest. Cette observation est applicable pour les parcelles CY 811, 813, 816	OAP secteur4	Kervalguen :	Non modifié sur le périmètre 1AU/N. Le hameau au sud de l'OAP de Kervalguen est maintenu en zonage Naturel N, les réseaux et l'accessibilité très difficile depuis le chemin de Kervichard ne permettant pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce hameau. En revanche l'urbanisation des fonds de parcelles intégrées à l'OAP est bien permise par des connexions directes depuis le nouveau quartier. Un aplat rouge précisant la vocation habitat a été inséré sur les fonds de parcelles de l'OAP Kervalguen.
--------	---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE ANNEXE KERFEUNTEN - REGISTRE					
Référence	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU	
KR1	M. BENOT Pierre	- classement en zone constructible comme dans le POS de la parcelle ZH25 au lieu-dit Keraren (322 route de Brest)	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.	
KR2	M. LE BIHAN André	- erreur de pastillage sur un bâtiment étoilé à Kerscas : bâtiment situé sur la parcelle 22109 et non sur la 61 - demande le classement constructible sur la parcelle 2274a	Changement de destination Constructibilité	Modification L'erreur matérielle de repérage du bâtiment pouvant bénéficier du changement de destination est réalisé. Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.	
KR3	M. LE CLECH Michel	- demande l'étoilage du bâtiment d'exploitation en vue d'une rénovation future	Changement de destination		

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

KR4	M. RANNOU D et M. BENOT R	- demandent le classement des parcelles YA144 et YA143 secteur Garzabic, voie romaine, en zone constructible : certificat d'urbanisme positif le 13/01/2003, terrains desservis en eau et électricité.	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
KR5 = LK2	Mme ROBIN Annick C/O CATTO A	- dépôt d'un courrier de 13 feuillets = LK 2	Constructibilité	CF. LK2
KR6	M. SEZNEC M	- Parcelle n°366 (988m ²) est-elle toujours constructible ?	Constructibilité	Précisions insuffisantes sur le registre pour identifier la parcelle
KR7	M. QUINIOU F	- Souhaite connaître les raisons du déclassement de la ZAD de Coat Olier et son classement en A(D)	Zonage : modification ZAD Coat Olier	Le temps d'application de la ZAD était échu. Les parcelles justifient en revanche bien leur maintien en agricole.
KR8	M. L'HARIDON Jean	- Quelle emprise aura la loi Barrier de 130 m sur « ER37 ». Cette parcelle est en prévision de lotissement futur	Loi Barrier	L'emplacement réservé est nécessaire à l'accessibilité des quartiers de Cuzon et de l'Hippodrome dans le moyen/long terme.
KR9	Mme AUFFRET MC Mme COSMAO M	- propriétaire d'une parcelle constructible à Coat Olier (section ZE n°100) ce terrain tombe dans le domaine public en vue de la zone artisanale ; Quand ce projet verra-t'il le jour ? Quid de l'indemnisation ? Dans le PLU zone 2 AU	Zonage	La zone ZAU a vocation à être urbanisée à long terme. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une procédure de modification du PLU avec enquête publique.
KR10 = 12 LQC	M. COACOLOU J M. BONDER L	- parcelles 389 et 373 étaient classées en zones vertes dans la continuité du bois (lot 415) qui lui est toujours classé en zone verte. Pour quelle raison le PLU modifie ce classement ? - parcelle 373 a une pente de plus de 10%, si construction il y aura ruissellements sur les parcelles 392 et 370 en dessous, donc risque d'effondrement de terrain et du mur ; - l'accès des lots 373 et 389 ne peut se faire que par la route départementale « voie romaine », la route a une forte pente d'où vitesse des véhicules et dangerosité ; - à la jonction des lots 373, 415 et 392 se trouve un pin d'une circonférence de 3,80m, des travaux pourraient créer la chute de cet arbre. En cas de sinistre qui serait responsable ? - informement dépôt d'un courrier	Zonage (modification de zonage de parcelles secteur de Ty Pont)	Non modifié Les parcelles concernées se situent dans une zone urbanisée de la ville. Le projet de PLU vise à densifier les zones déjà urbanisées. L'intégration de ces parcelles en zone Uad prend tout son sens dans le projet.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

KR11	M. et Mme JEANNES Louis	- Propriétaire de la parcelle 115 à Kergariou, classée en NBr au POS de 2000, est aujourd'hui en zone A. Les bâtiments de l'exploitation n'étant plus habitables sont aujourd'hui obligés de louer alors qu'ils disposent de terrains.		Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
KR12	M. KERNALEGUEN	- parcelle cadastrée AE188, située 78 route de Brest	Constructibilité	Non modifié Confirme qu'une partie de la parcelle est classée en zone UAc l'autre en Uac(in). La partie de la parcelle indiquée (in) est soumise à des prescriptions particulières précisées dans le PPRI.
KR13	Indivision RIOU	- Propriétaires en zone A, souhaitent conserver le patrimoine bâti rural : maison en cœur de ferme et dépendances, - Sur le plan graphique il manque 3 constructions habitées ?	Changement de destination Observation générale	Non modifié, compte tenu de la présence du siège d'exploitation dans le hameau
KR14	M. LE GAC Guy	- Propriétaire de la parcelle 178, achetée comme terrain constructible, elle figure en A dans le projet de PLU. Quel recours possible ? - Mitoyenne avec la ZP178, la ZP275 est vendue pour la construction d'une maison. Aura-t-elle le même traitement que la ZP 178 ?	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
KR15	Mme SEZNEC ML	- Propriétaire de la parcelle ZK29 au 34 chemin Coat Feurten, divisé en plusieurs lots, un permis de construire a été délivré pour la construction de maisons individuelles. Le droit à construire est-il toujours valable ?	Divers : validité PC	Ressort du droit en vigueur sur les autorisations d'urbanisme
KR16	Mme LE BIHAN J	- Propriétaire d'une maison et d'une grange attenante, demande confirmation sur la conservation du patrimoine bâti rural avec possibilité de restauration.	Changement de destination	Modification L'erreur matérielle de repérage du bâtiment pouvant bénéficier du changement de destination est réalisé.
KR17	Mme NICOT Marie	- Propriétaire des parcelles ZN20 et ZN21 souhaite qu'elles soient classées en zone constructible, elles sont situées entre une zone UL et une zone 2AU. - Souhaite connaître le zonage des parcelles ZE n°33 et ZE n°115	Constructibilité Zonage	Non modifié La zone A(d) est soumise aux prescriptions du PPRI, afin de limiter les apports en eaux pluviales générés par l'urbanisation du bassin versant du Frouit. Maintien en zone A(d). Le zonage Uad et 2AU n'est pas modifié sur ce secteur.
KR18	Mme LE CORRE AM	- Souhaite que son terrain reste constructible (absence de n° de parcelle)	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

KR19 = EQC 10	M. QUERE Jacques	- EQC 10 - souhaite être associé à la réflexion sur l'aménagement futur de la zone 1AU de Ty Bos (OAP)	OAP secteur 7 : Ty Bos	CF EQ10
KR20	M. et Mme RANNOU	- Propriétaire d'un terrain de 2000 m ² situé en zone urbanisée, demande qu'il reste en zone constructible	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.
KR21 = LK9	M. PRAT Pierre	- dépôt d'un courrier de 5 pages = LK 9		CF LK9
KR22	Mme GLEVER	- Parcelle ZL 228, maison + hangar classé en NC au POS : souhaite avoir 1500 m ² à 2000 m ² de constructible car une partie de la parcelle sera préemptée pour l'installation de la clinique zone de Kerlic, (748m ²) - Quimper communauté a fait une proposition d'acquisition, pour revendre ensuite après changement de zonage	Constructibilité	Non modifié Maintien du zonage agricole sur la parcelle et de l'OAP de Kerlic dans ses périmètres et ses principes. Le secteur fait parallèlement l'objet d'une DUP qui répond aux demandes sollicitées.

