



PERMIS D'AMÉNAGER UN LOTISSEMENT

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 13 novembre 2020 Substituée les 9 avril et 4 août 2021 Demande affichée en mairie le 16 novembre 2020 Déclarant : SNC KERLAGATU Représentée par Monsieur CHAUVET Vincent Domicilié à RENNES – 75, Rue de L'ALMA Pour : aménagement d'un lotissement Sur un terrain sis à 29000 QUIMPER - Rue François FALC'HUN - Allée Jacques de THÉZAC - Impasse Aliénor d'AQUITAINE Cadastré section - n° I(i)C 25-82-83p-84-85-86-157p-189p-213 DH 413p-867p	Dossier n° PA 029 232 20 00006 Nature des travaux : - Lotissement de 47 lots libres destinés à de l'habitation individuelle et 1 lot (n° 25) destiné à recevoir du logement social.
--	--

LA MAIRE

VU le Code des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son livre IV,

VU la demande présentée par la SNC KERLAGATU, représentée par Monsieur CHAUVET Vincent, domicilié 75, Rue de L'ALMA 35000 RENNES, en vue d'être autorisée à lotir un terrain de 52290 m², situé - **Rue François FALC'HUN**, - **Allée Jacques de THÉZAC**, - **Impasse Aliénor d'AQUITAINE** en la commune de QUIMPER, cadastré sous les sections I(i)C et les numéros 25 – 82 - 83p – 84 – 85 – 86 -157p - 189p - 213 et DH 413p - 867p et le dossier qui l'accompagne,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de QUIMPER approuvé le 16 mars 2017 et notamment les dispositions applicables aux secteurs **1AUa(oap) de Kerlagatu, UAc et N**,

VU le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de QUIMPER-PLUGUFFAN approuvé par arrêté préfectoral n° 2006-0732 du 30 juin 2006, la propriété est située en zone D (zone de bruit faible),

VU l'étude d'impact réalisée en vertu de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement et jointe à la demande du permis d'aménager,

VU l'avis délibéré n° 2021APB5 du 26 janvier 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne,

VU la décision n° 011.21.01 de madame la maire du 15 janvier 2021 fixant les modalités d'organisation de la Participation du public par voie électronique (PPVE),

VU la procédure de Participation du public par voie électronique organisée du 15 février au 19 mars 2021,

VU la synthèse des observations et propositions du public ci-annexée,

VU le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Quimper approuvé le 16 mars 2017 et notamment les dispositions applicables au secteur 'Manoirs et Vallées',

VU l'avis favorable daté du 6 octobre 2021 de Madame l'Architecte des Bâtiments de France, (copie jointe)

VU la zone de présomption de prescription archéologique délimitée sur le territoire communal par arrêté du préfet de la région Bretagne n° ZPPA-2015-0328 du 18 juin 2015,

VU l'avis daté du 16 décembre 2020 de Monsieur le Conservateur régional de l'Archéologie prescrivant un diagnostic archéologique,

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région de Bretagne n° 2020-349 en date du 8 décembre 2020 prescrivant un diagnostic archéologique dans le cadre du présent projet,

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région de Bretagne n° 2021-114 en date du 10 mars 2021 portant désignation du responsable scientifique de l'opération d'archéologie préventive prescrite par l'arrêté n° 2020-349 précité,

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région de Bretagne n° 2021-420 en date du 30 novembre 2021 portant prescription de fouille archéologique préventive,

VU l'avis d'ÉNÉDIS (Électricité Réseau Distribution France) du 27 novembre 2020 pour une puissance de 800 KVa,

ARRÊTE

Article 1er : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous les réserves suivantes :

La personne morale dénommée SNC KERLAGATU, représentée par Monsieur CHAUVET Vincent, domiciliée 75, Rue de L'ALMA 35000 RENNES, est autorisée à lotir un terrain de 62042 m², situé - **Rue François FALC'HUN**, - **Allée Jacques de THÉZAC**, - **Impasse Aliénor d'AQUITAINE** en la commune de QUIMPER, cadastré sous les sections I(i)C et les numéros 25 – 82 - 83p – 84 – 85 – 86 -157p - 189p - 213 et DH 413p - 867p tel qu'il apparaît sur les plans annexés au présent arrêté.

PRÉREQUIS : Archéologie préventive

En application des articles L 425-11 et R 425-31 du Code de l'Urbanisme, les travaux ne pourront être entrepris avant l'achèvement des fouilles d'archéologie préventive prescrites par l'arrêté du Préfet de la région de Bretagne n° 2021-420 en date du 30 novembre 2021.

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions des pièces jointes en annexe au présent arrêté complétées par celles édictées ci-après, et **notamment par les réserves des articles suivants :**

Article 2 :

- 1 - Le nombre maximum de lots autorisés est de **47 (individuels) et 1 lot (n° 25) pour du collectif.**
- 2 - La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **12471 m²** conformément aux dispositions prévues par l'article **UAc** du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

3 - La répartition de cette surface de plancher entre les lots s'effectuera conformément aux dispositions du tableau ci-après :

Lot	Superficie en m²	Surface de plancher en m²	Lot	Superficie en m²	Surface de plancher en m²
1	563	249	2	606	249
3	621	249	4	804	249
5	459	249	6	482	249
7	536	249	8	561	249
9	582	249	10	580	249
11	376	225	12	378	225
13	481	249	14	731	249
15	581	249	16	728	249
17	900	249	18	664	249
19	664	249	20	629	249
21	612	249	22	616	249
23	553	249	24	549	249
25	1811	1280	26	340	200
27	337	200	28	351	200
29	543	249	30	465	249
31	393	225	32	393	225
33	484	249	34	622	249
35	316	200	36	617	249
37	491	249	38	314	200
39	314	200	40	551	249
41	663	249	42	402	225
43	656	249	44	340	200
45	468	249	46	321	200
47	623	249	48	447	249
Somme	14 027 m²	6 812 m²	Somme	12 491 m²	5 659 m²

4 – Les futurs projets de construction devront respecter les documents du lotissement, dont le règlement et le plan de composition détaillant les zones aedificandi.

Article 3 :

A l'issue de la procédure de Participation du public par voie électronique (PPVE), afin de tenir compte des observations et propositions du public, la demande a été modifiée sur les points suivants (Cf. plan de composition reçu le 4 août 2021) :

- la voie d'accès au projet, Allée Jacques de THÉZAC, a été décalée pour ne plus passer sur la zone humide.
 - le lot n° 14 (en entrée du lotissement) a été transformé en espace collectif naturel.
- La numérotation des lots a été modifiée en conséquence.

L'étude d'impact, comme l'ensemble du dossier de permis d'aménager, sera consultable en mairie.

Article 4 :

Les équipements rendus nécessaires par l'opération seront réalisés conformément au programme de travaux ci-joint et annexé au présent arrêté.

Ces travaux seront complétés par les prescriptions suivantes :

● Voirie

Aucun accès piéton ou automobile ne sera autorisé sur la route départementale (RD) n° 20 - Rte de Plomelin.

Le lotissement sera desservi par les 2 accès existants tel que prévu au plan de composition PA 4, à savoir, pour les lots de 1 à 13, par la Rue François FALC'HUN, pour les autres lots par l'Allée Jacques de THÉZAC.

Un diagnostic de l'état de la buse dans laquelle passe le ruisseau au niveau de la future voie principale, au Sud-Est de l'opération, devra être fourni.

Les éventuels travaux de remise en état de l'ouvrage seront à la charge du pétitionnaire.

La voirie interne du lotissement restera dans le domaine privé, elle n'a pas vocation à être intégrée dans le domaine communal. Dans ces conditions, l'entretien sera à charge des futurs acquéreurs ou ayant-droits des lots.

Une permission de voirie doit être sollicitée auprès du service gestionnaire de la voie (Service Voirie de la Ville de Quimper - rue Jules Verne) pour toute modification des accès.

L'opération étant située en bordure d'une voie publique, une autorisation de voirie devra être sollicitée auprès du Service Voirie de la Ville pour toute occupation du domaine public pendant la durée du chantier. Cette demande devra être formulée 15 jours au moins avant le début des travaux sur présentation du présent arrêté. *(Formulaire joint en annexe)*

Le constructeur sera tenu pour responsable des dégradations survenues à la chaussée ou au trottoir au niveau de sa propriété par le fait des travaux. En fonction des dégâts occasionnés, il pourra lui être demandé la réfection totale de la plate-forme de la voirie ou du trottoir à l'identique. La délivrance du certificat de conformité sera, entre autre, conditionnée par l'acceptation par la Ville de l'état des trottoirs et chaussées après travaux. L'éventuel déplacement des réseaux, candélabres, signalisations, tampons ainsi que l'abaissement des bordures du trottoir seront à la charge du pétitionnaire.

Aucun stockage de matériel ou de matériaux ne sera accepté sur le domaine public.

Accessibilité de la voie interne

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Les aménagements destinés à assurer aux personnes à mobilité réduite, quel que soit leur handicap, l'accessibilité des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des autres espaces publics doivent satisfaire aux caractéristiques techniques réglementaires.

● Réseaux

☒ ÉNÉDIS (Électricité Réseau Distribution France)

Le raccordement sur le réseau ÉNÉDIS (Électricité Réseau Distribution France) étant à la charge du futur constructeur, celui-ci devra prendre contact avec ÉNÉDIS – Accueil Raccordement Électricité – BP 314 – service CU-AU 22003 SAINT-BRIEUC cedex 1 – 0810.81.33.27) qui définira les conditions de raccordement au réseau et les branchements.

La demande de permis d'aménager a été instruite par ÉNÉDIS (Électricité Réseau Distribution France) pour une puissance de raccordement de 800 KVa (KiloVolt ampère) triphasé.

Les points d'accès des lots (coupe-circuit principal) au réseau ÉNÉDIS (Électricité Réseau Distribution France) devront rester accessible à partir du domaine public ou d'un domaine privé ouvert à la circulation publique.

Branchements aux réseaux

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (L 332-15 du Code de l'Urbanisme), le bénéficiaire de l'autorisation devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchements aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

PRÉREQUIS concernant les réseaux humides, le pétitionnaire est informé qu'il devra transmettre impérativement pour validation au service eau de Quimper Bretagne Occidentale. Le détail de son projet en amont de la phase de consultation des entreprises pour s'assurer du respect des prescriptions en vigueur (matériaux des réseaux, types de regards/grilles, boîtes de branchements, etc...), les éléments figurant dans le présent dossier n'étant pas toujours détaillés.

C'est en particulier le cas concernant le réseau d'eau potable sur lequel compte s'appuyer le pétitionnaire pour assurer la défense incendie. Il lui est rappelé que c'est à lui de s'assurer de la capacité du réseau à fournir le débit requis par le service d'incendie et de secours.

Un représentant du service Eau et Assainissement de Quimper Bretagne Occidentale devra également être associé à l'ensemble de la phase d'exécution (préparation, réalisation, réception). En cas de non-respect des prescriptions en vigueur, le raccordement aux différents réseaux pourra être refusé.

☒ Eau potable

L'opération est desservie par un réseau public situé, pour les lots de 1 à 13, par la Rue François FALC'HUN, pour les autres lots par l'Allée Jacques de THÉZAC, le projet est raccordable. Le pétitionnaire est informé qu'un des deux points de raccordement nécessitera une extension à la charge de celui-ci.

Les linéaires de canalisation mis en œuvre pourraient encore être optimisés dans la partie Nord (suppression du bouclage à proximité du n° 26).

Deux compteurs généraux seront placés sous voie publique ou domaine public, le plus proche possible de la limite de propriété. Conformément au règlement du service d'eau potable de Quimper Bretagne Occidentale, ils marqueront les limites entre les parties publiques et privées des branchements.

Ces limites deviendraient caduques lors d'une éventuelle rétrocession des voiries et réseaux privés, les nouvelles limites étant matérialisées par le compteur individuel dont devra être muni chaque bâtiment, habitation ou entrée.

Ces derniers seront placés dans des coffrets verticaux afin de les positionner aux limites de propriété. Les conduites avec un diamètre supérieur ou égal à Ø100 mm seront en fonte ductile et en-deçà en PEHD.

Chaque habitation devra être munie d'un compteur individuel dont l'emplacement aura été défini en accord avec l'exploitant du service d'eau potable (Véolia).

Préalablement au raccordement sur le réseau, contact devra être pris avec le gestionnaire du réseau, Société VÉOLIA EAU (58, route du Loc'h – 29000 QUIMPER Tél. 09.69.32.35.29) pour en définir les conditions financières et techniques de raccordement, ainsi que pour l'individualisation des comptages et de la facturation.