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE ANNEXE KERFEUNTEN - LETTRE				
Référénc e	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU
LK1 (2feuilles)	M. DANION Louis	- Parcelle EK42 (14ha) classée en zone ND dans sa totalité : demande que la partie haute soit classée en zone Naa. Terrain à proximité du corps de ferme et d'habitations, desservi par la route Moulyouen, viabilisé, sec et plat. Difficulté de trouver 1 agriculteur dans le secteur de Cuzon	Constructibilité	Non modifié Rejoignant l'avis de la commission d'enquête, cette parcelle est maintenue en zone N dans son intégralité car elle fait selon elle partie de la trame verte et bleue de la commune. Un zonage N n'interdit pas les pratiques culturelles.
LK2 (13 feuilles)	Mme ROBIN A Mme CATT0 A pour l'indivision LEBRIS	- Chemin de Kervescar, parcelles ZT145 (surface de Zha36) et ZS 191 (surface de 66 ca) : classement en zone constructible car sont situées en « dent creuse », un arrêt de bus est situé en face du terrain. Terrain viabilisé - Pièces jointes : copies courriers envoyés aux Maires le 5/09/2013 et 20/11/2015, photographie aérienne	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LK3	Mme HENAFF Mme LOZACHMEUR	<ul style="list-style-type: none"> - demandent constructibilité parcelle AS93 à l'angle du chemin de Kernahonnet et de la route de Cuzon. Parcelle située entre la chambre des métiers, la zone commerciale, proche de la future polyclinique de Kerlic, peu éloignée du centre-ville - Le maintien en zone agricole n'est pas justifié 	Constructibilité	Non modifié Les parcelles sont maintenues en zonage agricole, ce secteur étant identifié au projet comme un enjeu important de maintien de l'activité agricole sur le secteur de Cuzon.
LK4	M. et Mme DORVAL	<ul style="list-style-type: none"> - Lieu-dit Kerlédan : bâtiments non exploités dans le but d'une rénovation future en local habitable 	Changement de destination	Non modifié compte tenu de la présence d'un siège d'exploitation en cours.
LK5	M. GUELLEC J	<ul style="list-style-type: none"> - demande de certificat d'urbanisme déposé le 26/11/2015, demande refusée au motif que la parcelle ZW72 sise 65, chemin de Pontusquet est en zone NC. Parcelle achetée en achetée en 1975 avec un certificat d'urbanisme positif et l'obligation d'acquiescer 4000 m². Une vingtaine de maisons se sont construites dans ce quartier. - Le futur éco quartier de Linéostic est plus éloigné que le terrain et ampute plus de terres agricoles que les 800 m² demandés 	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR
LK6	M. GESTIN H	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU prévoit que les parcelles HN119, HN45 deviennent « zone naturelle » dans l'OAP - 7 maisons sont en construction sur les parcelles HN43, HN120, HN111 ce qui va entraîner une augmentation de la circulation sur le chemin de Kernoter - Le chemin de Kernoter est à protéger car bordé d'une superbe haie bocagère sur talus - Les terrains ne sont pas raccordables au tout à l'égout, le sol étant argileux cela peut poser des problèmes 	OAP Kernoter : secteur 6 EPP Eaux usées	La zones IAU de Kernoter a été modifiée pour exclure les parcelles à l'ouest du chemin de Kernoter et les inscrire en N. L'ensemble du secteur ouest et sud du chemin de Kernoter est maintenu en N. C.F. OAP Kernoter
LK7	M. LAMOTTE R	<ul style="list-style-type: none"> - remise en cause des prospectives démographiques : 63 500 hbts actuellement prévision 72 000 hbts en 2030 → trop optimiste ; 1 600hbts en – entre 2006 et 2011 ; - pour les jeunes couples : coût des terrains trop élevé, pas envie de se mettre dans des lotissements → vieillissement de la population ; - non-respect des limites de consommation foncière avec le futur pôle médical de Kerlic ; 	Observations générales	N'appelle pas d'observation complémentaire Cf. justification des choix du rapport de présentation
LK8	M. CLEMATRES M	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude des riverains de la route de Guengat : pétition - le collectif propose l'ouverture d'un accès du côté de l'allée de Kerayen donc sur une portion de l'allée forestière alors que le haut de cette allée est une zone protégée pour laquelle la municipalité a fait valoir un droit de préemption, il est classé chemin de randonnées ; - l'allée de Kerayen et la rue des Sources sont trop étroites pour supporter une augmentation de la circulation - proposition : passage par la rocade 	OAP Kerayen : secteur 10 (accès, circulation, environnement)	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du IAU au ZAU. Suppression de l'OAP.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LK9	Mme LEMOIGNE	- classement en zone constructible des parcelles ZI 26 et ZI 57 situées en bordure de la route de Morlaix, lieu-dit Ty-Sanquer	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR
LK10	M. QUERE Claude	- classement en zone constructible de la parcelle YC 44 viabilisée	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR
LK11	M. CORNIC Marcel	- parcelle de 1 093m ² issue de la parcelle ZT 209 pour lequel un CU positif a été renouvelé le 16/08/2016 et dont la validité expire le 3/09/2017. Ce terrain mis en vente n'a pas encore eu d'acquéreur mais au PLU devient Inconstructible	Divers : validité CU	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE ANNEXE ERGUE ARMEL – REGISTRE				
Référence	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU
REA1	CHRISTIEN R	- Terrain Menez Billy est-il bien en zone UAD ?	Constructibilité	Non modifié La parcelle fait partie de la zone Uad.
REA2	M Mme HEMERY	- Souhaitent étendre leur maison sur 4 m dans l'alignement des propriétés voisines (zone UAC) et non en limite de propriété	Marge de recul (zone UAC)	Non modifié Règles du règlement écrit applicables
REA3	M. Mme LESCOUL J	- La limite du périmètre OAP 13 coupe une parcelle en diagonale sans que cela soit justifié	OAP Kervilou : secteur 13 Limites OAP	Modifié Cf annexe 1 sur l'OAP de Kervilou et le règlement graphique
REA4	M. Mme LE GAIGNOUX M	- La parcelle HN17, classée en zone N, est mitoyenne d'une zone AUa (b). Certificat d'urbanisme valable jusqu'au 26/12/2016 et un projet de construction est en cours. <u>Question</u> : le droit à construire est-il remis en cause par le PLU pour un terrain de 5000 m ² classé en zone N et comprenant déjà une habitation ?	Divers : validité CU	Ressort du droit en vigueur sur les autorisations d'urbanisme. La zones LAU de Kervilou a été modifiée pour exclure les parcelles à l'ouest du chemin de Kervilou et les inscrire en N. L'ensemble du secteur ouest et sud du chemin de Kervilou est maintenu en N. C.F. OAP Kervilou
REAS	M. Mme LE BELLACA	- Dépôt d'un courrier = EA1		CF. LEA1

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

REA6	M. et Mme LE BRIS	<ul style="list-style-type: none"> - parcelle HN7 : demande un droit de passage via le lotissement pour accéder à ce terrain (accès direct via la Route de Bénodet interdite selon les services de la mairie), - parcelle HN19 : demande de maintien en zone constructible : selon les services de la mairie : «cette construction serait fortement dommageable à la faune et à la flore de la tourbière de Kerogan », - parcelle HN20 : demande de constructibilité ; - chemin de Kernoter : ce chemin doit rester ouvert à la circulation pour permettre les rondes de police, permettre de circuler du numéro 18 au numéro 34 avec un véhicule lent sans être contraint de circuler sur la route de Bénodet. 	<p>Accès</p> <p>Constructibilité, environnement</p> <p>OAP de Kernoter : secteur 6 (accès, sécurité)</p>	<p>La zones 1AU de Kernoter a été modifiée pour exclure les parcelles à l'ouest du chemin de Kernoter et les inscrire en N.</p> <p>L'ensemble du secteur ouest et sud du chemin de Kernoter est maintenu en N.</p> <p>C.F. OAP Kernoter</p>
REA7	M. DOUBLET Thibault	<ul style="list-style-type: none"> - il conviendrait de garder les parcelles cadastrées section HC n°126 et les voisines immédiates en zone d'habitation uniquement. Actuellement quatre maisons d'habitation y sont édifiées et il faudrait garder une cohérence urbaine et éviter de mettre du commerce au milieu d'habitations car l'accès sera difficile. 	<p>OAP Kervilou : secteur 13 (Cœur de quartiers, accès)</p>	<p>Modifié</p> <p>Cf annexe 1 sur l'OAP de Kervilou et le règlement graphique</p>
REA8	Mme Stéphanie GREVET	<ul style="list-style-type: none"> - même remarques que ci-dessus + quid des entretises pour le parc urbain ? - Que signifie exactement cœur de quartier ? - L'idée de créer une liaison douce de Saint-Alor vers le vallon Saint Laurent est bonne - Comment la rue Charles Le Goffic va pouvoir gérer ces nouveaux flux ? - Dans le cœur du quartier prévu il faudrait envisager un bassin de rétention d'eau ou une zone humide pour limiter les inondations. - Quid de l'espace boisé classé ? - Les bassins de rétention prévus devraient être faits pour la faune et pour la flore (sans bâches plastiques avec des plantes filtrantes pour la pollution de l'eau). - il faudrait prévoir un bassin de rétention d'eau supplémentaire au vu du pourcentage de la pente du degré de pluviométrie. 	<p>OAP Kervilou : secteur 13 (Cœur de quartiers, accès, circulation)</p> <p>OAP Hippodrome : secteur 9 (Gestion des eaux pluviales)</p> <p>OAP Linéostic II : secteur 8 (bassin de rétention)</p> <p>OAP Ty Bos : secteur 7 (Gestion des eaux pluviales)</p>	<p>Modifié</p> <p>Cf annexe 1 sur l'OAP de Kervilou et le règlement graphique.</p> <p>La notion de cœur de quartier, effectivement, est essentielle à certains de ces secteurs. Elle a été élaborée et représentée dans les secteurs qui ont vocation à accueillir une part importante d'habitants, et dont l'environnement proche ne présentait à ce jour pas les fonctionnalités, services, commerces et équipements nécessaires à la vie du quartier existant et futur. Sa définition est en cela étroitement liée à celle établie en matière commerciale par le SCOT de l'Odet sous le terme « centralité ». Concrètement, les cœurs de quartiers des OAP correspondent aux secteurs ayant vocation à accueillir les plus fortes densités d'habitants</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