☒ Eaux usées

L'opération est desservie par un réseau public situé, pour les lots de 1 à 13, par la Rue François FALC'HUN, pour les autres lots par l'Allée Jacques de THÉZAC, le projet est considéré comme raccordable. Le demandeur a l'obligation de se raccorder au réseau public (notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 du Code de la santé publique).

Le pétitionnaire prévoit le raccordement de son projet à travers deux points de raccordement le réseau public. L'ensemble des effluents sera, in fine, collecté dans le poste de relevage existant du MOUSTOIR.

Deux regards généraux seront placés sous voie publique ou domaine public, le plus proche possible de la limite de l'opération. Conformément au règlement du service d'assainissement de Quimper Bretagne Occidentale, ils marqueront les limites entre les parties publiques et privées des branchements.

Chaque lot sera, par ailleurs, équipé d'une boîte de branchement placé au plus près de la limite du lot mais à l'extérieur de celui-ci.

Pour les différents raccordements et la pose des boîtes de branchements à l'intérieur du lotissement, contact devra être pris avec le gestionnaire du réseau, société SAUR – Rue de la Boissière Z.A de Bel Air 29700 PLUGUFFAN (tél. 02.77.62.40.00) pour en définir les conditions financières et techniques et procéder à la pose de la partie publique du branchement.

☒ Eaux pluviales

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Quimper et du zonage d'assainissement pluvial approuvé par délibération du conseil municipal du 8 février 2013, le pétitionnaire est tenu de gérer les eaux pluviales dans le périmètre de l'opération.

Conformément aux prescriptions en vigueur, notamment le zonage et le schéma directeur des eaux pluviales de la commune, le pétitionnaire prévoit une gestion à la parcelle de son projet reposant sur plusieurs principes :

- Gestion par puisards individuels pour certains lots privatifs dont les volumes seront soumis au visa du maître d'œuvre de l'opération.
- Gestion par rétention et/ou infiltration des eaux de ruissellement des voiries, des espaces communs et de certains lots privatifs par l'intermédiaire de 7 ouvrages répartis sur l'ensemble du projet avec rejet, in fine, à un débit régulé sur la base de 3 litres/seconde/hectare.

Concernant la gestion des eaux du ruissellement sur l'ensemble du projet et dans le but d'améliorer la compréhension du projet dans sa globalité, les zones collectées par les différents ouvrages devront être précisées dans un nouveau document (cartographique et/ou alphanumérique).

Concernant plus spécifiquement la gestion par rétention et/ou infiltration des eaux de ruissellement des voiries, des espaces communs et de certains lots privatifs par l'intermédiaire d'ouvrages de régulation :

- Les calculs hydrauliques doivent être revus sur la base de coefficients de MONTANA 6-24 heures et non 6-48 heures. Le volume des différents ouvrages devra ensuite être réévalué en conséquence.
- L'ouvrage n° 7 (9 m³) qui ne collecte que quelques mètres carrés ainsi que le dimensionnement des 2 ouvrages d'infiltration situés à l'EST du projet (Ouvrages n° 4 et 5) devront être réétudiés afin d'obtenir une optimisation des volumes.
- Pour l'ouvrage n° 7, la mise en œuvre d'une noue de surface est à privilégier.

De fortes réserves sont émises sur le schéma général de gestion des eaux pluviales de l'opération.

En effet, la conception générale du projet conduit à de multiples ouvrages enterrés dont certains très conséquents sous voirie, à forte profondeur qui plus est à proximité de la zone humide. Les faibles débits de fuite des différents ouvrages impliqueront également des modalités de régulation adaptées et d'un planning d'entretien pour en garantir le bon fonctionnement.

Cette forte emprise soulève, en outre, la compatibilité avec les réseaux souples prévus (gaz, télécom, électricité) pour lesquels le pétitionnaire est invité à présenter un plan faisant apparaître l'ensemble des réseaux.

Par ailleurs, ces éléments contraindront fortement les interventions ultérieures lorsque le lotissement sera finalisé en terme de voirie et d'habitations et feront l'objet d'une attention toute particulière dans l'éventualité d'une rétrocession des ouvrages.

☒ Défense incendie

Nous vous invitons à vous rapprocher du SDIS 29 en amont de la phase travaux afin de s'assurer que les travaux envisagés sont conformes aux règles de la sécurité incendie pour le projet envisagé.

Vous pouvez consulter le site <http://www.sdis29.fr/espace-prevention/prevention-incendie/deci-accessibilite-menu.html>

☒ Collecte des ordures ménagères

Il est rappelé les recommandations de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés (CNAMTS) - R 437 qui interdisent les marches arrière et tout obstacle potentiel sur la voie d'accès qui pourrait remettre en question le mode de collecte.

La collecte des déchets ménagers (ordures ménagères et tri sélectif) s'effectuera en porte à porte.

Chaque lot sera doté en conteneur individuel pour les ordures ménagères et en sacs pour le tri sélectif.

Le lot n° 25 qui est destiné à la construction d'un immeuble collectif de 20 logements devra disposer d'un local à conteneurs non mitoyen du domaine public et devra disposer d'une aire de présentation en bord de voirie. Cette aire devra pouvoir recevoir 5 bac OM et 2 bacs CS de 360 litres.

Sa surface ne devra pas être inférieure à 5 m².

Concernant les lots n° 47 et 48 situés dans une impasse, le véhicule de répurgation ne pouvant pas effectuer de manœuvre de retournement dans l'impasse, les conteneurs poubelles et les sacs de tri sélectifs seront présentés sur une aire de présentation prévue au débouché de l'impasse.

Pour information, les dimensions du véhicule de collecte sont de 2,5 mètres et de 11,5 mètres.

La présentation des bacs sur la voie publique ou sur les aires de présentation est à la charge des propriétaires ou occupants, elle se fait la veille au soir des collectes et la rentrée dans le délai de la journée.

Les bacs ne doivent en aucun cas rester sur l'aire de présentation ou sur la voie publique entre 2 collectes : arrêté municipal du 3 juillet 2002

☒ Éclairage des espaces communs de circulation

S'il était prévu la mise en place d'un éclairage dans le périmètre de l'opération, celui-ci devra respecter la norme NFC 17-200, ainsi que la EN 13201.

Article 5 :

Dans l'hypothèse d'une rétrocession des voies et espaces communs, le pétitionnaire devra se rapprocher des différents services de la ville et de l'agglomération afin de s'assurer de la prise en compte des caractéristiques et cahiers des charges inhérents à chaque réseau.

Article 6 :

Dans le cas, d'une découverte fortuite de vestiges archéologiques, le maître d'ouvrage devra, conformément à l'article 1^{er} de la loi n° 41-4011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques et à l'article L 531-14 du Code du patrimoine, informer immédiatement le Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles Hôtel de BLOSSAC – 6, rue du Chapitre – CS 24405 - 35044 RENNES CEDEX ④ 02.99.29.67.67) de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques qui pourrait être effectuée au cours des travaux afin que toutes mesures utiles pour leur conservation puissent être prises.

Article 7 :

La vente des terrains compris dans ce lotissement ne pourra être autorisée qu'après obtention de l'autorisation administrative prévue à l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme.

L'attention des acquéreurs de lots devra être attirée sur le fait que des permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement, qu'après la constatation de l'achèvement des travaux prévue par l'article R 442-18 a du Code de l'Urbanisme ou qu'après l'autorisation visée à l'article R 442-18 b de ce même Code.

Concernant le lot n° 25, il pourrait être fait application des dispositions de l'article R 442-18 c du Code de l'Urbanisme.

Article 8 :

La présente autorisation sera périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en sera de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Article 9 :

Les futurs pétitionnaires sont informés que les projets de construction seront soumis au paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Le montant de ces taxes sera liquidé et ordonnancé par le représentant de l'Etat dans le Département selon les dispositions réglementaires applicables.

Les futurs constructeurs sont, également, informés que le Conseil Communautaire du 9 octobre 2015 a modifié le calcul de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sur l'ensemble du territoire communautaire.

Cette participation prévue par l'article L1331-7 du code de la santé publique qui contribue au financement des réseaux publics d'assainissement est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées des constructions, de leurs extensions ou de la partie réaménagée de ces dernières dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.

Le montant estimatif de cette participation pour un projet d'habitation est de 1300 € (valeur 2021).

Article 10 :

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, ampliation du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage et un exemplaire du projet autorisé sera déposé et mis à la disposition du public à la Mairie.

Article 11 :

Le présent arrêté dont une copie est transmise à Monsieur le Préfet du Finistère en tant que représentant de l'Etat dans le département.

Article 12 :

En application des dispositions des articles R 424-15 et A 424-15 à 18 du Code de l'Urbanisme, mention de cette autorisation doit être affichée sur le terrain de la demande dès réception de la présente.

L'affichage sur le terrain constitue le point de départ du délai de deux mois de recours contentieux des tiers à l'encontre de la décision délivrée (article R.600-2 du code de l'urbanisme).

Le panneau d'affichage, de type rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, doit être installé de telle sorte que les renseignements requis par l'article A424-16 demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier avec un minimum de deux mois afin de respecter les formalités du R.600-2 précité.

Depuis le 1^{er} juillet 2017, l'article A 424-15 du Code de l'Urbanisme est complété par l'obligation d'ajouter sur le panneau réglementaire, les mentions nouvelles suivantes : **le nom de l'architecte auteur du projet architectural, si le projet est concerné.**

Validité de l'autorisation et sa mise en œuvre, le pétitionnaire est invité à consulter les dispositions de l'article A424-8 du Code de l'Urbanisme sur le site gouvernemental www.legifrance.gouv.fr

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales.

Fait à QUIMPER, le

03 JAN. 2022

La Maire,

Pour la maire,
l'adjoint délégué à l'urbanisme
et à la voirie

David LESVENAN

Voir note importante ci-jointe

La présente autorisation atteste de la conformité du projet avec les seules règles et servitudes d'urbanisme de droit public applicables au terrain. Elle ne préjuge pas du respect des obligations de droit privé notamment d'ordre contractuel. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Nota bene : Le département du Finistère est exposé au risque RADON, en application de l'arrêté « NOR : SSAP1817819A » du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, la commune de QUIMPER est classée en zone 3 – radon significatif. L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de réaliser des actions d'étanchéité du bâtiment par rapport à la pénétration du radon et de veiller à garantir un renouvellement d'air sanitaire efficace (niveau d'exposition à ne pas dépasser : 200 Bq/m³ pour les bâtiments à construire, conformément à la circulaire n° 99/46 du 27 janvier 1999).

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire dès accomplissement des formalités suivantes :

- 1 – Obtention des autorisations de voirie éventuellement nécessaires,
- 2 – Transmission au Maire en trois exemplaires complétés, datés et signés de la déclaration d'ouverture de chantier jointe à la présente autorisation,
- 3 – Affichage de cette autorisation sur le terrain selon les modalités suivantes :

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être lisible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date et le numéro de l'autorisation, la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le projet peut être consulté. Il indique également :

- a) si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur (en mètre) de la ou des constructions, par rapport au sol naturel ;
- b) si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements, et s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) si le projet prévoit des démolitions, la surface des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit comprendre également la mention suivante « Droit de recours : le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du Code de l'Urbanisme).

« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. » Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art.600-1 du Code de l'Urbanisme).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tout ordre et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

DROITS DES TIERS : La présente décision, qui a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme, est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent.

Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Périmètre PA =
52 290 m²

Périmètre ZH
Sivalodet

VILLE

LOTISSEMENT

QUARTIER KERLAGATU

MATRIÈRE D'OUVRAGE

PERMIS D'AMENAGER

PA4a

Plan

de composition

MAIRIE D'OUVRAGE

PERMIS D'AMENAGER

MAIRIE D'OUVRAGE

PERMIS D'AMENAGER

MAIRIE D'OUVRAGE

PERMIS D'AMENAGER

MAIRIE D'OUVRAGE

PERMIS D'AMENAGER



Ville de Quimper
Projet d'aménagement du secteur de Kerlagatu

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Synthèse des observations et propositions du public

En application des dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement, le projet d'aménagement déposé par la société Bâti-aménagement pour le permis d'aménager à Kerlagatu a fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE).

A son issue, l'autorité compétente pour prendre la décision (en l'espèce la maire au nom de la commune) rend publique la synthèse des observations et propositions formulées par les participants à la PPVE.

Rappel des étapes de la procédure et modalités de publicité mises en œuvre

Par décision du 15 janvier 2021, madame la Maire a prononcé l'ouverture et l'organisation de la PPVE pour le projet d'aménagement du secteur de Kerlagatu.

La participation du public s'est déroulée du 15 février au 19 mars inclus. Le public a été informé de ladite procédure par un avis diffusé, conformément aux dispositions de l'article L.123-19 II. du code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation.

Cet avis est paru dans deux journaux officiels (Ouest-France et le Télégramme) le vendredi 29 janvier 2021.

Ce même avis a été publié sur les sites internet de la ville de Quimper et de Quimper Bretagne Occidentale à compter du 29 janvier 2021 jusqu'au 19 mars inclus.

Des panneaux ont également été installés sur le site du projet de lotissement par les services de la voirie le 29 janvier 2021. L'affichage a été réalisé en mairie le 29 janvier 2021.

Le dossier composant la PPVE a été mis à disposition du public à compter du 15 février et pendant toute la durée de la procédure.

Ces formalités de publicité sont reproduites ci-dessous.

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonces-legales.com.
Contact tel. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonces-legales@viamonde-publicite.com.
Conformément à l'article ministériel du 07/02/2016, le prix de la ligne de référence des annonces judiciaires et légales (art. 2) est fixé pour l'année 2021 au tarif de base de 4,07 € HT pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor ou du Morbihan (soit un prix du millimètre de 1,26 € HT). Par conséquent, le tarif des annonces légales relatives à la constitution de sociétés commerciales et de sociétés civiles est déterminé de manière forfaitaire, selon les modalités fixées à l'annexe VIII dudit arrêté. Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1541 du 28 décembre 2012, les annonces légales sur les sociétés et fonds de commerce publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actu-legales.fr.

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Identification du maître d'ouvrage : commune de La Chapelle-Neuve (22160).
Assistant à maîtrise d'ouvrage : ADAC 22 (Agence départementale d'appui aux collectivités), 7, rue Saint-Benoît, 22000 Saint-Brieuc, 02 96 62 81 27.
Procédure de passation : procédure adaptée, conformément à l'article R2123-1 du Code de la commande publique.
Type : marché public de maîtrise d'œuvre en application des articles R2172-1 et suivants du Code de la commande publique.
Objet du marché : mission de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation du lotissement communal "Le Hameau de Parc An Forn".
Lieu de réalisation : commune de La Chapelle-Neuve (22160).
Contenu de l'opération : création d'un lotissement, réseaux et voirie provisoire. Cet appel de candidatures est destiné à une équipe pluridisciplinaire regroupant au minimum des compétences en géomatricarpographie, architecture, urbanisme, paysages, ingénierie VED et ingénierie hydraulique.
Obtention du dossier de consultation : sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse suivante : <https://www.bretagne-marchespublics.com>.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous :
1) Valeur technique : 70 % ;
2) Prix : 30 %.
Pièces à produire : conformément aux exigences décrites dans le règlement de la consultation.
Date limite de réception des candidatures : le vendredi 5 mars 2021, à 12 h, sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse suivante : <https://www.bretagne-marchespublics.com>.
Date d'envoi du présent avis à la publication : le 26 janvier 2021.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Lycée Jean-Marie Le Bris - Douarnenez (OP 20RAUS)
Restructuration du lycée, du service de restauration et du SEGPA
Procédure adaptée - Marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage

- Maître d'ouvrage :** Conseil régional de Bretagne, Direction de l'immobilier et de la logistique, 283, avenue Général-Patton, CS 21101, 35711 Rennes cedex 7.
- Mandatitaire :** Sem Breizh, immeuble les Voies, 37, rue Jean-Marie Le Bris, 29200 Brest.
- Mode de passation choisi :** procédure adaptée avec possibilité de négociation (article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016).
- Objet des marchés :**
- Lieu d'exécution : lycée Jean-Marie Le Bris, place du Lycée, 29100 Douarnenez.
- Nature des prestations : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration, le suivi et le commissionnement d'un programme performance technique, environnemental et de qualité d'usage.
Mission menée dans le cadre d'un marché global de performance (AMO technique, juridique, écologique).
- Durée des prestations : 75 mois (y compris période de GPA et exploitation).
- Variantes : non autorisées.
- Prestations supplémentaires éventuelles : sans objet.
- Justificatifs à produire :** les candidats devront produire un dossier complet comprenant la lettre de candidature (DCI ou forme libre), les renseignements sur l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, la capacité économique et financière et les capacités techniques et professionnelles et détaillées au règlement de consultation (DCI ou forme libre).
- Retrait du dossier de consultation :** le dossier est disponible en ligne sur la salle régionale des marchés publics : www.megaliste.bretagne.org.
- Critères de jugement des offres :**
Les critères d'attribution sont les suivants : valeur technique de l'offre pour 70 % ; prix pour 30 %.
- Date limite de réception des offres :** les plis devront être remis par voie électronique sur le site www.megaliste.bretagne.org, avant le 15 février 2021, avant 16 h.
- Devis de validité des offres :** 180 jours.
- Visite du site :** la visite sur site est facultative.
Les conditions de visites sont les suivantes : prendre contact avec Fabien Le Jeune, Sem Breizh, fabien.lejeune@sembreizh.fr.
- Modalités essentielles de financement et de paiement :**
- Financement : ressources propres du Conseil régional de Bretagne abondées par des ressources externes, soit dans le cadre d'emprunts, soit par le biais de subventions spécifiques en cas d'éligibilité ou de participations publiques.
- Paiement : conformément aux articles R2191-1 à R2191-63 du Code de la commande publique.
- Renseignements :** la demande est à formuler par l'intermédiaire de la plateforme www.megaliste.bretagne.org.
- Voies de recours :**
- Instance chargée des recours auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus : tribunal administratif de Rennes, Hôtel de Bézien, 3, contour de la Motte, CS 44416, 35004 Rennes, France, tél. 02 23 21 28 28, fax 02 99 63 56 84.
E-mail : greffe.le.rennes@tribunal-administratif.fr.
- Date d'envoi à la publication :** 26 janvier 2021.



COMMUNE D'ARZANO

AVIS DE MARCHÉ

TRAVAUX

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune d'Arzano. Correspondant : Veronique Le Corre, 1, place de la Mairie, 29300 Arzano, tél. 02 98 71 74 67. Courriel : mairie@arzano.fr.
Objet du marché : réhabilitation d'un bâtiment pour la création d'une salle d'entraînement (bât).
Description et objet du marché : réhabilitation d'un bâtiment pour la création d'une salle d'entraînement (bât).
Renseignements relatifs aux lots :
Lot 1 : charpente bois. Traitement des bois de charpente, création de chevêtres, prolongement des rives, prolongement du rebord de toit, fourniture et pose de solives pour planchers bois, fourniture et pose d'une structure bois pour création d'une mezzanine, etc.
Lot 2 : couverture. Modification de toiture existante.
Lot 3 : ITE, bardage. Isolation thermique par l'extérieur et pose d'un bardage bois.
Lot 4 : ITE, bardage. Isolation thermique par l'extérieur et pose d'un bardage bois.
Lot 5 : terrasse, installation d'une passerelle et d'un escalier.
Lot 6 : cloisons, doublage. Doublage des murs par l'intérieur, cloisons de distribution, etc.
Lot 7 : menuiseries intérieures. Aménagements intérieurs.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : 17 février 2021, à 12 h.
Date d'envoi du présent avis à la publication : 27 janvier 2021.

Avis - Attributions de marchés



AVIS D'ATTRIBUTION

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Résidence Saint-Michel Kervonec, 29400 Plougonvellec.
Objet du marché : marché public de services, risques statutaires.
Type d'avis : avis d'attribution.
Type de procédure : procédure adaptée.
Catégorie : service.
Marché unique.
Ce marché a été attribué.
Attributaire : Sofaxis (OP 18110), pour un montant de 148 700 € HT.
Date d'attribution du marché : 17 décembre 2020.

Avis administratifs

VILLE DE QUIMPER

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Demande de permis d'aménager, secteur de Kerlagatu

Une participation du public par voie électronique est organisée du 15 février au 19 mars 2021 inclus, concernant la demande de permis d'aménager déposée le 13 novembre 2020 par la société Bati-aménagement pour la réalisation de 48 lots libres et un macro-lot au lieu dit Kerlagatu à Quimper.
Cette demande de permis d'aménager (PA n° 029222000006) porte sur les parcelles cadastrées IC 25, IC 82, IC 83p, IC 84, IC 85, IC 86, IC 157p, IC 189p, IC 213, EH 413 et DH 867p.
Le responsable de ce projet est la société Bati-aménagement, représentée par M. Vincent Chauvet (75, rue de l'Alma, 35000 Rennes, tél. 02 23 35 50 96).
Le dossier mis à la consultation du public dans le cadre de cette participation par voie électronique comprend :
- une note de présentation du dossier mis à la consultation ;
- les pièces composant le dossier de permis d'aménager ;
- les avis obligatoires dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager : l'étude d'impact ;
- l'avis ou l'absence d'observations de l'autorité environnementale ;
- l'avis ou l'absence d'observations des collectivités et groupements intéressés ;
- la décision du maire d'ouvrir la participation du public par voie électronique.
Pendant toute la durée de la participation, le dossier mis à la disposition du public sera consultable via le site internet de la commune de Quimper (<http://www.quimper.bzh/55-avis-d-enquete-publique.html>) ou directement via le lien suivant : <http://kerlagatu.quimper.participationdupublic.net>.
Sur demande, ce dossier peut être mis en consultation sur support papier. Pour ce faire, la demande doit être effectuée auprès du service urbanisme de la ville de Quimper soit par mail (accueil.urbanisme@quimper.bzh), soit par téléphone (02 98 98 88 96) pour convenir d'un rendez-vous, au plus tard le 4^e jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation. Les documents sont mis à disposition du demandeur au service urbanisme de la ville de Quimper, 10 bis, rue Verdier, aux heures qui lui seront indiquées au moment de sa demande. Cette mise à disposition intervient au plus tard le 2^e jour ouvré suivant celui de sa demande.
Le public peut formuler des observations et propositions pendant toute la durée de la participation, soit sur le registre dématérialisé prévu à cet effet sur le lien suivant : <http://kerlagatu-quimper.participationdupublic.net>, soit par l'adresse suivante : kerlagatu-quimper.participationdupublic.net.
Ces observations et propositions sont consultables pendant toute la durée de la participation à l'adresse internet susmentionnée.
Les observations et propositions qui ne sont pas transmises par voie électronique ou qui sont formulées après le 19 mars 2021 ne sont pas prises en considération.
Des demandes de renseignements complémentaires peuvent être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : accueil.urbanisme@quimper.bzh.
À l'expiration du délai de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions sera rédigée par l'autorité compétente pour prendre la décision sur le projet et adressée au maître d'ouvrage. Ce dernier communiquera une réponse au maître.
Au terme de cette procédure, l'autorité compétente pour prendre la décision sur le projet, à savoir : le maire de la commune de Quimper, se prononcera par arrêté sur la demande de permis d'aménager déposée par la société Bati-aménagement.
Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique, la synthèse rédigée à l'issue de la participation, la réponse du maître d'ouvrage à la synthèse ainsi que la décision de la ville de Quimper seront consultables sur le site internet de la ville de Quimper (<http://www.quimper.bzh/55-avis-d-enquete-publique>) pendant trois mois à partir de la publication de la décision relative à la demande.

Vie des sociétés - Jugements tribunaux

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BREST

Par jugement en date du 25 janvier 2021, le tribunal judiciaire de Brest a prononcé la liquidation judiciaire de la **SCI LA PREYDIÈRE** (RCS Brest 401910197), représentée par son gérant M. Jack Bougeard, 44 B, rue Yves-Collet, 29200 Brest. Il a désigné en qualité de mandataire liquidateur M^{me} Paul-Henri Soret, 11, rue du Palais, CS 91008, 29195 Quimper cedex.
Les créanciers sont invités à faire parvenir leurs titres de créances avec bordereau récapitulatif au mandataire susnommé, dans les deux mois de la publication du jugement au BODACC.

Le greffier

Publicités immobilières réglementées

VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX

RENDEZ-VOUS en annonces classées

Parution sur le site internet ville

 **QUIMPER BZH**

[Vivre à Quimper](#) [Découvrir Quimper](#) [L'agglomération](#) [Quimper citoyenne](#) [Vieilles traces](#)



[situation](#)
[Contacter la mairie](#)
[La maire et les élus de la ville de Quimper](#)
[Délibérations et débats du conseil](#)
[Calendrier des conseils municipaux](#)
[Services municipaux et communautaires](#) >
[Budget 2021](#)
[Politiques publiques](#)
[Marchés publics](#)
[Maison des services publics](#)
[Démocratie participative](#) >
[Elections](#) >
[Jumelages](#)
[Agglomération et intercommunalité](#)
[Médiateur de la Ville](#)
Participation du public / Enquêtes publiques
[Autorisation d'occupation du domaine public](#)
[Avis de l'Autorité environnementale](#)
[Accès aux documents administratifs](#)
[Réseau de téléphonie mobile](#)

Enquêtes publiques

[Accueil](#) > [Quimper citoyenne](#) > [Participation du public / Enquêtes publiques](#)



Vous trouverez sur cette page les consultations du public et les enquêtes publiques relatives à l'environnement, l'assainissement, la voirie et les évolutions des plans locaux d'urbanisme (PLU) de la ville de Quimper. A la fin des périodes d'enquêtes, les informations sont basculées en archivage pour une durée d'un an.