				et où seront concentrées les activités de commerces, de services et d'équipements nécessaires à la vie du quartier. C'est ainsi que le règlement du PLU autorise le développement du commerce de détail au sein des cœurs de quartier.
REA9	Mme KERGOURLAY Marie France	- Article A1 paragraphe 4 du règlement applicable à la zone A (réf PLU p 132/210) : cet article est incompréhensible (semble-t-il mal rédigé ?)	Règlement	Non modifié
REA10	Mme Annick QUINTIN-MARAICHER	- Difficulté de se retrouver sur les plans - Des incohérences au niveau des réserves foncières qui sont à vocation agricole - Les espaces agricoles de travail diminuent considérablement.	Observation générale (lisibilité du document) Zonage (zone A)	Non modifié N'appelle pas de complément de réponse, cf. justification des choix du rapport de présentation.
			Zonage : ZAC du Braden	Non modifié Les principales dispositions de la Zac et du PAZ du Braden ont été repris sous les références et zonages relevant du PLU.
REA11	L'Association des habitants du Braden représentée par M. L. Bailly	- Différences de zonages et d'appellations de la ZAC du Braden. Sur le plan Internet apparaît nettement l'appellation ZAC telle qu'elle était à son origine dans son périmètre. Dans les documents consultés à la mairie ces zonages ont été modifiés !	OAP Kervilou : secteur 13 (cœur de quartier)	Modifié CF. réponse REA8 et OAP Kervilou en annexe 1
REA12 = LEA3	M. Mme PLOUZENNEC	- Qu'est-ce qu'un « cœur de quartier ? - Quel est le devenir des habitations situées actuellement à cet emplacement et quid des entreprises environnantes ? - Déplorent le manque de concertation 1 courrier (une page) a été joint : LEA 3 en date du 27/10	Observation générale : fond du plan cadastral	Modifié Le cadastre a été mis à jour
REA13	N. PLOUZENNEC	- la présentation des documents est confuse et les cartes jointes parfois illisibles ou non mises à jour	Observation générale (prospectives) Compatibilité SCOT	Non modifié Le Plu est compatible avec le SCOT de l'Odet
REA14	C. PLOUZENNEC	- projet inadapté au budget de la commune et démesuré quant à son ampleur en nombre d'habitants et d'habitations à créer - Qu'en est-il du <u>PLU de Quimper</u> dans le SCOT ?	Observation générale Changement de destination	Le bâtiment principal de la ferme de Keraudren bien été identifié en changement de destination.
REA15	Indivision D'HERVE	- Enfin un PLU respectueux des prescriptions légales d'aménagement et de gestion de l'espace. Le dévoilement du passé a conduit à un mitage désastreux de tout le secteur rural. Pour la collectivité, cela a un coût : équipements, agriculture, environnement. - Ferme de Keraudren : demande confirmation de la possibilité de réhabiliter l'ancienne maison d'habitation (en attente de réponse pouvoir vendre)		

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

REA16	RICHARD Patrick Maraîcher bio à Kerhuel	<ul style="list-style-type: none"> - La N435 est classée en « Espace Boisé Classé » à conserver ou à créer. Cette parcelle n'est pas boisée, elle a une pente de 17 % au moins ce qui complice d'envisager un éventuel boisement ; - Projet de planter des arbustes mellifères et différents plants et arbres à fruits rouges dans la parcelle classée EBC au projet de PLU - Les talus qui bordent le boisement et la parcelle cultivée comportent de vieux arbres qui nécessiteraient un abattage particulier. - Demande possibilité de mettre un atelier de transformation, extraction, séchage de plans et de fruits 	Espaces Boisés Classés	Le classement EBC a été retiré des parcelles identifiées, n'étant en effet pas justifiées pour un tel classement.
REA17	M. SEZNEC Jean	<ul style="list-style-type: none"> - Demande confirmation de constructibilité de la parcelle (section F n°1767) route de Bénodet Moulin des Landes, classé en zone UAd 	Constructibilité	Non modifié La parcelle fait partie de la zone Uad.
REA18	Mme Morvan	<ul style="list-style-type: none"> - Demande confirmation que le fond de la parcelle CY 407 est bien classée en zone 1AUA et qu'il sera desservi par cette zone 	OAP Kervalguen : secteur 4 constructibilité	Non modifié Le hameau au sud de l'OAP de Kervalguen est maintenu en zonage Naturel N, les réseaux et l'accessibilité très difficile depuis le chemin de Kervichard ne permettant pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce hameau. En revanche l'urbanisation des fonds de parcelles intégrées à l'OAP est bien permise par des connexions directes depuis le nouveau quartier. Un aplat rouge précisant la vocation habitat a été inséré sur les fonds de parcelles de l'OAP Kervalguen.
REA19	Consorts Bernard	<ul style="list-style-type: none"> - Demande le classement en zone constructible des parcelles CY 812, 810, 811 et 816 comme cela avait été promis en 2006 lors de la vente des terrains. - Demande que ces terrains soient accessibles par la zone 1AUA. 	OAP secteur 4 : Kervalguen constructibilité	Non modifié Le hameau au sud de l'OAP de Kervalguen est maintenu en zonage Naturel N, les réseaux et l'accessibilité très difficile depuis le chemin de Kervichard ne permettant pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce hameau.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

REA20	M. Mme Cordelier	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles EP 24-25-27 et 28, ER 62-72-73-74 (faisant partie de la ferme de Kerangail) sont classées non constructible N : sollicitent le maintien en zone constructible comme au POS (Nbr) : ces habitations ne nuiraient pas à l'environnement. - Leur propriété de 13 ha est entièrement classée en zone non constructible au projet de PLU. 	Constructibilité	<p>En revanche l'urbanisation des fonds de parcelles intégrées à l'OAP est bien permise par des connexions directes depuis le nouveau quartier. Un aplat rouge précisant la vocation habitat a été inséré sur les fonds de parcelles de l'OAP Kervalguen.</p> <p>Non modifié Ces parcelles se situent dans un espace qui relève de la trame verte et bleue.</p>
REA21	M. Mme Etrillard	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle HN 35 : le chemin de Kernoter, construit de part et d'autre depuis plus de 50 ans, devient « zone Naturelle » avec le PLU. Cela empêche les propriétaires de parcelles supérieures ou égales à 4000 m² (norme pour l'obtention d'un permis de construire dans ce quartier), de construire de nouvelles habitations ; - La mise au point du PLU a demandé de nombreuses années à ses concepteurs. Ne comprennent pas pourquoi les champs situés entre les numéros 51 et 69 du chemin de Kernoter ont pu être lotis ces dernières années : (habitations en cours de construction pour 7 lots prévus) - Dans un projet précédent, ce champ était classé réserve d'eaux pluviales pour alimenter la tourbière de Kerogan (présence de Drosera) - La parcelle HN43 a été divisée et une nouvelle construction est en cours. Pourquoi certains riverains bénéficieraient-ils d'informations « secrètes » afin de réaliser des projets avant que le couperet tombe pour les autres ? - Possèdent la parcelle HN35, séparée de la parcelle précédente (7 lots) par un talus. Avaient un projet de division et de construction pour les raisons suivantes (terrain trop grand (4000 m²) et maison peu adaptée) - L'appellation zone « Naturelle » semble peu appropriée du fait des habitations et des reprises déjà construites. La ville, propriétaire des terrains non construits à de grands projets immobiliers ; - La ville semble déplorer le manque de logements. Jusqu'à ce jour, elle a freiné le développement de la zone, ce qui a favorisé le développement des communes voisines, devenues communes dortoirs, avec tout ce que cela implique (longs déplacements, circulation intense, pollution). - Certains résidents ne feraient-ils pas pression pour bloquer le développement du quartier, dans l'espoir de se réserver une quiétude toute relative (voir 5) ? 	Constructibilité	<p>La zones IAU de Kernoter a été modifiée pour exclure les parcelles à l'ouest du chemin de Kernoter et les inscrire en N. L'ensemble du secteur ouest et sud du chemin de Kernoter est maintenu en N. C.F. OAP Kernoter</p> <p style="text-align: center;">Observation générale</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

		<p>- Certains terrains deviennent constructibles, mais uniquement pour la ville qui exerce son droit de préemption.</p> <p>Conclusion : Au titre de l'égalité entre les citoyens, et pour préserver la fraternité et la liberté demandent, entre autre, que la parcelle HN35 (4000m2) puisse être divisée en 3 lots constructibles, comme d'autres parcelles l'ont été.</p>		
REA22	Association des habitants du Braden représenté par L.Bailly	<p>- demande de préservation et d'intégration des différents espaces verts de l'ancienne ZAC du Braden dans le nouveau PLU</p> <p>- Demande l'extension de la zone N du vallon Saint Laurent à la partie boisée classée en zone Uaa au projet de PLU</p>	<p>Espaces verts (ZAC du Braden)</p> <p>Zonage</p>	<p>Non modifié</p> <p>Le PLU reprend déjà les éléments paysagers structurants tels qu'ils existaient dans le PAZ, ainsi que le zonage naturel.</p> <p>Les demandes complémentaires d'inscriptions en EPP ou EBC ne sont pas justifiées.</p>
REA 23	Roger Le Page	<p>- Document confus et non à jour (plan parcellaire où ne figurent même pas les routes importantes). Comment s'y retrouver ?</p>	<p>Observation générale (documents confus et anciens)</p>	<p>Modifié</p> <p>Le fond cadastral a été mis à jour</p>
REA24	Mme RESONNET MC	<p>- Parcelle 1707 : pourquoi cette parcelle a été divisée et n'a pas été prise selon le plan cadastral ? La totalité aurait permis l'ouverture d'un passage sur le chemin de Kerrequel</p>	<p>Zonage</p>	<p>Non modifié</p> <p>Il n'est pas retenu l'extension de la zone 1AU sur la totalité de la parcelle F 1707, ni sur toute autre parcelle à l'ouest du chemin de Kerrequel. Si ce hameau a été rattaché à l'OAP en raison de son étroite proximité avec le nouveau quartier, il est nécessaire de préserver l'avenir et de potentiels liens avec le secteur de Kervoalic, situé juste à l'ouest, et zoné enZAU</p>
REA25 = LEA 5	Collectif des usagers de la route de Guengat MM. Le Goff JJ, Kervalliant J, Gaillard F	<p>- Dépôt d'un courrier comprenant 1 lettre manuscrite, 1 lettre de 3 pages et 1 pétition de 12 pages = LEA5</p>	<p>OAP Kerayen : secteur 10</p>	<p>Modifié :</p> <p>Le secteur de Kerayen passe du 1AU au ZAU.</p> <p>Suppression de l'OAP.</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