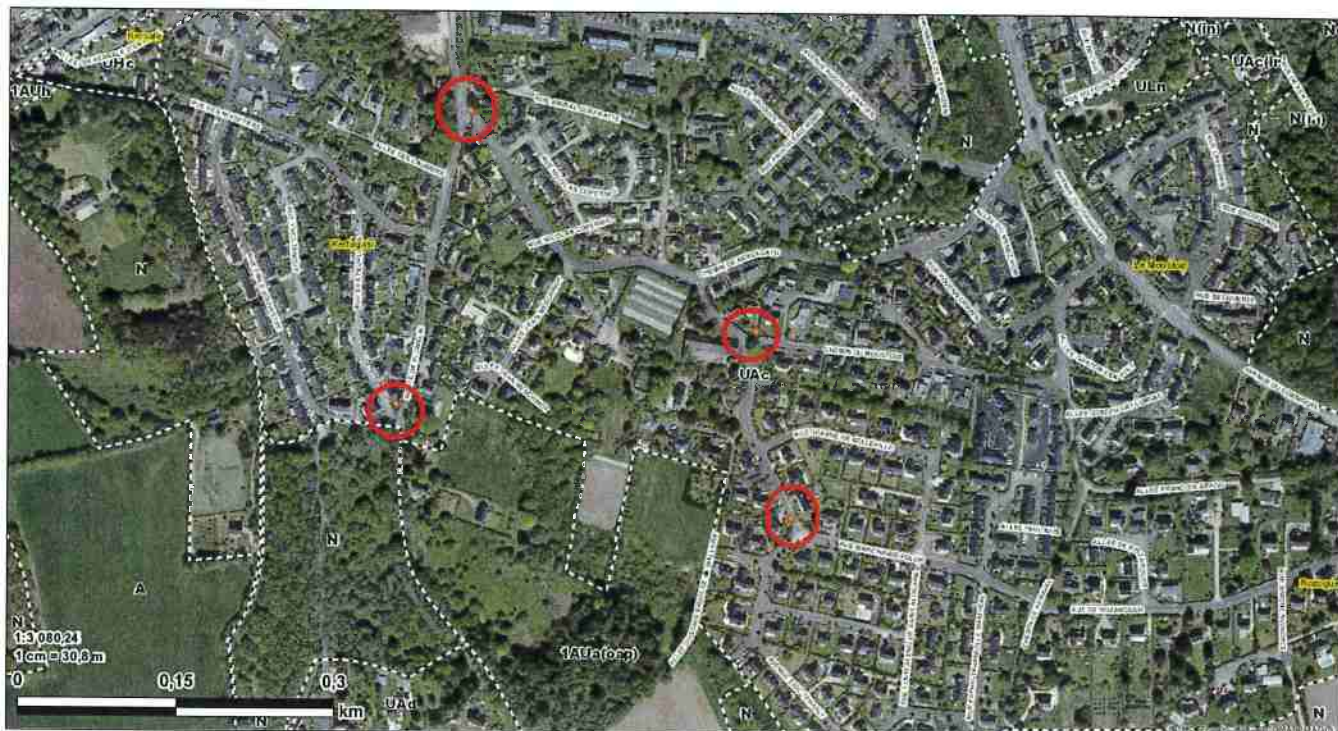
Participation du public / Enquêtes publiques

> Archivées

Demande de permis d'aménager, secteur de Kerlagatu – PPVE du 15 février au 19 mars 2021

Une participation du public par voie électronique est organisée du 15 février 2021 au 19 mars 2021 inclus concernant la demande de permis d'aménager déposée, le 13 novembre 2020, par la société Bâti-aménagement pour la réalisation de 49 lots libres et un macro-lot au lieu-dit Kerlagatu à Quimper.

- Avis de participation du public par voie électronique - Demande de permis d'aménager, secteur de Kerlagatu 
- Le dossier et le registre dématérialisé pour déposer vos observations et propositions sont disponibles du 15 février au 19 mars 2021 ici 



19/01/2021 à 16:54:09

Commune Label

Lieu-dit Label

Parcelle Label

PLU

CC

Document non contractuel / Copyright © Quimper Bretagne Occidentale / SIG

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Maire de QUIMPER atteste,

- Que l’avis d’information préalable à l’ouverture de la participation du public par voie électronique – Projet d’aménagement du secteur de Kerlagatu - a été affiché dans les formes réglementaires sur site (chemin du Moustoir, rue Marc’harid Fulup, route de Plomelin et chemin de Kerlagatu), à compter du 29 janvier 2021 jusqu’au 19 mars inclus.
- Que l’avis d’information préalable à l’ouverture de la participation du public par voie électronique – Projet d’aménagement du secteur de Kerlagatu - a été affiché dans les formes réglementaires en mairie, à compter du 29 janvier 2021 jusqu’au 22 mars 2021 inclus.
- Que l’avis d’information préalable à l’ouverture de la participation du public par voie électronique – Projet d’aménagement du secteur de Kerlagatu - a été reproduit sur le site internet de la ville, à compter du 29 janvier 2021 jusqu’au 19 mars inclus.
- Que l’avis d’information préalable à l’ouverture de la participation du public par voie électronique – Projet d’aménagement du secteur de Kerlagatu - a fait l’objet d’une publication dans deux journaux d’annonces légales (Le Télégramme et le Ouest France) le 29 janvier 2021.

A QUIMPER, le 07 DEC. 2021

La Maire



Isabelle ASSIH

Observations et propositions du public

OBSERVATION/PROPOSITION N°1

De : J. Abgrall

Déposée le : 16/02 /2021

Je vous demande de prévoir la SORTIE du lotissement Kerlagatu par la route des châteaux et non par le lotissement déjà existant. Il faut éviter les nuisances causées par les camions et véhicules qui vont être en surnombre. Veuillez prendre en considération mes doléances.

Voir réponse de la ville de Quimper n°1

OBSERVATION/PROPOSITION N°2

De : Ruellan

Déposée le : 17/02/2021

Effectivement, une sortie par la route des châteaux permettrait d'éviter une circulation accrue dans un quartier où les promeneurs sont nombreux. Toutefois, peu importe le sens de la circulation, tous les véhicules individuels se retrouveront au rond-point de Lududu s'ils veulent rejoindre Quimper. Ce rond-point est déjà surchargé aux heures de pointe. Il n'y a pas de voie de bus dédiée possible. Certes, votre étude indique le passage de transports en commun mais avec un bus seulement toutes les 30 minutes, nombre d'habitants du quartier préfèrent utiliser un véhicule privé. Le quartier n'est-il pas déjà suffisamment engorgé pour y imaginer l'implantation d'un lotissement ? D'autant plus qu'il y a également un projet de construction à l'angle de la rue des châteaux qui provoquera un surcroît de circulation pour ceux voulant rejoindre le pont de Poulguignan ou le quartier de Kermoisan puis le contournement pour se rendre vers Brest.

Voir réponses de la ville de Quimper n°1 et 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°3

De :

Déposée le : 18/02 2021

Je pense qu'il est absurde de faire passer les habitants des secteurs 2 et 3 par la Route de Plomelin, le Chemin de Kerlagatu, le Chemin du Moustoir, la Rue Marc'harid Fulup, l'Avenue Eric Tabarly, la rue François Falc'hun et une autre rue (dont le nom reste à trouver, à moins que ce soit la Rue François Falc'hun prolongée) pour se retrouver à quelques mètres du bord de la Route de Plomelin et à environ 500 m de l'endroit où on l'a quittée pour emprunter le parcours décrit ci-dessus. Le parcours à partir de l'Avenue du Corniguel serait tout aussi compliqué. Est-il judicieux d'imposer toutes les nuisances de la circulation automobile aux habitants des rues nommées ci-dessus alors qu'un accès direct par la Route de Plomelin semble être une solution logique pour quiconque prend la peine de regarder une carte de ce quartier de Quimper. Y a-t-il une raison qui empêcherait de créer un accès direct aux secteurs 2 et 3 à partir de la Route de Plomelin ?

Voir réponses de la ville de Quimper n°1

OBSERVATION/PROPOSITION N°4

De : JY Senechal

Déposée le : 19/02/2021

Pour ce nouveau projet de lotissement 3 remarques :

> Le projet prévoit de créer une route et une maison sur une zone humide, le comblement qui en résulte va générer une perte de la capacité d'absorption des pluies intenses que nous subissons, cette situation pouvant s'aggraver avec le dérèglement climatique et des épisodes pluvieux de plus en plus violent. Donc, en plus du saccage de la nature et de la rupture de continuité d'une zone naturelle, ce projet engage un risque hydrologique qui n'est pas pris en compte dans les documents versés au dossier. (une société a fait des sondages en mai 2020 après 3 mois sans pluie, il est difficile donc de se baser sur de tel éléments pour qualifier la résilience de la zone aux aléas climatique).

Nous pensons que cette route et l'implantation de cette maison vont accélérer les risques d'inondation des parcelles existantes le long du chemin Billot de la Mallerie, et sur la pointe de la parcelle DH 867. Le projet ne propose aucun drainage de ce chemin qui dans sa partie basse présente en hivers un ruisseau qui provient du trop plein des puisard des eaux pluviales du versant déjà urbanisé. Aucun bassin de rétention n'est prévu dans la zone.

2- Ce projet générera un trafic de circulation supplémentaire que vous minimisez pour l'ensemble de notre quartier, mais qui aura malgré tout un très fort impact sur la tranquillité et la sécurité des résidents actuels, il n'y a pas de mesure d'impact sur les rues de connexion à ce lotissement. Il impactera également un important secteur allant du feu de la route des Châteaux sur l'avenue Mendès France jusqu'au rond point de Lududu.

3- L'étude ne montre pas que la sortie par l'allée Jacques de Thézac soit appropriée. Il est plus judicieux d'aménager une voie directe de sortie par la route des châteaux ce qui permet d'optimiser la sécurité active et passive du quartier et de limiter les nuisances liées à la circulation notamment en phase de chantier. Nous souhaitons de votre part une écoute active et des interlocuteurs pour échanger, au delà du virtuel, sur ce projet qui impacte un site naturel. Nous espérons que cette consultation n'est pas simplement une formalité administrative pour valider un projet qui ne satisfait pas, en l'état, une majorité des habitants de Kerlagatu ainsi que les nombreux randonneurs, joggeur et cyclistes qui utilisent régulièrement cet espace.

Voir réponses de la ville de Quimper n°3, 4, 2 et 5

OBSERVATION/PROPOSITION N°5

De : J Moreau

Déposée le : 19/02/2021

Nous étions avertis depuis la création du lotissement du Moustoir que le quartier devait encore évoluer mais nous sommes particulièrement désolés de constater que le projet présenté dénaturera définitivement notre horizon proche et perturbera notre sérénité au quotidien.

Lors de la création du lotissement du Moustoir, une esquisse d'aménagement de la ZAD de ROZARGUER conçue par ARCHIPOLE en 1998, nous avait été présentée par le service de l'urbanisme. Sur celle-ci il n'était pas question de toucher à la coulée verte DH867 qui devait être conservée dans son intégralité. Cela nous convenait parfaitement pour des raisons écologiques et pour l'agrément de notre cadre de vie.

Nous constatons malheureusement que les modifications du PLU de 2017, actuellement en cours de validité, ont par avance supprimé une partie de cette coulée verte pour favoriser la création d'une voie de circulation au débouché de l'allée Jacques de Thézac, via notre lotissement, une manière facile à votre convenance de permettre le désenclavement de ces futurs projets, ce que ne nous estimons totalement injustifié et particulièrement affligeant écologiquement.

La solution proposée ne nous convient pas. Nous perdrons à notre niveau le rideau d'arbres longeant le ruisseau et verdoyant l'été qui nous aurait masqué de la future cité à venir et aurait également atténué les bruits de circulation. Ce rideau d'arbres serait malheureusement sacrifié lors de la création du pont cadre qui desservira la parcelle DH413. Cela ne nous convient pas

également à cause de l'intersection à angle droit prévue pour la sortie de l'autre lotissement immédiatement sous le lot DH846. Nous subirons de fait les nuisances d'un important flux de circulation car ce serait le seul accès de ces futurs quartiers.