REA26	M. Mme ELIES	<ul style="list-style-type: none"> - Comment seront intégrées les maisons existantes dans ce « cœur de quartier » ? - qu'est-ce qu'un cœur de quartier ? - Problème de circulation pour 550 logements supplémentaires sur Linéostic et les 350 logements de Kervilou. - Que veut dire « façade urbaine à valoriser » et qu'elle impact sur les constructions existantes ? - Quid du devenir des anciens bâtiments industriels pendant la période de transition avant les travaux de renouvellement urbain : crainte de squat. 	<p>OAP Kervilou : secteur 13 (cœur de quartiers, circulation, valorisation des façades, période transitoire)</p>	<p>Modifié CF. OAP Kervilou La notion de cœur de quartier, effectivement, est essentielle à certains de ces secteurs. Elle a été élaborée et représentée dans les secteurs qui ont vocation à accueillir une part importante d'habitants, et dont l'environnement proche ne présenterait à ce jour pas les fonctionnalités, services, commerces et équipements nécessaires à la vie du quartier existant et futur. Sa définition est en cela étroitement liée à celle établie en matière commerciale par le SCOT de l'Odet sous le terme « centralité ». Concrètement, les cœurs de quartiers des OAP correspondent aux secteurs ayant vocation à accueillir les plus fortes densités d'habitants et où seront concentrées les activités de commerces, de services et d'équipements nécessaires à la vie du quartier. C'est ainsi que le règlement du PLU autorise le développement du commerce de détail au sein des cœurs de quartier. Les autres dispositions relèvent de droit de l'urbanisme et droit civil en vigueur.</p>
-------	--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE ANNEXE ERGUE ARVIEL - LETTRES				
Référence	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU
LEA1	M. Mme LE BELLAC Alain	- Demande l'étoilage de la maison d'habitation qui jouxte l'exploitation agricole. Actuellement cette maison est occupée par des assistantes maternelles : MAM TI coccinelle.	Changement de destination	Non modifié compte tenu de la présence du siège d'exploitation en activité dans le hameau.
LEA2		Numérotation attribuée par erreur à un registre des observations		
LEA3	M. et Me PLOUZENNEC	IDEM LEA 12	OAP Kervilou : secteur 13	
LEA4	Mme PENNARUM Anne Marie	- Demande constructibilité parcelle ZY 187 (Route de Brieux). Cette parcelle qui répond aux exigences imposées par le SCOT de l'Odet (DOO et PAD) est actuellement classée en zone NC. Elle pourrait faire l'objet d'un classement en zone NB ou autre. Au cœur d'un quartier déjà bâti, elle correspond à une extension de l'urbanisation en continuité physique avec le village déjà existant (annexé 10 photos), - demande de RDV avec l'adjoit à l'urbanisme	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR
LEA5	Collectif des usagers de la route de Guengat MM. Le Goff JJ, Kervalliant J, Gaillard F	- demande de révision du plan de circulation du secteur en prévoyant un second accès à hauteur de la rue P. Peyron pour le futur lotissement de 350 logements Pièce jointe : requête du collectif comprenant 177 familles et représentant 372 personnes avec 80 enfants de moins de 15 ans ; - L'OAP de Kerayen prévoit la réservation de 10 ha pour la construction potentielle de 350 logements. (La presse a parlé de 21 ha pour 630 logements). Un seul accès est prévu pour ce futur lotissement, par la route de Guengat à hauteur de la sortie du lotissement AR GONIDOU ; - L'accroissement du nombre de véhicules empruntant la route de Guengat sera d'environ 450, voire plus, ce qui, vu le flux actuel, constitue à terme plus du doublement du trafic ; - La route de Guengat ne paraît pas avoir la capacité d'absorber en toute sécurité un tel accroissement de trafic, car la circulation y est déjà compliquée et dangereuse du fait de : - la longueur des zones de circulation alternée (fréquents passages en force) - la visibilité réduite dans la partie haute, en courbe - le non-respect de la limitation de vitesse (30 km/h) - le stationnement anarchique sur les trottoirs en raison d'un manque de places de stationnement. Piétons et poussettes ne peuvent utiliser les	OAP Kerayen : secteur 10 (circulation, sécurité)	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

		<p>trottoirs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le non-respect quasi systématique du giratoire en bas de la rue René François Le Men, ce qui constitue un réel danger - La route de Guengat est déjà fragile. Elle est posée sur un sol constitué de tourbe traversée par un nombre important de sources. <p>La requête ne s'oppose pas au projet mais demande que soit prise en compte la réalité de terrain ;</p> <p>Contres - propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ouverture d'un second accès à ce lotissement face à la rue Paul Peyron • Rendre le giratoire prévu non franchissable imposant une réduction de vitesse et l'éclairer • Créer une voie d'accès doublant le cheminement piétons/ cycles desservant l'arrière des propriétés entre les numéros 31 et 61 de la route de Guengat et permettant la création de stationnements et/ou de garages ; • Révision du plan de circulation de l'ensemble du secteur concerné <p>Avantages attendus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • choix de la sortie pour les habitants du lotissement • accès plus court pour se rendre vers le Nord et l'Est : réduction de la pollution • allègement du trafic et du stationnement Route de Guengat <ul style="list-style-type: none"> - Les zones de circulation réduite et à sens alterné de la route de Guengat sont aussi longues et plus étroites que dans l'Allée de Kerayen. - L'allée de Kerayen et la rue des Sources ont récemment absorbé un trafic accru sans difficulté (dont des bus) lors des travaux sur la route de Locronan. - Présence d'un chêne plus que centenaire situé sur la parcelle Kerlezanet, qui a notre avis doit être préservé 	<p style="text-align: center;">EPP</p>	<p>L'un des objectifs majeurs du projet de ville a été de structurer le développement urbain autour de véritables unités de vie, ses quartiers, existants ou en créant de nouveaux quartiers dotés de nouvelles centralités, lorsqu'il est apparu que des bassins de logements disposaient de peu voire pas de commerces et de services de proximité. Cet</p>
LEA6	Représentants du centre social des Abeilles	<ul style="list-style-type: none"> - Territoire concerné « centre des abeilles » situé au cœur du secteur nord-ouest de Penhars, délimité par la voie ferrée de Quimper/Pont L'Abbé, l'avenue de Kerrien et la route de Douanenez. A l'extrême ouest se trouve l'échangeur du contournement nord de l'agglomération quimpéroise. • comment ce territoire Prat ar rouz-coat Ligavan a-t-il été défini et pourquoi la « terre noire » n'en fait pas partie alors qu'elle est considérée comme étant le même quartier que Prat ar Rouz ? • ce nouveau quartier et leurs habitants seront-ils concernés par les objectifs du projet « ancrage et ouverture du centre » ? • nouvelle centralité/cœur de quartier : le projet d'aménagement du secteur de Coat Ligavan est justifié par la nécessité de réaliser une nouvelle centralité à quelle est la définition de cette nouvelle centralité? Répond-elle à 	<p>OAP Coat Ligavan : secteur 3 (zonage, objectifs du projet, - cœur de quartier, liaisons douces, connexion au réseau de transport en commun, commerces, captage d'eau, nuisances urbaines)</p>	

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

	<p>l'ensemble des critères rappelés dans l'avis du SYMESCOTO sur le PLU ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réserve exprimée par l'avis du SYMESCOTO sur le PLU ne s'applique-t-elle pas à cette zone le long d'une voie d'accès fréquentée et pas très loin du contournement Ouest ? • qu'est-ce qu'un cœur de quartier ? Actuellement, le quartier de l'hippodrome, est défini comme un « cœur de quartier », quels sont ses spécificités du point de vue des habitants ? - Flux de transit – liaisons - Circulations piétonnes et cyclistes pourquoi les connexions au quartier de la terre noire (via Ty rouz) ne sont-elles pas notées dans les liaisons douces ? Ne sont-elles pas les liens les plus courts vers le centre des abeilles et la terre noire qui assureraient une intégration de cette zone d'habitat au cœur historique du quartier : terre noire-Prat ar rouz • Y aurait-il possibilité de contourner l'AVAP (Manoir de Kerrien) par un chemin piéton ? • à part les trottoirs d'1,50m qu'est-il prévu pour les vélos ? Le dégagement de 35 m n'est-il pas l'occasion de penser aux déplacements vélos (sur cette zone en terrain plat) ? • Quelle connexion avec le réseau de transport en commun qui permettrait un déplacement rapide (place es castors – nouveau quartier de Coat ligavan). Le système de boucles permettrait une meilleure connexion - activité commerciale <ul style="list-style-type: none"> • Y a-t-il eu une étude de réalisée auprès des commerçants des quartiers de terre noire, rue de Douarnenez, Kernisy, Pontigou ? • Quelles surfaces maximales pourront s'installer ? • Y a-t-il des spécifications sur les types de commerces ? - zone de captage : le secteur est situé en périmètre de protection de captage quelles mesures sont prévues pour assurer cette protection ? <ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation dense est-elle compatible avec cette protection ? • Y a-t-il un avis de l'ARS à ce sujet ? - urbanisation rapprochée de la route à grande circulation <ul style="list-style-type: none"> • Y a-t-il eu une étude de bruit pour démontrer qu'en fixant la limite à 35 m derrière un talus planté on n'aura pas plus de nuisances bien que l'urbanisation projetée soit dense et donc avec des immeubles hauts ? • Quelles dispositions sont prévues pour assurer la qualité de l'urbanisme ? <p>Pièces jointes : découpage territorial : IRLS et quartiers – Prat ar Rouz Terre Noire, affiche : Centre des Abeilles, Présentation du Centre des Abeilles</p>	<p>objectif, fixé notamment en page 10 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, se concrétise non seulement par la sectorisation autorisant l'implantation de commerces de détail mais également par la création de nouveaux cœurs de quartier. Concrètement, les centralités commerciales ont été délimitées sur la base d'un inventaire exhaustif des commerces et services existants. Dès lors qu'ils représentaient une certaine concentration, ils ont été identifiés et délimités en centralités pouvant accueillir tous commerces de détails quelles qu'en soient leurs surfaces. Les places notamment ont été mises en avant, c'est le cas de celle de la Terre Noire. En l'occurrence, le projet, en instituant le cœur de quartier de Coat Ligavan, a estimé que les centralités existantes de la Terre Noire/Kernisy et de Kermoyan étaient à elles-seules trop éloignées des habitants de Prat Ar Rouz et du futur quartier de Coat Ligavan pour répondre à une véritable offre de proximité quotidienne pour les habitants. Ces centralités ont bien vocations à être complémentaires et non</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

			<p>concurrentielles. Il convient également de rappeler à cet égard que tous les commerces de services, restauration et hôtellerie peuvent s'implanter dans le tissu urbain sans condition d'indigence spécifique (cd) et que la commercialité du bâti existant à usage de commerce reste acquise, avec une possibilité d'extension. Le projet a également pour objectif important d'assurer un maillage inter quartier de qualité. Beaucoup de liaisons douces existent en ce sens déjà à Quimper. C'est pourquoi chacune des OAP du projet, dont Coat Ligavan, a intégré des principes de circulations douces et d'accroches avec les quartiers voisins existants. Il ne sera pas en revanche retenu l'inscription d'une voie douce pour traverser le manoir de Kerrien, propriété privée.</p> <p>De la même manière, les principes de préservation ou de création des éléments du paysage structurants, talus, haies bocagères ont été dessinés. C'est là aussi le cas pour la route de Douarnenez qui fait figurer le long de la voie « une frange paysagère à valoriser ». La dérogation au recul Bernier a quant à elle été également strictement étudiée et justifiée dans le rapport écrit à cet effet. Des dispositions</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

					spécifiques ont également été intégrées dans le règlement de ce secteur afin d'assurer la meilleure insertion possible du projet dans son environnement. Enfin, les contraintes notamment de captage ont bien été étudiées en amont de l'OAP de Coat Ligavan. Si effectivement le site est couvert en partie par un périmètre de captage, il s'agit pour ces parcelles de protections contraignantes ne s'opposant pas à leur urbanisation.
LEA7	Mme LE FLOCH Catherine pour l'indivision BOURHIS	- Demande constructibilité de la parcelle cadastrée G136, qui jouxte l'OAP à l'Est et une zone urbanisée au Nord et à l'Ouest. Cette parcelle avait été déclassée en 2000, suite à la découverte d'une plante (drosera) que l'on n'a jamais trouvé (présence sur les terrains bordant l'Odet, pas sur cette parcelle). - Ne comprend pas que cette zone ne puisse être reclassée constructible car la collectivité propose une urbanisation à l'est, et on créerait une dent creuse sur ce secteur où un habitat de qualité est possible.	OAP Moulins des Landes : secteur 11 Constructibilité Dent creuse	Non modifié La parcelle G136 est maintenue en agricole A, ainsi que les parcelles situées au nord sont maintenues en naturel N.	
LEA8 = REA6, REA7	Melle GREVET Stéphanie M. DOUBLET Thibault	- Parcelle HC 126 semble être intégrée dans le « cœur de quartier » du lotissement prévu dans l'OAP de Kervilou <ul style="list-style-type: none"> • que va devenir la propriété ? une expropriation est-elle à craindre ? • Que signifie « cœur de quartier » et cône de vue ? Il est prévu un parc urbain sur les parcelles actuellement occupées par des entrepôts. Des expropriations sont-elles prévues ?	OAP Kervilou : secteur 13 (cœur de quartier, cône de vue, expropriation)	Modifié Cf annexe 1 sur l'OAP de Kervilou et le règlement graphique	
LEA9	M. et Mme GUICHAHOUA	- demande constructibilité des parcelles F1621, F1622, F549 comme le sont celles qui longent le chemin de Lost ar c'hoat. Ces terrains étaient constructibles car prévus dans un lotissement (cf. acte de vente) ; - classées en zone protégée au PLU de 2004, elles ne sont pas en zone humide (cf. document du SILVALODET) ; - un ruisseau passe plus près des terrains constructibles que des parcelles ; - la définition du caractère de la zone (règlement applicable à la zone ND) ne correspond en rien aux terrains ; - L'argument consistant à dire quel chemin ne supporterait pas plus de passage	Constructibilité	Non modifié Le renforcement de l'urbanisation du secteur de Lost Ar Choat est refusé pour des raisons environnementales, de réseaux et d'accessibilité.	

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

		<p>ne tient pas, car des permis de construire continuent d'être délivrés pour les terrains qui longent le chemin menant au numéro 43. De plus, le terrain de l'ancienne usine Coathalern est constructible (immeuble ou lotissement), ce qui contredit le raisonnement de l'adjoint chargé de l'urbanisme;</p> <ul style="list-style-type: none"> - les découpes des zones paraissent tellement aléatoires que nous nous interrogeons sur les intérêts de chacun ; - intérêt de la commission d'enquête, seulement consultative selon les dires du service de l'urbanisme. <p>Pièces-jointes : acte de vente pour création d'un lotissement, plans cadastral, photo</p>	Enquête publique	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	--

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE ANNEXE PENHARS - REGISTRE				
Référence	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU
RPH1	M DHERVE	- Parcelles IL27, IL29, IL30, IL41, IL31 et IL 32 étaient en NBR au POS, devenues zones agricoles dans le projet de PLU. Pourquoi cette modification ? C'est une discrimination volontaire	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR
RPH2	MEHEUST J.	- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur entraînera de gros problèmes de circulation sur le rond-point de Ludugris	OAP Rozoguer : secteur 5 (circulation)	Non modifié L'OAP a pris en compte le dimensionnement des voies et accès
RPH3	GUERROT Pépinière	- Activité de pépinière avec vente au public se développe. Le classement en zone A est pénalisant dans la perspective d'augmenter l'activité de vente et de conseils aux particuliers. Un classement constructible pour du commerce horticole serait un plus avec des embauches à la clé. - Quid du chemin piétonnier sur la voie romaine (ER 26) ? Est-il sur le domaine public ou privé.	Zonage ER 26	Non modifié L'extension des activités est possible avec le zonage actuel. Un sous-zonage propre aux pépinières ne peut légalement être créé. ER 26 maintenu.
RPH4	ROBIC J.Y	- Circulation très difficile de Locmaria vers la gare : il faut passer par les quais	Hors sujet	N'appelle pas de complément de réponse
RPH5	Mime CHAPALAIN	- Accès à propriété est très dangereux (dans la courbe route de Plomelin). Demande l'arasement du talus sur quelques mètres afin d'améliorer la visibilité. A défaut permettre la desserte de la propriété par l'OAP de Rozoguer	Accès à propriété	Non modifié compte tenu de la dangerosité de la route des châteaux. La desserte des parcelles se fera selon le scénario de l'OAP.
RPH6 = LPH2	Société COLAS BOUSSARD Claude	- Dépôt d'un courrier par Olivier GULLON = LPH2	Marge de recul	Non modifié Il n'est pas retenu la

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

				dérogation particulière aux marges de recul pour la route de Penfrat, car il ne peut être établi de règle particulière de recul par rapport à la voie de ce secteur.
RPH7	CHAZE Jean Christophe	- Trafic routier problématique au niveau du rond-point de Ludugris. Sans travaux majeurs, la perspective de 150 logements sans accès direct sur la route des Châteaux semble poser un problème important.	OAP Rozoguer : secteur 5 (circulation)	Non modifié L'OAP a pris en compte le dimensionnement des voies et accès
RPH8	RANNOU Joël	- Les bâtiments de l'exploitation sont recensés en tant que bâtiment présentant un intérêt architectural. Proche de la retraite et n'ayant pas de successeur, souhaite que ces bâtiments soient également étoilés en tant que bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination. - propriétaire du terrain situé à l'ouest du terrain de foot de Kernilis classé 2 AU, demande l'extension de la zone constructible à la parcelle qui compte tenu de sa configuration est difficile à travailler (triangle plus rocade Nord plus trois maisons)	Changement de destination Constructibilité	Non modifié Changement de destination non modifié, compte tenu de la proximité avec une exploitation en activité. Extension du ZAU non modifié, les réserves foncières en ZAU sur ce secteur sont suffisantes.
RPH9	Mme NICOLAS J	- Le diagnostic préalable ne semble pas évaluer les points forts/points faibles des zones résidentielles récentes comme Kerlagatu (Corniguel) et de leur impact sur la circulation (rond-point de Ludugris) - A la veille du QBI au 01/01/2017, le PLU pourrait se limiter aux projets prioritaires et réalistes en termes de circulation et de cohabitation urbaine. OAP de Kervalguen (340 logements) : - Modéliser l'impact du stationnement et de la circulation. Penhars est déjà impacté par l'évolution de Kermoyzan et depuis 2008 son utilisation par défaut comme CNO vers Pont L'Abbé en venant du Nord. Le bourg devient lieu de passage. - Prévoir stationnement mutualisé pour médecins, soignants, aides à domicile et visiteurs dans les nouveaux quartiers. Modéliser la cohabitation piétons, voirie, bus et modes doux	OAP Rozoguer : secteur 5 (circulation) OAP secteur 4 : Kervalguen (circulation, stationnement)	Non modifié L'OAP de Rozoguer, comme toutes les OAP dont Kervalguen, a pris en compte le dimensionnement des voies et accès, ainsi que la problématique de stationnement.
RPH10	anonyme	- conserver le caractère champêtre du hameau de Kervichard, en conservant une bande de terrain à végétaliser pour séparer les logements OPAC des résidences actuelles	OAP Kervalguen : secteur 4	Le hameau de Kervichard est maintenu en N, à l'exception des fonds de parcelles limitrophes de la zone 1AU de Kervalguen.
RPH11	Yves Bernard	Courrier LPH3		CF. LPH3