Un trafic de circulation supplémentaire sur une base de 150 nouveaux logements que vous semblez minimiser pour l'ensemble de notre quartier, l'avenue Eric Tabarly n'a d'avenue que le nom..., et qui aura une très forte influence et impactera un important secteur, du carrefour de la route des Châteaux avec l'avenue Mendès France, et bien au-delà plus bas au débouché de l'avenue du Corniguel sur la même avenue Mendès France, et par conséquent saturera encore davantage l'accès au rond point de Lududu... Sans oublier le Chemin de Kerlagatu dépourvu de trottoirs au niveau de l'ancien lavoir, et déjà assez périlleux pour des piétons parfois accompagnés d'enfants, car le sentier en parallèle n'est pas carrossable. Et les nombreuses intersections du lotissement du Moustoir mais aussi le circuit du bus qui prend largement sa place... Les deux points clés que vous citez sont anecdotiques car les points de ralentissements se créent déjà naturellement plus loin en semaine et seront encore bien plus amplifiés aux heures de pointe.

A notre avis, la sortie par l'allée Jacques de Thézac n'est pas du tout appropriée pas plus que le pont cadre prévu, le secteur pouvant être aménagé sans modifier exagérément la zone humide et surtout différemment pour gérer la circulation en direction de la route des Châteaux. Et quand bien même le fait que la route soit une «départementale», il y a moyen de trouver une solution pour permettre l'accès de ces lotissements par la route des Châteaux.

Bien que vous affirmiez la dangerosité de cette route des Châteaux, nous sommes convaincus qu'une sortie du lotissement de ce côté permettrait de ralentir la circulation tout en favorisant les accès des futurs lotissements. Nous estimons qu'il y a suffisamment d'espace disponible pour créer une intersection protégée car différents scénarios sont envisageables tout en préservant l'allée Briot de la Mallerie piétonne.

Nous pensons qu'il faudrait réaliser une étude plus approfondie du secteur dans sa globalité avant de valider la création de ce premier futur lotissement, en acceptant de prendre en compte l'avis des riverains concernés. Vous envisagez une circulation douce piétons et cycles sur l'allée Briot de la Mallerie avec traversée de la route des Châteaux dans ce secteur alors même que vous considérez l'endroit dangereux.

Sur «le plan de composition» apparaît une réservation d'accès vers la parcelle DH872 qui n'existe pas sur le plan cadastral consulté sur internet le 15/02/21 et qui indique d'ailleurs que l'accès prévu pour les parcelles constructibles DH869, DH870, DH871, DH866, DH872, se fait entre les lots DH852 et DH860... Une modification du PLU autorise sans doute cette réservation de passage. Une contrepartie foncière acceptée au détriment une fois encore de la coulée verte déjà en partie saccagée et d'une zone humide en amont de l'allée Briot de la Mallerie réduite à sa plus simple expression du fait de la construction de la route et où va se déverser une grande quantité d'eau de ce bassin versant, le débit étant déjà relativement important après de fortes pluies, il y a fort à parier que cela n'ira qu'en s'accroissant avec le changement climatique envisagé, augmenté des déversements des regards d'eaux pluviales créés, engendrant des problèmes récurrents.

Ce projet mérite une étude plus humaine qu'une consultation publique informatisée et symbolique où tout est déjà cadré administrativement, sur la base d'enquêtes techniques tronquées, dans l'attente d'une validation de principe, vu l'épaisseur du dossier déjà constitué par avance et qui n'attend qu'une simple signature pour être mis en œuvre.

Vous souhaitez avoir notre avis et nous souhaitons également être écoutés et entendus, car nous sommes résidents du Corniguel pour la plupart depuis plus de vingt ans. Nous connaissons parfaitement notre quartier, ses avantages et surtout ses contraintes qui ne devraient être ni ignorées ni amplifiées. Une rencontre avec les décisionnaires élus locaux concernés serait la bienvenue avant d'entériner un permis d'aménager que nous n'acceptons pas dans son état actuel de présentation.

Voir réponses de la ville de Quimper n°6, 2, 1, 3,4 et 5

OBSERVATION/PROPOSITION N°6

De : Hallé

Déposée le : 20/02/2021

Riverains du projet de lotissement, nous habitons l'allée Briot de la Mallerie depuis plus de 30 ans.

Nous avons pu constater que l'artificialisation des sols due à l'implantation du lotissement du Moustoir et les fortes pluviométries de ces dernières années, avaient considérablement augmenté le ruissellement des eaux pluviales dans l'allée Briot de la Mallerie.

Les promeneurs, joggeurs et cyclistes qui empruntent l'allée pâtissent de l'impraticabilité de l'allée, dans sa partie basse, à cause de son engorgement de l'automne jusqu'au printemps (voir pièce jointe Constatations.pdf).

Le projet de lotissement prévoit de faire passer une route à cet endroit de l'allée Briot de la Mallerie sans aménagement particulier de la zone.

De plus, le ruisseau de la zone humide sort de plus en plus fréquemment de son lit au niveau de la buse passant sous l'allée Gustave Briot de la Mallerie et inonde le bas de cette zone humide (voir pièce jointe Constatations.pdf).

Le projet de lotissement prévoit une voie d'accès sur la zone humide, à l'endroit où cette inondation a lieu. Le projet d'aménagement du lotissement de Kerlagatu tel que présenté ne respecte pas le PLU de Quimper du 16 mars 2017 au niveau du positionnement des voies de circulation.

Le PLU indique (voir pièce jointe Voies_accès.pdf) une voie d'accès à l'extrémité sud de l'allée Jacques de Thézac. Cette voie d'accès descend de l'allée Jacques de Thézac, passe au-dessus du ruisseau, monte ensuite dans le champ DH0413, tourne vers le nord-ouest pour croiser l'allée Briot de la Mallerie au coin de l'espace boisé classé (EBC). Elle longe ensuite cet EBC.

Ces aménagements prévus par PLU touchent peu à la zone humide dans sa zone la plus basse.

Le projet présenté prévoit, quant à lui, deux voies d'accès partant de l'extrémité sud de l'allée Jacques de Thézac : Une première voie descend de l'allée Jacques de Thézac, passe au-dessus du ruisseau à l'aide d'un pont cadre, monte ensuite dans le champ DH0413 pour desservir les deux lots 48 et 49. Une seconde voie commence immédiatement à angle droit de l'allée Jacques de Thézac pour desservir la partie Ouest du projet de lotissement. Cette voie passe d'abord sur une zone de remblais qui longe actuellement le ruisseau, traverse ensuite l'allée Briot de la Mallerie dans sa zone la plus basse, juste au-dessus du ruisseau, actuellement busé à cet endroit, et continue dans la zone humide sur le lit du ruisseau.

La réalisation technique de cette seconde voie n'est pas décrite de manière détaillée, mais elle imposera sans doute un remblaiement conséquent de la zone humide dans sa partie la plus basse. La conservation de la trame bleue et la continuité écologique de la zone humide ne seraient donc pas assurées.

Voir réponses de la ville de Quimper n°4,3, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°7

De :

Déposée le : 20/02/2021

A Quimper (comme ailleurs) les "élus" ont de beaux principes: préserver les espaces naturels, le cadre de vie, la campagne aux portes de la ville... Mais ces principes volent en éclats devant les intérêts financiers. Ce qui restait de nature dans le secteur Corniguel-Moustoir-Kerlagatu est en

train de disparaître et les habitants n'auront bientôt plus d'endroits agréables pour se promener. Certes, ces habitants sont consultés, mais sont-ils écoutés ? Ceux qui ont voté lors du référendum sur les halles n'ont-ils pas l'impression que leur avis n'est pas pris en compte ? N'est-ce pas une "consultation" pour la forme ? Tout est déjà prêt et il suffira d'une signature pour lancer le projet.

Pour être écoutés il faudrait avoir des interlocuteurs véritables, en chair et en os. Au lieu de cela on est invité à faire des observations sur internet. Les responsables du projet ont-ils l'intention de venir parler aux habitants du quartier et d'écouter ce que ceux-ci ont à dire ?

En effet, on aura beau, par exemple, écrire "36 fois" que pour un lotissement en périphérie des lotissements existants il est illogique d'avoir des accès qui obligent à traverser ces lotissements alors qu'il serait plus judicieux d'y avoir accès par la Route de Plomelin... si tout cela reste lettre morte !

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5, 7 et 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°8

De : Dizerbo Lionel

Déposée le : 21/02/2021

Je viens de prendre connaissance de l'ensemble des documents liés à l'enquête publique concernant le permis d'aménager du secteur de KERLAGATU.

Les éléments mis à disposition et notamment l'étude réalisée par TRANS MOBILITE, indiquent une augmentation du trafic estimée à 520 véhicules/jour dans un premier temps (pour les 68 logements) puis 1370 véhicules/jour (pour les 112 logements supplémentaires), soit à terme l'équivalent de 80 % de la Route de Plomelin (RD 20).

D'après les hypothèses présentées, ce trafic passera à 100 % sur les voiries du quartier résidentiel et notamment sur l'avenue Eric Tabarly et la rue Marc'Harid Fulup.

=> Vous créez donc une Départementale dans un quartier résidentiel ?? cf. fichier joint

L'Autorité Environnementale a recommandé de mener une étude sur les voiries du lotissement et notamment sur l'avenue Eric Tabarly et la rue Marc'Harid Fulup, afin de déterminer les éventuels risques et nuisances associés à cette augmentation de trafic.

Le Maître d'ouvrage a joint l'étude trafic, qui n'évoque que le trafic du Chemin de Kerlagatu et non du quartier de Kerlagatu. (ce qui ne correspond pas à la recommandation de l'Autorité Environnementale)

=> Cette réponse n'est pas suffisante. Elle démontre que l'étude n'a pas été suffisamment investiguée sur les risques et nuisances vis à vis des riverains du quartier résidentiel !

Ce projet de lotissement, avec les véhicules qui l'emprunteront, génère des risques et nuisances dans un quartier résidentiel. => Quel est l'intérêt de créer un tel trafic au sein d'un quartier résidentiel, alors qu'il y a un axe routier RD 20 à proximité. => Quelle cohérence d'un point de vue économique, environnementale et santé pour les riverains de ce quartier ! N'est-ce pas préférable d'étudier des aménagements de la RD 20 ??

Je me tiens à votre disposition pour échanger sur ce sujet.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2 et 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°9

De : Cadiou Eliane

Déposée le : 22/02/2021

Ce futur lotissement sera source de nuisances pour les habitants qui vivent du côté du Corniguel. Tout le monde va se retrouver au rond-point de Lududu aux mêmes heures et là bonjour les files d'attentes. Bonjour aussi la pollution. De plus je pense que ces maisons seront construites sur

une zone humide. Et puis les quartiers Eric Tabarly et Fulup ne sont pas faits pour accueillir une densité de voitures. Je suis absolument contre ce projet.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2 et 3

OBSERVATION/PROPOSITION N°10

De : Hallé

Déposée le : 23/02/2021

La zone humide située dans l'enceinte du projet a été l'objet de recommandations de la part de l'Agence de l'environnement Bretagne dont la suivante :

« L'AE recommande au porteur de projet de tirer pleinement parti des potentialités de renaturation du cours d'eau et de la zone humide, permises par le projet, dans un objectif de restauration effective de la continuité écologique, à la hauteur des ambitions opportunément affichées sur la trame verte et bleue. »

Le maître d'ouvrage a répondu à cette recommandation par :

« Pour rappel, la restauration de la zone humide en amont du busage est prise en compte par l'ouverture de la saulaie et l'élimination d'espèces végétales à caractère invasif. Cette mesure permettra une plus-value paysagère pour les piétons qui pourront la traverser via une passerelle....

...En définitive, l'aménagement du pont cadre associé à un traitement paysager basé sur la plantation d'essences locales adaptées au contexte et à l'ouverture de la saulaie située en amont avec élimination d'espèces végétales invasives (cf. 2.1 p.3) contribuent à maintenir et renforcer la valeur écologique du vallon humide à l'échelle du projet et donc de la trame bleue que ce vallon humide constitue. »

Faire passer une route d'une cinquantaine de mètres minimum sur le bas de la zone humide ne peut pas « contribuer à maintenir et à renforcer la valeur écologique du vallon humide ».

Faire passer des réseaux enterrés profonds (eau potable, eaux usées et eaux pluviales) et des réseaux enterrés souples (électricité, télécom et réseau d'éclairage) sur le bas de la zone humide et ses abords immédiats ne peut pas « contribuer à maintenir et à renforcer la valeur écologique du vallon humide »

Faire passer la route qui alimente la zone ouest du projet entraîne :

- la destruction d'au moins deux grands arbres (frênes) le long de l'allée Briot de la Mallerie
- la destruction d'une partie du talus qui borde l'espace boisé classé sur plus d'une trentaine de mètres, comme on le voit sur les fichiers PA8.2 des réseaux profonds et PA8.3 des réseaux souples.
- la destruction de nombreux grands arbres (feuillus et conifères) situés au nord ouest de l'espace boisé classé.

Cette route sur la trame bleue est donc une aberration.

La partie ouest du lotissement devrait être desservie par la route des châteaux.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 3 et 8

OBSERVATION/PROPOSITION N°11

De :

Déposée le : 23/02/2021

Il suffit de regarder les contours tourmentés du futur lotissement pour constater que son implantation n'est ni facile ni naturelle. On a en fait affaire à 3 voire 4 lotissement qu'on essaye de relier tant bien que mal.

En voulant placer l'accès aux secteurs 2 (nord-ouest) et 3 (sud-ouest) complètement à l'est du projet on aboutit à une aberration : l'augmentation du trafic dans le lotissement existant entraînera des nuisances, une route entre le bois et le ruisseau ne peut qu'être préjudiciable à l'environnement.

Le dossier essaye bien sûr de nous persuader du bien-fondé de cette opération immobilière et financière. Mais sa phraséologie administrative, technique, prétendument soucieuse de l'environnement et son accumulation de chiffres et de graphiques destinés à nous impressionner ne convainquent pas.

Le secteur 1 (est) a un accès logique par la rue François Falc'hun. Par contre, la logique et le bon sens voudraient que l'accès aux secteurs 2 et 3 se fasse par la Route de Plomelin. Il semblerait que toutes les observations aillent dans ce sens.

Seront-elles prises en compte ? Serons-nous entendus ?

Voir réponse de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°12

De : Tymen

Déposée le : 23/02/2021

Comment accueillir favorablement un nouveau lotissement dans ce secteur quand on subit quotidiennement les difficultés de circulation et d'accès au rond-point de Lududu aux heures de pointes ?

Ces ralentissements dégradent d'année en année la qualité de vie dans notre quartier, et ces problèmes sont largement minimisés dans l'étude de faisabilité de ce nouveau lotissement. L'étude a-elle été menée pendant une période de confinement stricte ?...

Une sortie par la route des Châteaux, comme réclamée par les riverains du Moustoir, ne peut se faire en l'état, sans nécessiter de lourdes infrastructures de la part de la collectivité, car à cet endroit la route est dangereuse, sinueuse, étroite et présente une absence de visibilité; elle ne possède pas de trottoirs...

Ce projet est à revoir dans son ensemble, en concertation avec les riverains... ou à abandonner.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°13

De :

Déposée le : 23/02/2021

Si ce projet n'est pas abandonné il doit être modifié pour répondre aux doléances des habitants des quartiers environnants. Un accès par la Route de Plomelin/Route des Châteaux est la seule façon logique de desservir les secteurs 2 et 3 de ce lotissement. Conserver l'accès par l'Allée Jacques de Thézac serait créer de graves désagréments et des nuisances inutiles qui viendraient perturber la vie des riverains.

Cet accès compliquerait peut-être la réalisation du projet. En effet, la Route de Plomelin est une

route départementale, la D20. Cette route devrait être adaptée à cette nouvelle fonction et nécessiterait des travaux de mise en conformité. Et c'est peut-être pour cette raison que les porteurs du projet rechignent à proposer un tel accès. Les autres accès sont des voies communales et ils préfèrent n'avoir qu'un seul interlocuteur : la municipalité. Celle-ci préfère aussi sans doute ne pas traiter avec le département et garder l'entière maîtrise du dossier.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°14

De : Joncour

Déposée le : 24/02/2021

Le maître d'ouvrage ne répond pas de manière satisfaisante à cette remarque "La justification de l'urbanisation du secteur de Kerlagatu aurait néanmoins pu être étoffée en la contextualisant par rapport aux disponibilités foncières de la ville de Quimper, au sein des autres zones à urbaniser et des « dents creuses » urbaines."

La création d'un lotissement est-elle justifiée ? Pourquoi défricher des terres ? Ne peut-on pas rénover plutôt que construire ?

Je me suis installé dans ce quartier calme pour que mon bébé puisse s'y épanouir en grandissant. Si le trafic s'intensifie, serai-je tranquille quand ma fille jouera dans les quelques rues avoisinantes ? Faire passer les véhicules par la route des châteaux éviterait cela mais ne résoudrait pas le point noir de Lududu. Imaginerait-on à présent un pont au-dessus du rond-point pour les gens arrivant de la transbigoudene reliant Poulguinian ? Car lorsque ceux-ci constatent que la voie souterraine bouchonne, ils espèrent en doubler certains en priorisant la possibilité du rond-point, bloquant ainsi tous ceux qui sortent du Corniguel et souhaitent prendre une autre voie que le pont.

L'étude met en valeur par ailleurs la possibilité de relier des liaisons douces. Une carte géographique matérialise l'idée. Or, le manoir de Keraval bloque actuellement l'accès au chemin indiqué existant le long de la rivière. Il faudrait déjà lever cette incongruité.

Allez-vous prendre en compte nos avis ici recueillis ou le dossier est déjà plié et cette consultation populaire n'est que pur affichage ? J'espère que non puisque je prends le temps de participer. Mais avouez que la méthode est un peu discrète. Il faut avoir vu dans le quartier l'affichage public et trouvé sur le site Web indiqué où noter son observation. Cela peut rebuter.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 7, 2, 5

OBSERVATION/PROPOSITION N°15

De :

Déposée le : 25/02/2021

- Nous voilà prévenus dès le départ, il s'agit de "recueillir les observations du public". Observons donc ! Le champ s'élargit ensuite : "les observations et propositions". Ah, quand même ! Proposons donc ! Mais ces observations et propositions seront-elles vraiment prises en considération ?

- Il n'y aura pas, semble-t-il, de réunion permettant d'échanger de vive voix et encore moins de consultation. Pourtant ce projet, s'il se réalise, va impacter la vie de beaucoup de gens qui vivent au nord de ce projet jusqu'au rond-point de Lududu.

- "La maire de Quimper, se prononcera par arrêté sur la demande de permis d'aménager". Certes, elle a été élue démocratiquement. Mais, même si elle est "l'autorité compétente", peut-elle adopter un projet qui (et c'est un euphémisme) est loin de faire l'unanimité dans un quartier

(Kerlagatu, Le Moustoir...) qui a beaucoup donné ces dernières années.

- C'est, en effet, un quartier qui a donné de son environnement naturel, de son cadre de vie, de son calme. Cette opération immobilière est de trop pour les habitants de ces quartiers. Et le pire est à venir ! La deuxième phase qui se profile derrière celle-ci achèvera la destruction du peu de nature qui nous reste dans cette partie de la commune. Sauf si...

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°16

De : Moreau

Déposée le : 28/02/2021

Il doit être difficile de faire plus discret comme publicité d'enquête publique.

- Une bien minuscule annonce légale dans un journal local.
- Trois modestes affiches disposées sur un seul axe de circulation et à des emplacements où il est très difficile de stationner pour aller les consulter.
- Une lecture des affiches où il est compliqué de savoir où regarder le dossier.
- Une consultation complexe sur internet du fait du nombre de pages à déchiffrer.
- Aucune rencontre publique prévue avec la population concernée.

La mairie voudrait rendre cette enquête invisible elle ne s'y prendrait pas autrement.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5

OBSERVATION/PROPOSITION N°17

De :

Déposée le : 02/03/2021

Concertations, enquêtes publiques et citoyennes...

Quel est vraiment le but de ces enquêtes si ce n'est donner bonne conscience à ceux qui seront au final les seuls et uniques décideurs d'un projet auquel il est difficile d'adhérer!

On nous parle d'écologie, d'être éco responsables...toujours aux mêmes de faire les efforts.

Le quartier du Corniguel est déjà très enclavé, il suffit de voir la circulation intense dès 7h30 le matin pour s'en rendre compte!

On imagine mal comment l'avenue du Corniguel pourrait encore absorber un flot supplémentaire de véhicules aux heures de pointe.

Nous pouvons donner notre avis, certes, mais nous ne sommes que des pions face aux décisionnaires qui feront au final peu cas de nos avis qu'ils jugeront de toute façon infondés.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5, 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°18

De : Le Yondre

Déposée le : 03/03/2021

La circulation au niveau de la jonction entre l'avenue du Corniguel et l'avenue Mendès France est un cauchemar tous les matins.

Je trouve irresponsable d'autoriser la construction de nouveaux logements dans le quartier sans s'interroger sur les conséquences de cet engorgement .

Allons y gaiement ! Les automobilistes n'auront qu'à prendre leur vélo !! Et foncer sur le rond point de Lududu ..

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°19

De :

Déposée le : 03/03/2021

- Il ne faut pas se laisser leurrer par ce dossier volumineux qui a l'air d'avoir considéré et réglé tous les problèmes. Vous avez une remarque, une objection ? Regardez de plus près. Nous y avons pensé. Ça se trouve dans tel ou tel document.
- Encore faut-il le débusquer, ce document, dans cette masse touffue de "littérature" administrative, technique, technocratique. Tout a l'air bien "ficelé" dans ce dossier destiné à nous impressionner et à nous perdre dans les détails et les normes.
- La réalité, c'est que ce projet repose sur des bases aberrantes. On ne veut pas se donner les moyens d'ouvrir un accès aux secteurs situés à l'ouest par la Route de Plomelin (et on a de bonnes raisons pour cela, lisez donc le dossier !). Et on va faire passer la circulation automobile (en lui faisant faire un détour) par le lotissement existant, créant ainsi des nuisances dont les habitants se passeraient volontiers.
- La nouvelle route, au débouché de la Rue Jacques de Thézac, virera à angle droit puis traversera une zone humide en se frayant un chemin entre un ruisseau et un bois. Et le futur habitant des secteurs ouest se retrouvera à quelques mètres de la Route de Plomelin qui aurait pu lui offrir un accès plus facile à sa propriété.
- Ce projet immobilier, quoi qu'en dise le dossier (si vous avez le loisir et le courage de le consulter), s'assoit sur le respect du milieu naturel et du cadre de vie des habitants du quartier. Tout cela pour des intérêts qu'il est aisé de deviner. Quel est le bien-fondé d'une telle opération ?
- Si ce projet voit le jour (ce que personne dans le voisinage ne semble souhaiter), il aura des répercussions proches en termes de qualité de vie dans le quartier de Kerlagatu, mais aussi, plus largement, des répercussions dans tous les quartiers du Corniguel, de la Rue Eric Tabarly au rond-point de Lududu, de l'Avenue Pierre Mendès-France à l'Avenue du Corniguel, sans oublier le Chemin de Kerlagatu...
- Ce projet est une aberration environnementale. Au lieu de détruire ou de "bétonner" la nature, il faudrait la protéger et la mettre en valeur pour que les habitants de ces quartiers déjà très urbanisés puissent en profiter. La circulation est déjà assez intense; inutile d'aggraver les problèmes auxquels sont confrontés les gens du voisinage.
- Il reste à souhaiter que les "responsables" prennent en considération les observations, remarques et doléances consignées ici depuis le 16 février et qu'ils/elles en tirent les conclusions et les conséquences qui s'imposent !

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 2, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°20

De : Giffo

Déposée le : 03/03/2021

La ville de Quimper continue de s'étendre autour de l'avenue Pierre Mendès France, de la route des châteaux et de l'avenue du Corniguel alors que ces routes sont déjà surchargées aux heures de pointe avec le gouleau d'étranglement du rond point de Lududu. Ce n'est pas compréhensible qu'il ne soit prévu aucun aménagement pour poser une voie supplémentaire en provenance de Pont l'abbé (D785) entre le rond point de Lududu et l'accès au boulevard voie D34 et qu'il n'y ait un accès direct dans l'autre sens vers la route de Pont L'abbé D785.