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

RPH12	Bernard Carnot	- Souhait de connaître le devenir de la Parcelle N° 71 dans le futur PLU. Informe qu'il n'est pas vendeur	Demande information	La parcelle est intégralement comprise dans l'OAP de Ty Bos, destinée à accueillir, entre 2017 et 2025, un nouveau quartier, et, sur cette parcelle, un espace à vocation d'habitat de densité moyenne de 30 logements/ha, dont 30 % de logements sociaux.
RPH13	Association Culturelle Turque de Quimper Mehmet Yilmaz	- Parcelle constructible jusqu'à présent, est passée partiellement en zone A (au Nord et à l'Est). Il n'y a pas d'arbres sur cette parcelle, et le zonage ne correspond pas aux limites de la propriété. Il doit s'agir d'une erreur. Demande que la parcelle reste intégralement en zone UAC pour ne pas restreindre le projet de permis de construire ni les projets futurs	Constructibilité/zonage	Modifié Correction d'une erreur matérielle graphique, la limite de la zone UAC à l'endroit où se trouve partiellement incluse la parcelle est en dent de scie et ce découpage ne suit pas la logique dictée par le terrain.
RPH14	Emmanuelle Bernard-Le Quintrec	- Lors de la vente des terrains en 2006, un accord tacite avait été trouvé pour que les parcelles CY 811/813/816/814 et 407 deviennent constructibles. La classification en zone A dans le projet de PLU surprend car ces terrains sont desservis par les réseaux. - Puisque considérées comme « dents creuses » demandent leur classification en zone constructible, afin de respecter les engagements de 2006. - Souhait de conserver les accès sur le chemin de Kervichard.	Constructibilité	Non modifié Le hameau au sud de l'OAP de Kervalguen est maintenu en zonage Naturel N, les réseaux et l'accessibilité très difficile depuis le chemin de Kervichard ne permettant pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce hameau. En revanche l'urbanisation des fonds de parcelles intégrées à l'OAP est bien permise par des connexions directes depuis le nouveau quartier. Un aplat rouge précisant la vocation habitat a été inséré sur les fonds de parcelles de l'OAP Kervalguen.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

RPH15	Ozkaraman	<ul style="list-style-type: none"> - La circulation est déjà difficile, en particulier au rond-point de Lududu dans le bourg de Penhars. Si constructions supplémentaires, il faut penser à la circulation d'abord 	OAP Kervalguen : secteur 4 (circulation)	Non modifié L'OAP a pris en compte le dimensionnement des voies et accès
RPH16	Consorts Guellec	<p>Appellation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le quartier se trouve à Kerlagathu. Le nom Secteur Rozoguer ne correspond pas. <p>Talus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le schéma de l'OAP ne fait pas apparaître les talus existants (propriétaire Barthéléme : IC 71 et IC82), qui doivent être conservés. - De quelle manière seront sécurisés ces talus lors de la création du lotissement ? <p>Accès propriété : Manoir de Kerlagathu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comment sécuriser l'accès au Manoir 	OAP Rozoguer : secteur 5 (appellation, talus sécurisation talus, accès propriété (Manoir))	Modifié Changement du nom Rozoguer et Kerlagathu Non modifié Le talus est de la propriété du manoir est inscrit en EPP. L'OAP inscrit en outre le fond de la parcelle du manoir en franges paysagères à valoriser. L'accès au manoir est indépendant de l'OAP.
RPH17	Jacqueline Abgrail	<ul style="list-style-type: none"> - Demande que l'accès au futur lotissement se fasse par la route des Châteaux là où un rond-point devrait se faire. - Aménager la route des Châteaux et y prévoir une sortie 	OAP Rozoguer : secteur Accès	Non modifié compte tenu de la dangerosité de la route des châteaux. La desserte des parcelles se fera selon le scénario de l'OAP.
RPH18	Yvonne Le Douaré	<ul style="list-style-type: none"> - Une sortie route des châteaux serait plus logique. Cela serait l'occasion de revoir les points de sécurité (chez Mme Chapalain), la vitesse dans la zone proche de Keraval et de résoudre le désir de lotir de Mme Duffleis et Le Bras. - Le département est déjà propriétaire d'une voie d'accès qui pourrait être dédoublée pour la sécuriser, élargir la voie face au bois et aménager le prolongement dans l'angle du terrain Fily, très pentu, dans le but d'améliorer les sorties du lotissement de la Croix, de Kerlagathu Névez et du côté Chapalain. - Côte prairie « Filly », une passerelle en bois de l'autre côté du talus, pourrait être réalisée pour les piétons et les cyclistes (accès au bus), car l'accès actuel est très dangereux. - Le projet actuel conduit à la destruction d'une zone naturelle riche en biodiversité (végétale, animale, biches, salamandres, etc.). Une sortie route des châteaux permettrait d'éviter de casser ce couloir naturel « zone humide », et de couper l'allée agricole actuelle, qui est un chemin historique pour piétons et cyclistes. - Un ensemble patrimonial important existe (château, ferme et manoir). Il est dommage de ne pas préserver la prairie près du petit bois (poumon vert de 	OAP secteur 5 Rozoguer (Accès, sécurité, valorisation patrimoine existant, faune/flore, coût, circulation, gestion des eaux pluviales, maintien accès agricole ...)	CF. Annexe 1 OAP de Kerlagathu (anciennement Rozoguer) Non modifié compte tenu de la dangerosité de la route des châteaux. La desserte des parcelles se fera selon le scénario de l'OAP. L'OAP prévoit les circulations douces dans le secteur de l'OAP. Les éléments environnementaux (EBC, talus, zones humides etc....) sont préservés et spécifiquement identifiés dans l'OAP. L'arbre près du manoir a été intégré en EPP.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

RPH19	Stéphane Le Bihan	<p>tout un ensemble urbain).</p> <ul style="list-style-type: none"> - si cette portion de la route des Châteaux devenait communale, les coûts d'entretien seraient moins élevés. Tout ce que l'on pourrait faire dans ce secteur serait un progrès (sécurité) par rapport à l'existant, très dangereux (sortie Mme Chapalain et lotissement face au bois). - Si la sortie est conforme au projet, un autre point deviendra dangereux (sortie de la ferme de Kerlagathu près du grand chêne, déjà aussi dangereuse que sortie Chapalain). De nouveaux aménagements seront nécessaires, à moins de revoir le sens de circulation. - Si le projet est maintenu, la famille Douaré demande que le passage de l'eau sous l'allée Gustave Briot de la Mallerie soit assuré. L'ouvrage actuel, très étroit et sans doute très ancien, qui laisse passer le ruisseau, risque d'être fragilisé par les engins pour les travaux. - Donner aux quartiers et lieux-dits leur nom exact. Ce qui est appelé Rozoguer dans le projet a toujours été Kerlagathu. Le lotissement construit sur les terres de la ferme de Kerlagathu a aussi été appelé à tort « Le Moustoir » ; cette erreur a été signalée à plusieurs reprises - Quels que soient les projets, les talus doivent être préservés (projet en cours Berthéléme). - L'allée Gustave Briot de la Mallerie, qui est privée, est classée dans le PLU en voie piétonne et cycliste. Quid de la sécurité et de l'entretien à l'avenir, si son usage augmente avec l'urbanisation du secteur ? Cette allée est un accès aux champs dont une partie est toujours exploitée. Nécessité d'en garder un usage agricole (accès aux champs par les engins, et entretien de la zone humide). - Gestion des eaux pluviales suite au projet Barthéléme. Cela doit être géré sur les terrains lotis, et/ou autres terrains enclavés. Nous demandons le respect du débit actuel d'eau (06/13 – 3.3 – b) de la réponse de la direction départementale des territoires et de la mer. Tout à fait d'accord avec la remarque para 3-4 du même document « La zone de Rozoguer fait l'objet de ...jusqu'à OAP de Rozoguer ». - Sur un des plans de l'AVAP, le grand-chêne situé près de l'entrée de la ferme de Kerlagathu n'est pas considéré comme un arbre remarquable. Cet arbre date probablement de l'époque de Briot de la Mallerie. La cession de la parcelle à la ville a été faite à la condition que cet arbre soit préservé et protégé. - Dans le même document (AVAP), oubli de mentionner un bâtiment attenant au château de Kerlagathu et à l'une de ses anciennes granges, faisant autrefois office d'écurie. De même, la fontaine et le lavoir de Kerlagathu font partie du patrimoine bâti et ne sont pas mentionnés. 	<p>AVAP (chêne centenaire, patrimoine supplémentaire) bâti - omission déclaration</p>	<p>Les autres éléments relèvent du droit en vigueur.</p>
		Dépôt d'un courrier LPH6		CF. LPH6