68 logements supplémentaires c'est 136 voitures minimum en plus aux heures de pointe et ce sans compter les nouveaux logement OPAC prévus au carrefour de la route des châteaux et de l'avenue Mendes France.
Il semble absolument déraisonnable d'étendre les habitats sans aménagements routiers adéquats.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°21

De : Lecomte Bernard

Déposée le : 03/03/2021

Bonjour,
Je trouve dommage le passage par la forêt qui rejoint le Corniguel alors qu'il n'y a aucune utilité à cela.
L'accès via la route des Châteaux est suffisante mais ce projet interroge par rapport au flux de voitures que cela va provoquer,
Comme déjà évoqué, le quartier se trouve étranglé par le rond-point de Lududu,
Merci de prendre en compte mon observation

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°22

De : Cossec Robert

Déposée le : 03/03/2021

Au vu du plan de composition, on est fixé : un minimum d'aménagement de voirie pour un maximum de lots à vendre.
Aboutissement à angle droit sur l'allée Jacques de Thézac, puis l'avenue Eric Tabarly et on aboutit à la rue Marc'harid Fulup déjà très passant avec le réseau de bus et enfin on sort de la résidence du Moustoir.
Les rues précitées n'ont pas été conçues pour recevoir un tel surplus de circulation (au bas mot plusieurs centaines de véhicules).
La rue Marc'harid Fulup présente déjà dans sa partie haute, une dégradation importante de la chaussée et un déchaussement sonore des bouches d'égout.
Je ne parle évidemment pas des autres nuisances sonores engendrées.
On notera qu'une bonne partie de cette 1ère tranche de logements est adossée à la route des châteaux mais pas d'ouverture de prévue sur cet axe principal !!
On va nous dire que la demande a été faite aux autorités compétentes et que la zone considérée comme dangereuse ne permet pas un raccordement direct.
Pourtant, il y a déjà au droit du futur lotissement des accès directs, il vrai pour des particuliers.
Tout dépend bien entendu des solutions proposées par l'aménageur, une proposition à minima peut être logiquement refusée.
Un carrefour en dos âne voire un rond-point sont des alternatives, d'ailleurs les véhicules circulant sur la route des châteaux auraient bien besoin d'être ralentis (évidemment surcoût d'aménagement et suppressions de plusieurs lots - à ne pas proposer en première approche !!).
Autre proposition qui me paraît la plus raisonnable.
Dans le cadre de cette 1ère tranche, en anticipant la réalisation de la 2ème qui arrivera me semble t'il au droit du carrefour de la route des châteaux et de la rue Miltin an Dal, il serait possible (le carrefour existe déjà) d'aménager une entrée pour l'ensemble des deux tranches (il y a de la place pour un aménagement au mieux).
Il suffit de longer le bois existant pour réaliser ce raccordement.

D'ailleurs il n'est pas raisonnable d'envisager d'envoyer l'ensemble de cette 2ème tranche sur le goulot d'étranglement de l'allée Jacques de Thézac.
En espérant que nos élus prendront les bonnes décisions, nos propositions sont loins d'être farfelues.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°23

De : Regnard

Déposée le : 03/03/2021

Le projet de lotissement de Kerlagatu présente un plan de circulation axé sur la traversée exclusive du lotissement existant, par 2 voies (allée Jacques de Thézac et Avenue Eric Tabarly).

Le plan de circulation proposé est aberrant.

1) Pourquoi écarter la solution d'un accès par la route de Plomelin (D20) ? Celle-ci présente l'avantage d'un itinéraire plus direct pour rejoindre la rue Pierre Mendès-France. Cette solution a déjà retenu pour un précédent lotissement (Avenue Auguste Gantier) qui a bien un accès débouchant sur la D20. De plus, en tant que route départementale, elle se prête mieux à l'absorption du flux de circulation prévu plutôt qu'une route interne de lotissement.

2) L'augmentation du trafic a été estimée à 520 véhicules par jour pour l'aménagement à moyen terme puis 1370 véhicules à long terme. En quoi le passage de 520 véhicules supplémentaires par jour est plus sécurisé dans un lotissement et occasionne moins de nuisance pour les habitants qu'en passant par la route des châteaux ? Une rue de lotissement n'est pas prévue pour ça. Il suffirait d'aménagements sur la route de Plomelin.

Nous sommes absolument contre le plan de circulation tel qu'il est envisagé actuellement. Nous souhaitons qu'un accès par la route de de Plomelin soit retenu.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°24

De :

Déposée le : 04/03/2021

On a l'impression que les lots 14, 48 et 49 ont été placés là pour justifier un accès par l'Allée Jacques de Thézac. Mais on voit bien que cet accès serait éloigné des secteurs 2 et 3 (ce qui est une aberration) et nécessiterait la construction d'une voie de circulation passant par une zone humide à la lisière d'un bois (ce qui constitue une autre aberration).

Cette zone naturelle gagnerait à être préservée et mise en valeur pour que les gens du voisinage puissent en profiter, tant il est vrai que la nature a déjà payé un lourd tribut aux opérations immobilières dans cette partie de la commune. Une passerelle pour les piétons assurerait un lien entre les deux secteurs.

Que l'on accède aux lots 14, 48 et 49 par "Thézac" ? Si ces lots sont vraiment nécessaires à cet endroit, pourquoi pas. Comme il est logique d'atteindre le secteur 1 par la Rue François Falc'hun.

Par contre, on devrait logiquement accéder aux secteurs ouest par une route qui les longe. Et en l'occurrence il s'agit d'une route qui s'appelle Route de Plomelin, Route des Châteaux ou Route Départementale 20.

Il faudrait aménager cette D20 évidemment. L'élargir ? C'est possible puisque les propriétés qui sont en face du bois de Kerlagatu sont en retrait par rapport à la départementale. Un rond-point serait nécessaire ? C'est possible là où débouche la Rue Matilin an Dall.

Une voie d'accès partirait de ce rond-point, se superposerait au chemin qui se trouve à l'extrémité ouest du bois et rejoindrait le secteur ouest du lotissement.

Si une deuxième tranche devait voir le jour (c'est ce qui semble prévu), ce rond-point permettrait d'y accéder. Car je n'ose pas imaginer un accès que les concepteurs de ce projet auraient placé Allée Jacques de Thézac !

Voir réponses de la ville de Quimper n° 9, 3, 7, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°25

De : Collumeau Olivier

Déposée le : 04/03/2021

Je suis Olivier Collumeau, voisin actuel immédiat des futurs lots 42 43 et 44.
Nous soutenons ce projet concernant l'accès véhicule, la route des châteaux étant totalement saturée selon études faites par la socotec.

La cave de notre maison est semi enterrée. Les eaux pluviales s'écoulent par gravité dans un puit (qui déborde en hiver) en futur lot 43.

Monsieur Vincent Chauvet, Bati Aménagement , Rennes et aménageur du projet était venu nous rencontrer avant avoir déposé ce plan d'aménagement. Comme convenu lors de la réunion et repris dans les plans de travaux réseaux EP, il faudra reconnecter la sortie EP de notre cave vers le futur réseau EP des voiries du projet.

OBSERVATION/PROPOSITION N°26

De :

Déposée le : 5/03/2021

Il est compréhensible que les riverains de la Route de Plomelin voient d'un mauvais œil l'accès du nouveau lotissement par cette route. Mais il faut faire remarquer qu'ils sont beaucoup moins nombreux que les riverains du Chemin de Kerlagatu, du Chemin du Moustoir, de la Rue Marc'harid Fulup, de l'Avenue Eric Tabarly et de l'Allée Jacques de Thézac qui auraient à subir les nuisances causées par l'accès Thézac. Et bien souvent ces riverains ne peuvent pas bénéficier de haies pour les protéger du bruit, contrairement à beaucoup d'habitants de la Route de Plomelin.

Il est à noter également que seul l'accès à la partie ouest du projet se ferait par la Route de Plomelin. Le reste du projet conserverait les accès par la Rue François Falc'hun et par l'Allée Jacques de Thézac, obligeant le trafic à traverser le lotissement qui existe déjà. Il faudrait savoir partager les inconvénients, si ce projet est vraiment nécessaire (?).

Si la Route des Châteaux est déjà "totalement saturée" il est temps

a) d'y faire des travaux pour rendre la circulation plus fluide, de l'élargir par exemple, d'améliorer la visibilité, éventuellement d'y aménager un rond-point. Elle y perdrait évidemment son côté bucolique de route de campagne. Mais c'est une départementale après tout ! Son rôle est de

drainer la circulation locale. Les rues d'un lotissement ne sont pas faites pour ça.

b) de mettre un frein à l'urbanisation des terrains environnants. Si les véhicules traversent le lotissement existant, ils se retrouveront aussi sur la Route de Plomelin. Et la construction de 31 logements locatifs collectifs à l'angle de l'avenue Mendès-France et de la route des Châteaux va encore intensifier la circulation. Cette circulation va se répercuter jusqu'à Lududu... et au-delà.

Essayons donc de voir le problème dans son ensemble. M. Vincent Chauvet, représentant la société Bâti-aménagement, a su résoudre un problème d'eaux pluviales. Il pourra aussi, soyons-en sûr, résoudre d'autres problèmes plus collectifs abordés dans les observations des voisins du projet dont il est responsable.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°27

De :

Déposée le : 07/03/2021

Le projet d'aménager prévoit de créer une voie secondaire, qui traversera dans sa partie basse l'allée Briot de la Mallerie, pour desservir le futur lotissement.

Il est déjà constant qu'en période automnale et hivernale, les eaux de ruissellement s'accumulent en bas de l'allée, plus particulièrement à hauteur de la parcelle DH 848, rendant l'allée difficilement praticable dans cette situation.

En période de fortes pluies de plus en plus intenses, et qui n'iront qu'en s'accroissant en raison du changement climatique (ce n'est plus une simple hypothèse mais bien une réalité selon les prévisionnistes), les eaux de ruissellement s'accumuleront de manière encore plus importante en bas de l'allée Briot de la Mallerie.

L'urbanisation des parcelles de chaque côté de la zone humide conjuguée d'une part au remblaiement nécessaire pour la création de la voie secondaire et d'autre part à la destruction d'une partie du talus qui borde l'espace boisé conduiront donc de facto à une accumulation des eaux de ruissellement dans cette zone. Le risque de débordement sur les parcelles jouxtant la dite allée (parcelles DH 753, DH 846, DH848) n'est donc pas à exclure par fortes pluies.

Il convient de rajouter que le ruisseau passant à cet endroit est déjà à saturation au niveau de la buse par fortes pluies engendrant des débordements dans la zone humide.

Qu'en sera-t-il une fois l'artificialisation des sols effectuée ?

Par ailleurs, le futur lotissement va générer un flux de circulation supplémentaire à travers un quartier (Avenue Eric Tabarly - rue Marc'Harid Fulup, Chemin du moustoir) et vers l'avenue du Corniguel, déjà à saturation. Il n'est pas contestable qu'aux heures de pointe (notamment le matin) les véhicules sont à l'arrêt sur cette avenue pour rejoindre le rond-point de Kerlagatu engorgé. La situation ne fera qu'empirer avec l'afflux de voitures supplémentaires.

En observant le plan de composition, on constate que la future voie secondaire créée ne dessert dans la première partie du tracé qu'un seul lot (N°14), les futures constructions desservies se situant bien plus loin au nord-ouest/secteur 2 et sud-ouest/secteur 3, A PROXIMITE IMMEDIATE de la route départementale RD20. Il est donc aberrant de faire sortir un quartier à l'opposé d'une voie toute proche, alors même que des quartiers situés en bordure de la route de Plomelin y ont déjà accès (Ty Nevez Kerlagatu) ce qui allégerait considérablement la circulation avenue du Corniguel.

On n'ose pas imaginer l'impact supplémentaire (1370 véhicules par jour) si une seconde tranche (qui semble plus que probable) devait se réaliser, sans compter les nuisances liées au trafic des engins de chantier dans le quartier durant les travaux.

Le bon sens veut que la réalisation de ce lotissement se fasse en intégrant l'aménagement d'une sortie vers la route départementale RD20.

Pour d'autres lotissements (Moulin des Landes par exemple), le Conseil départemental a procédé à des aménagements pour réguler la circulation. Et si cette route départementale RD20

est considérée comme dangereuse, c'est justement l'occasion de la sécuriser en y faisant les adaptations nécessaires, les solutions techniques existant sans aucun doute.

Enfin, la représentation graphique pour l'OAP pour le Secteur 5 : Kerlagatu indique que la voie secondaire à créer, matérialisée sur le plan de situation, prévoit certes de traverser la parcelle DH753, en passant sur le pont cadre (projet soumis à avis), MAIS en longeant l'espace boisé classé (EBE) et donc EN PRESERVANT la zone humide (voir pièce jointe).

Le projet de création de nouvelle voie est très éloigné de l'OAP puisque la voie à créer pour desservir le futur lotissement est créée à l'angle droit de l'allée Jacques de Thézac pour desservir la partie Ouest du projet de lotissement. Cette nouvelle voie passe donc sur une zone de remblais puis traverse l'allée Briot de la Mallerie sous lesquels se situe le ruisseau, busé à ces endroits, et continue dans la zone humide (avec nécessité de remblaiement), IMPACTANT de manière réelle la dite zone. Il nous est proposé de faire des observations et des propositions sur ce projet d'aménagement. Quelle suite sera donnée à ces avis ? Est-ce simplement un passage obligé au regard du Code de l'Environnement ou les habitants du quartier seront ils entendus dans leurs demandes ?