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

RPH20	MM PERRON Alain, Thierry et Guy	- Demande la constructibilité des parcelles cadastrée M719, M720, M110 et M111 : présence de constructions, proximité des réseaux. Ces terrains ne semblent pas exploitable (enclavement dans un espace urbanisé, difficultés d'accès pour des machines agricoles...) Guy Perron attire votre attention sur le fait qu'il est handicapé et ne peut se déplacer auprès des différents interlocuteurs (agriculteurs, etc.)	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR. Les parcelles M 110 et 111 sont totalement isolées en zone N(p) ou A(p).
RPH21	M. Mmes CABON J pour M. LE GUILLON P	- L'accès à l'habitation de M. LE GUILLON s'effectue par la route de Plomelin. Dans l'optique de la construction d'un lotissement dans ce quartier, il souhaiterait vendre une partie de son terrain tout en conservant son accès par la route de Plomelin. Le futur lotissement prévoit-il une autre sortie ?	OAP Rozoguer : secteur 5 (Accès)	Non modifié compte tenu de la dangerosité de la route des châteaux. La desserte des parcelles se fera selon le scénario de l'OAP. CF. OAP Rozoguer (désormais appelée Kerlagatu)

VILLE DE QUIMPER – MAIRIE ANNEXE PENHARS - LETTRES

Référence	Nom Prénom	Objet	Thème	Décision de la collectivité/projet de PLU
LPH1	Francis Gaillard	<ul style="list-style-type: none"> - Souhaite renommer cette OAP en Kerlezanet/Kerayen, qui serait plus lisible pour les habitants du quartier ; - Un seul accès retenu pour une zone urbanisable de 350 logements sur 10 ha : sur la route de Guengat à hauteur d'Ar Gonidou ; - Un doublement de la circulation est à envisager. J'ai fait part de mon inquiétude et proposé un second accès sur l'allée de Kerayen ; - Le projet de PLU maintient un accès unique. La raison invoquée est que l'allée de Kerayen est trop étroite. Elle fait 4m de large sur 150 m (hors bande de stationnement) ; - La route de Guengat, en tenant compte des places de stationnement, de la piste cyclable, des haricots divisant cette voie, fait également 4m, et cela sur 500 m, d'Ar Gonidou jusqu'à l'église du Moulin vert ; - La rue P. Peyron débouche sur l'allée boisée de Kerayen (voie sans issue), ce qui laisse à penser que le terrain de Kerayen pourrait également y accéder ; - Il est logique que les logements construits sur les terres de Kerlezanet utilisent l'accès par la route de Guengat. Il est tout aussi logique que les logements construits sur les terres de Kerayen utilisent l'allée de Kerayen ; - L'ouverture d'un deuxième accès à Kerayen, face à la rue P. Peyron offre plusieurs avantages : <ul style="list-style-type: none"> • moins de circulation sur la route de Guengat ; • moins de circulation à l'intérieur du lotissement. Les habitants du 	OAP Kerayen : secteur 10 (appellation de l'OAP, circulation, accès, sécurité, intérêt général)	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

		<p>secteur Est ne doivent pas remonter vers l'ouest jusqu'à Ar Gonidou.</p> <p>Sécurité pour les enfants ;</p> <ul style="list-style-type: none"> réduction des distances parcourues jusqu'à la rue du Moulin Vert ; Choix des accès pour les habitants ; Accès plus courts vers les écoles, commerces, entreprises, administrations et les emplois, situés à l'Est du lotissement ; Accès plus court vers le CNO de l'Est de Quimper (direction de Cap Sizun, de Brest et de Lorient) <p>L'ouverture d'un deuxième accès à hauteur de Kerayen est logique, indispensable pour les futurs habitants, et équitable vis à vis des usagers de la route de Guengat.</p> <p>Ne peut croire que quelques éventuels intérêts particuliers puissent bloquer cette solution de bon sens.</p>		
LPH2	Francis Grass pour société Colas Centre Ouest	<p>- parcelles ZC 96 et ZC 198 : le groupe Colas utilise cette parcelle depuis 1976. Le PLU prévoit un classement Ae pour ces parcelles, ce qui convient pour les activités actuelles et futures.</p> <p>Par contre la marge de recul prévue par l'article A6 du règlement est problématique par rapport à l'occupation actuelle de la parcelle et du projet de construction d'un hangar de stockage de sable. Ce hangar permettra de réduire la consommation de combustible de 30 % et de réduire d'autant l'émission de gaz à effets de serre.</p> <p>Une marge de recul de 10 m s permettrait de réaliser cette construction sur les parcelles, sans en modifier l'organisation et sans consommation d'espaces agricoles.</p>	Marges de recul	Cf. RPH6
LPH3	Yves Bernard	<p>- Le maintien de la haie le long de l'allée de Kerayen en EBC est pleinement justifié.</p> <p>- Une pétition demande qu'un accès pour véhicules se fasse par l'allée de Kerayen. Cette demande est une ineptie :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'allée de Kerayen est trop étroite pour admettre une augmentation du flux de circulation. Le croisement de deux véhicules n'est pas possible entre les places de stationnement des riverains et le trottoir. Il en est de même pour l'allée Paul Peyron et la rue des Sources qui risqueraient d'être utilisée comme bretelle d'accès au CNO Ce serait une atteinte au caractère remarquable de la haie, considérée par tous comme un espace boisé à protéger, de même que pour sa partie basse, au droit du lotissement de la rue Pulve, déjà aménagée. 	OAP Kerayen : secteur 10 (EBC, circulation, accès)	Modifié : Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU. Suppression de l'OAP.

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LPH4	Jean-Paul Le Gall	<p>- Propriétaire des parcelles IL 24, 43, 46, 44, 47, classés en NBS (parcelle IL 24) et ND (pour les autres) au POS en vigueur, et N au PLU. Que devient leur droit à construire ?</p> <p>- A sollicité la municipalité pour un transfert de la constructibilité de la parcelle IL 24 à défricher, où il reste un droit à construire de 2500 à 3000 m² environ, vers une partie de la parcelle IL 43, mitoyenne, à l'emplacement d'une ancienne carrière, non boisée. (voir courrier du 28/12/2011). La réponse (en date du 12/01/2012) signale qu'en l'état la parcelle classée ND ne permet pas d'être constructible, et qu'une réponse sera apportée à l'issue de la procédure de révision du PLU (actuellement en cours).</p>	Constructibilité	Non modifié Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR
LPH5	Alain Deude pour les consorts CONAB	<p>- classement d'une parcelle</p> <p>La parcelle de 24000 m² fait l'objet depuis 1960 de contraintes majeures qui nous ont interdit d'envisager sa valorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • importante emprise routière pour la réalisation du CNO, projet abandonné en 1995 suite à la DUP ; • emprise totale en 2001 pour la réalisation d'un terrain de rugby, projet également abandonné. <p>Prend acte de la volonté de la ville de valoriser ce terrain aujourd'hui, afin d'y créer une zone à urbaniser dans un avenir proche.</p> <p>Tous les terrains autour sont classés U (UAB, UAc, UAd ou UI). Dès lors, le secteur bénéficiant des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, pour desservir les constructions à implanter (code de l'urbanisme Article R123-5), comprend mal pourquoi le terrain, qui jouxte les terrains, tous classés en « U », échappe à la catégorie UA, sauf si la ville souhaite les acquérir dans le cadre d'une éventuelle procédure d'expropriation, à des conditions bien plus avantageuses pour elle en AU qu'en UA.</p> <p>Les terrains de foot de « Prat-Ar-Rouz », enclave située à 200 m pour une surface similaire, desservi par une toute petite allée champêtre devient classé Uac. N'est-ce pas injuste et discriminant ?</p> <p>Pour la ville propriétaire des terrains, le classement AU ou UA importe peu. Pour nous qui avons par le passé fait l'objet de plusieurs expropriations douloureuses et désavantageuses, il n'en est pas de même.</p> <p>En conséquence, demande le classement de cette parcelle en zone UA (et non plus en AU), comme le terrain qui la jouxte au sud, dont elle est issue suite à la division parcellaire de 2004.</p> <p><u>Emplacement du giratoire diacés à la zone de Coat-Ligavan (emplacement réservé N°30)</u></p> <p>Un tel dispositif est sans nul doute nécessaire, mais son emplacement paraît discutable, car excentré par rapport à l'ensemble de la zone. Une</p>	<p>OAP Coat Ligavan : secteur</p> <p>3</p> <p>- zonage</p>	<p>Non modifié</p> <p>Il s'agit bien d'un secteur qui nécessite une OAP, d'où sont zonage en 1AU et non en UA.</p> <p>Ses orientations d'aménagement ont été finement étudiées et notamment l'emplacement de son giratoire d'entrée et sa desserte interne.</p> <p>CF. annexe 1 OAP Coat Ligavan.</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

		<p>route centrale existe. Pour des raisons de logique économique et de sécurité, le giratoire prévu devrait être déplacé vers l'extrémité de cette route (environ 150 m vers l'ouest), débouchant vers la route de Douarenez.</p>		
LPH6	Stéphane Le Bihan	<p>- Demande de constructibilité de la parcelle 1831 située en zone A. L'accès se ferait par une voie large de 5m longeant d'un côté le Nord du corps de ferme et de l'autre, la parcelle 1830. La filière d'assainissement autonome serait à définir par une étude des sols, ce qui semble possible, car réalisé en 2000 sur la parcelle 1830 construite depuis.</p>	Constructibilité	<p>Non modifié</p> <p>Ce secteur ne peut être zoné en urbanisable du fait des dispositions de la loi ALUR. La zone UAD de l'Arbre du Chapon, justifiée par sa continuité avec la zone urbaine de la commune de Saint-Evarzec, a été maintenue dans sa plus stricte limitation.</p>
LPH7	Marie-Claire Morvan	<p>- Souhaite que lui soit précisé les droits qui affecteront sa parcelle avec le nouveau PLU. Sa propriété borde côté ouest le chemin de Kervichard, côté est l'OAP de Kervalguen. Actuellement le terrain relève de deux zones différentes : NBr côté chemin et Nar côté OAP.</p> <p>Dans l'étude de 2005 concernant l'aménagement du secteur de Kergestin-Kervalguen, il était donné les caractéristiques suivantes pour la zone Nar :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une zone non raccordée au réseau d'assainissement collectif • un COS de 0.15 • une desserte en voirie et réseau par la zone NAA <p>La zone 1Aa retiendra-t-elle les mêmes principes ?</p> <p>Dans l'affirmative, est-il possible d'en informer les services de l'OPAC, qui n'ont pas intégré ces prescriptions dans le projet qu'ils viennent tout juste d'achever ?</p>	OAP secteur 4 Kervalguen	<p>Le hameau au sud de l'OAP de Kervalguen est maintenu en zonage Naturel N, les réseaux et l'accessibilité très difficile depuis le chemin de Kervichard ne permettant pas une ouverture ou un renforcement de l'urbanisation sur ce hameau. En revanche l'urbanisation des fonds de parcelles intégrées à l'OAP est bien permise par des connexions directes depuis le nouveau quartier. Un aplat rouge précisant la vocation habitat a été inséré sur les fonds de parcelles de l'OAP Kervalguen.Cf. annexe 1 et OAP Kervalguen</p>
LPH8	Consorts Bernard Kervalguen Vihan	<p>courrier identique à LPH7</p>	OAP secteur 4 : Kervalguen	<p>CF. LPH7</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

LPH9	Les Ciseaux de Cécile Boucherie Mevel	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU justifie la nécessité de réaliser une nouvelle centralité regroupant habitats et commerces de proximité. Cette perspective est préoccupante pour les commerces situés au cœur du quartier historique de Terre-Noire – Prat-Ar-Rouz. - Demande que le projet ne prévoie pas de nouveaux commerces. 	<p>OAP Coat Ligavan : secteur 3 (cœur de quartier, commerces)</p>	<p>Non modifié Le cœur de quartier de Coat Ligavan est essentiel à l'accueil des nouveaux habitants et aux résidents actuels, compte tenu de l'absence de centralités de quartier sur ce secteur. Il est ainsi conçu comme complémentaire à celui de la Terre Noire.</p>
LPH10	Centre des Abeilles Armelle Menand	<ul style="list-style-type: none"> - Le conseil d'administration souhaite émettre les observations et remarques suivantes, qui s'appuient sur les documents de référence ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte de la Loi Barnier • OAP secteur 3 de Coat Ligavan (p13-15) • Avis du SYMESCOTO du 06/09/2016 • Projet d'ancrage et ouverture du Centre des Abeilles (p7-9) • Etude Compas : découpage territorial (p9) - Intégration de Coat Ligavan dans le quartier historique de Terre Noire Prat Ar Rouz. La construction d'une nouvelle centralité – définition non donnée – à Coat Ligavan doit se concevoir dans une logique d'intégration au quartier historique de Terre Noire-Prat Ar Rouz. - Préciser les liaisons avec le quartier de Terre Noire à travers Ty Rouz et la zone de sauvegarde autour de la rue de Douarnenez. Cela nécessite une réflexion sur l'accès de cette zone aux infrastructures du quartier : centre social, écoles, professionnels de santé et commerçants déjà implantés, locaux associatifs et sportifs, etc. - Une étude d'impact sur ces infrastructures serait souhaitable. - Cette zone est concernée par la réserve du SYMESCOTO. <ol style="list-style-type: none"> 1. Flux de transit-liaisons : les connexions Coat Ligavan-Prat Ar Rouz devraient être précisées, tant pour les circulations douces que pour les transports en commun et les automobiles, ce qui est un des objectifs déclarés de cette urbanisation. Du côté de l'AVAP de Kerrien, il serait utile d'étudier un contournement piéton en bordure du manoir. Il est proposé d'étudier l'utilisation de la zone de sauvegarde autour de la route de Douarnenez pour renforcer les liaisons avec le centre du quartier de Terre Noire. 2. Zone de captage : le secteur est situé en périmètre de protection de captage. Une urbanisation dense ne nous paraît pas compatible avec les prescriptions de cette zone. 	<p>OAP secteur 3 : Coat Ligavan (nouvelle centralité, intégration dans le quartier historique, liaisons inter quartiers)</p>	<p>Non modifié CF. réponse LEA6</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

		<p>3. Urbanisation rapprochée de la route à grande circulation. La spécificité du secteur en entrée de ville, les spécifications de la loi Barnier appellent une étude prenant en compte les nuisances, l'environnement et la qualité de l'urbanisme. Les éléments fournis semblent insuffisants.</p> <p>4. Devenir des commerces de la place des Castors : la perspective de la nouvelle centralité à réaliser, regroupant habitat et commerces de proximité, qui s'inscrira dans un tissu urbain existant à dominante pavillonnaire, est préoccupante pour les commerçants de la place des Castors</p> <p>Pour toutes ces raisons, le conseil d'administration du Centre des Abeilles demande que les dispositions prises pour le secteur de Coat Ligavan soient revues.</p>		
LPH11	Consorts Le Roux	<p>- Le texte du PLU (page 22) mentionne le fait qu'il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales dans la route de Rospor den, que l'eau s'écoule le long du coteau puis traverse la route et ruisselle. Une urbanisation peu dense est prévue pour limiter les dégâts à venir. Constate qu'il existe déjà des buses et fossés détériorés le long de la route mais que leur remise en état ne semble pas d'actualité. Les dégâts existent déjà.</p> <p>Dans l'optique de l'aménagement de la route de Rospor den, demandant que le réseau d'évacuation des eaux pluviales, au sud de la route, soit remis en état.</p>	Réseau eaux pluviales	Non modifié L'ensemble de l'urbanisation a été conçue au regard des capacités des réseaux existants ou à créer.
LPH12	Résidents de l'allée de Kerayen, de la rue Pulvé, de la rue des Sources et de l'allée Abbé Paul Peyron	<p>- Dans le projet de PLU, une zone pavillonnaire est prévue entre la RD100 (GNO), la route de Guengat et l'allée de Kerayen. L'implantation de cette zone pavillonnaire de plusieurs centaines de logements aura pour conséquences de modifier profondément l'environnement de ce quartier.</p> <p>1. Accessibilité : 3 accès sont envisageables (voir vue aérienne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • accès N°1 (tous types de véhicules) par le rond-point de Kergolvez à proximité immédiate de l'accès à la RD100 et à la rue de Locronan (non prévu au PLU). Accès à favoriser, car le plus logique et le plus direct vers les principales voies de circulation à proximité. Cet accès permettrait de minimiser les nuisances dues à l'augmentation de la circulation pour le nouveau lotissement. Cet accès permettrait de limiter l'augmentation de la circulation route de Guengat et de ne pas augmenter la dangerosité du carrefour, particulièrement accidentogène, entre la route de Guengat et la route de Locronan (pas de visibilité, proximité commerces, église, arrêt de bus, fréquenté par des enfants) ; • accès N°2 prévu initialement, qui aura pour effet d'augmenter la circulation route de Guengat et la dangerosité du carrefour 	<p>OAP secteur 10 : Kerayen</p> <p>- Accès, circulation et sécurité (contre-propositions), zone humide, lessivage des terres, ruissellement)</p>	<p>Modifié :</p> <p>Le secteur de Kerayen passe du 1AU au 2AU.</p> <p>Suppression de l'OAP.</p>

Annexe 2 : PLU QUIMPER / Tableau récapitulatif des réponses apportées aux demandes des particuliers

	<p>précité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> accès N°3 (cf. vue aérienne) à réserver exclusivement aux piétons et vélos). En effet, les voies allée de Kerayen, allée Paul Peyron et rue des Sources ne permettent en aucun cas l'accès par des véhicules motorisés de tous types, car elles sont trop étroites. Cet accès détruirait en partie l'EBC et générerait une circulation massive et inadaptée provenant du CNO dans la rue des Sources et l'allée Paul Peyron. <p>Les résidents de ces trois rues/allées et de la rue Pierre Pulvé seront particulièrement vigilants et sont totalement opposés à la création d'un accès pour des véhicules motorisés.</p> <p>La rue Pierre Pulvé est sans issue et elle est destinée à conserver strictement ce statut.</p> <p>L'allée de Kerayen se prolonge par un chemin de randonnée (GR ou PR). Si un accès devait y être fait, cela empièterait sur une partie de ce chemin de randonnée. La municipalité avait fait jouer le droit de préemption lors de la création du lotissement rues Pulvé et Peyron. Pourquoi préempter ces terrains pour les dénaturer et y aménager un futur accès ?</p> <p>2. Nature humide de la zone</p> <p>La zone qui s'étend du Steir à la route de Guengat, est très humide : eau en surface et en profondeur dans les sols, présence de ruisseaux, de sources et de lavoirs en surface (Rue des Sources!). Il est souhaitable qu'une expertise des sols soit faite pour évaluer les conséquences de la construction d'un lotissement sur l'environnement et les écoulements d'eau en surface et en profondeur.</p> <p>3. Risques d'alluvions (lessivage des terres)</p> <p>La partie basse du quartier du Moulin Vert est connue pour être régulièrement touchée par des inondations dues au débordement du Steir et des alluvions en provenance de la zone du futur lotissement. Prateyer est officiellement considéré comme inondable.</p> <p>La création d'une zone urbanisée surplombant le Steir génèrera inéluctablement une augmentation sensible des écoulements en cas de pluies, risquant d'augmenter les surfaces inondables. Dans cette zone se trouvent le lotissement de Prateyer (plusieurs centaines d'habitations), la Maison de quartier, l'Ecole primaire et maternelle Léon Gorragner et les commerces route de Locronan. Il est souhaitable qu'une expertise approfondie soit réalisée pour évaluer les conséquences du nouveau lotissement sur la zone inondable située directement en contrebas.</p>		
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--