S'agissant d'un projet aux conséquences environnementales très prégnantes, les responsables de cette consultation ont ici l'opportunité, dans le cadre de l'association des citoyens aux décisions et actions en transparence et coopération (participation citoyenne), de prendre en compte les avis exprimés par les habitants qui connaissent bien leur quartier pour y habiter pour certains depuis plus de vingt ans.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 4, 2, 1, 3

OBSERVATION/PROPOSITION N°28

De : Messenger

Déposée le : 07/03/2021

Le projet repose sur des bases surprenantes voire aberrantes avec une communication en amont "puissamment orchestrée" (3 pauvres affiches que nous avons fini par voir au bout d'un mois ...) un peu comme si "les résidents endormis et dociles" du quartier n'y verraient que du feu !!! Quel mépris pour les habitants de ce quartier calme et sans histoire . C'est d'ailleurs sans doute pour cette raison qu'ils ont été choisis pour cible ..!

Alors oui, sur la forme c'est très discutable pour ne pas dire autre chose mais que dire du fonds ????

- Que dire du flux de circulation supplémentaire à travers un quartier du CORNIGUEL objectivement très enclavé et en saturation tous les matins pour rejoindre le rond point de LUDUGRIS ?
- Pourtant les habitants de ce quartier ne sont ils pas beaucoup plus nombreux que ceux qui longent la route des châteaux ?
- ou est le bon sens quand une bonne partie de la première tranche est adossée route des châteaux avec un axe d'accès ..opposé !!!! .Pourtant l'accès est indiscutablement plus aisé et plus direct pour rejoindre l'avenue pierre Mendès France à l'instar de ce qui a déjà été fait par le passé pour le lotissement avenue du CORNIGUEL . Je préfère penser que c'est une erreur de jugement qu'une volonté de masquer des intérêts et/ou des considérations peu avouables..
- quid de la préservation de faune et la flore inhérente à la zone humide ? sujet décalé et sans intérêt ?

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5, 2, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°29

De :

Déposée le : 07/03/2021

Sur <https://batiamenagement.fr/> on peut lire :

"Nous aménageons avec exigence pour le confort de vie de tous."
et "Socle de notre stratégie, les valeurs de proximité nous ont permis de créer une relation forte et durable sur notre territoire avec nos acquéreurs, nos partenaires et les collectivités locales.
Dialogue continu, écoute et réactivité nous animent au quotidien."

On parle bien du confort de vie de tous et de dialogue continu, d'écoute et de réactivité ?
"Ils" vont donc préserver le confort des habitants des lotissements environnants, les écouter, dialoguer et réagir à leur doléances !?
En tout cas, c'est ce qu'on espère.
Mais il vont aussi écouter leur propre intérêt, celui des vendeurs de terrains, des banques, des entreprises de bâtiment et les ambitions de la municipalité ? Sans doute...

Voir réponse de la ville de Quimper n° 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°30

De :

Déposée le : 08/03/2021

>"Quimper doit rester belle, mais pas endormie", disait l'ancien adjoint au maire à l'urbanisme. Mais la "philosophie" ne semble pas avoir changé avec la nouvelle municipalité.
>"Nous voulons dynamiser la ville. Elle ne bouge pas assez. Il y a une raison écologique aussi : en créant de l'offre à Quimper, les familles ne seront plus contraintes de s'installer dans les communes de la première ou de la deuxième couronne. Cela permettra de limiter la distance de transport entre les Quimpérois et leur lieu de travail."
- Au risque de créer des embouteillages dans les quartiers densément peuplés, tous les matins et tous les soirs, comme à Lududu, par exemple. Limiter la distance, mais rallonger le temps de parcours ?
- Une "raison écologique" qui détruit la nature pour urbaniser de plus en plus. Il ne restera bientôt plus de nature dans "les quartiers du Corniguel".
>"Et surtout, dans un contexte budgétaire de plus en plus contraint, nous ne pouvons plus nous permettre de perdre des habitants et donc des foyers imposables. Nous avons besoin de plus de contribuables pour faire fonctionner la ville. »
Ç'a le mérite d'être clair. Certains quartiers sont déjà saturés ? Qu'à cela ne tienne ! Ces "foyers imposables", ces "contribuables" vont saturer encore plus le quartier, créer (malgré eux) des nuisances qui vont nuire à la qualité de vie des gens du voisinage ? Peut-être, mais nous avons besoin d'eux pour apporter de l'argent au budget de notre belle ville.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°31

De : Le Gall François

Déposée le : 08/03/2021

Riverain du quartier Corniguel nous subissons quotidiennement l'importante circulation routière au niveau de l'avenue du Corniguel. L'implantation de ce nouveau quartier avec plus de 1300 voitures / jour viendra saturer d'avantage cet axe de circulation déjà particulièrement dense. Aux heures de pointe l'accès au rond point du Lududu peut prendre 15 à 20 minutes sans qu'aucun aménagement des infrastructures ne soit proposé. Il est impératif que des solutions soient apportées sur cette saturation grandissante du réseau routier du quartier.

L'étude ne prend pas en compte la problématique de sécurité liée à la circulation très dangereuse de dizaines poids lourds par heure qui roulent à 80 km/h pour rejoindre le port.

A plusieurs reprises nous avons interpellé le maire de Quimper sans obtenir de propositions concrètes. Devons nous attendre un drame pour agir et réduire la vitesse ainsi que les nuisances?

A une situation déjà critique de sécurité et de circulation aucune solution n'a été apporté à ce jour. Au contraire ce projet vient complexifier une situation difficile.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°32

De : Verger Olivier

Déposée le : 09/03/2021

J'habite dans le lotissement du moustoir à proximité immédiate des futurs lotissements envisagés dans le secteur de Kerlagatu.

L'étude réalisée par Trans Mobilité prévoit dans un premier temps un passage de 520 (création de 68 logements) puis 1370 véhicules supplémentaires / jour (112 nouveaux logements). D'après le projet, l'intégralité de ce trafic supplémentaire va devoir se faire par les rues Marc Harid Fulup et Eric Tabarly qui sont à ce jour des voiries d'un quartier résidentiel qui ne sont absolument pas prévues à cet effet. Les nuisances sonores et les risques routiers liés à une telle intensité de circulation n'ont pas été abordés dans l'étude.

Aussi, pour des raisons évidentes de sécurité, il est impératif d'envisager un accès aux futurs lotissements via la route de Plomelin RD 20, axe bien plus à même de digérer ce nouveau et très important flux de circulation.

Pour autant, il est tout à fait aberrant que des projets de lotissements générant un tel accroissement de circulation soient autorisés dans un secteur de Quimper déjà quasi paralysé aux horaires de bureaux /écoles / travail.

L'étude se limite en effet à l'accès direct au lotissement et ne prend pas du tout en considération la situation globale des quartiers quimpérois impactés (corniguel, kerlagatu, kervilien, le moustoir, rozarguer, kersalé) ce qui est contraire à la recommandation de l'autorité Environnementale.

En effet l'Avenue Pierre Mendès France, l'avenue du corniguel, et le rond point de Lududu sont des axes déjà complètement saturés notamment avant 8h et 9h le matin.

Le surcroît de trafic lié aux 180 logements prévus à terme, va donc encore dégrader sensiblement une circulation à ce jour déjà problématique aux horaires indiqués.

La validation de tels projets ne peut pas se faire sans envisager des solutions majeures, globales et efficaces pour permettre une circulation plus fluide.

Merci d'avance pour la prise en compte de mes remarques.

J'attends votre retour avec des propositions concrètes.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°33

De : Verger Olivier

Déposée le : 09/03/2021

Je partage « enquete kerlagatu » avec vous

Bonjour

En pièce jointe ma participation à l'enquête publique pour ces projets de lotissements.

Merci de votre réponse

La PJ de cette observation n°33 est le même texte que la proposition 32 du même déposant ci-dessus

OBSERVATION/PROPOSITION N°34

De :

Déposée le : 09/03/2021

Bati Aménagement, aménageur, lotisseur immobilier spécialisé dans la vente de terrains constructibles viabilisés est représenté dans le cas présent par Monsieur Vincent Chauvet. M. Chauvet est certainement venu sur place. A-t-il rencontré les habitants des lotissements environnants pour leur dire que la circulation du nouveau lotissement pourrait passer devant chez eux ? Ou pour discuter d'autres problèmes qui risquaient de se poser ? Peut-être n'a-t-il rencontré que les vendeurs de terrains ?

Voir réponse de la ville de Quimper n° 5

OBSERVATION/PROPOSITION N°35

De :

Déposée le : 09/03/2021

Texte original :

Kemper a lavar "Ya d'ar brezhoneg !". Me ivez. Setu perak ez an da skrivañ an nebeud evezhiadennoù-mañ er yezh-se. Eveljust e vo kavet ur brezhoneger ampart en ti-kêr evit treiñ anezho e galleg evit an dud a zo e penn ar raktres.

- Daoust hag ez eo fur sevel ul lodennaoueg nevez e Kerlagatu ? Kalz lodennaouegoù a zo dija e karterioù ar Gornigell (Ar Vouster, Kerlagatu, Roz ar Gêr h.a.). Dreistpoblet eo ar c'harterioù-se.
- Kêriekaat muioc'h-mui a zo lazañ an natur. Ur wazh a zo war an douaroù a yay d'ober al lodennaoueg : petra e teuyo da vezañ ? Ar maezioù, an tachennoù glas a ya kuit bep un tammig tro-dro da Gemper.
- Sevel kement-se a dier e Kerlagatu a zo kreskiñ monedone ar c'hirri-tan. Kalz re a dremeniri ez eus dija. N'eo ket aes mont betek kroazhent-tro Lududu !
- Dreistholl, klask lakaat tremeniri al lodennaoueg nevez da dreuzañ al lodennaouegoù a zo e-kichen a zo un dra fall evit an dud a zo o chom amañ : trouz, saotradur, dañjer...
- Furoc'h 'vefe digor un hent etre lodenn ar raktres a zo er c'huzh-heol hag Hent Ploveilh (a zo en tu all d'ar c'hleuz !) e-lec'h klask kas ar c'hirri-tan dre Hent ar Vouster, Straet Marc'harid Fulup (paour-kaezh klaskerez-vara kollet e-kreiz ar vourc'hizien n'ouzon ket distagañ he anav...), Bali Eric Tabarly hag Alez Jacques de Thézac evit tremen war-lerc'h etre ur c'hoad hag ur wazh-dour. Ma vez graet al lodennaoueg-se eo dav dezañ kaout digor war Hent Ploveilh.

Traduction ville de Quimper :

Quimper dit « Oui au breton ! » moi aussi, c'est pourquoi je vais vous écrire ces quelques observations dans cette langue. Sûrement que vous trouverez un bretonnant suffisamment compétent en mairie pour traduire en français pour les personnes en charge du projet.

- Est-ce bien sage de réaliser un nouveau lotissement à Kerlagatu ? il y a déjà beaucoup de lotissements dans le quartier du Corniguel (Le Moustoir, Kerlagatu, Ros ar Gêr etc..) Le quartier est surpeuplé de ce côté-là.
- Urbaniser de plus en plus signifie détruire la nature. Un ruisseau passe dans les terres vouées au lotissement : que deviendra -t-il ? les campagnes, les espaces verts disparaissent de plus en plus autour de Quimper.
- Construire tant de maisons à Kerlagatu contribue à augmenter le trafic routier. Il y en a déjà bien de trop. C'est difficile d'aller jusqu'au carrefour de Lududu !
- En particulier, chercher à faire passer la circulation par le nouveau lotissement qui est à proximité est une mauvaise option pour les gens qui habitent là : bruit, pollution, danger...
- Ce serait plus sage d'ouvrir une route sur la partie du projet qui est au nord et la route de Plomelin (qui est de l'autre côté du talus) au lieu de chercher à faire passer les voitures par la route du Moustoir, rue de Marguerite Philippe, avenue Eric Tabarly et allée Jacques de Thézac, pour passer ensuite entre un bois et un ruisseau. Si ce lotissement est réalisé, il faudrait qu'il soit accessible par la route de Plomelin.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 7, 2 et 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°36

De :

Déposée le : 09/03/2021

J'ai pris connaissance du projet d'aménagement à proximité de mon secteur d'habitation. A le lire, tout semble simple mais tellement incomplet quant aux nouvelles contraintes induites de circulation, de nuisance et de déplacement dans un secteur résidentiel. Comptez vous mettre en œuvre des zones de dépassement, des aires de repos et une station service dans ce secteur ... ? Ces points n'ont pas été abordés dans le projet. Plus sérieusement, l'afflux de véhicules traversant un lotissement et venant engorger directement l'avenue du Corniguel est une aberration. Je souhaite vivement que cet aspect soit débattu, revu et qu'une réelle proposition alternative de gestion des flux en ressorte.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°37

De :

Déposée le : 09/03/2021

Ce qui peut d'abord venir à l'esprit c'est : "Mais c'est une blague !" La Route départementale 20 est tout près, mais les gens qui habiteront à quelques mètres de cette route devront traverser un autre lotissement et une zone humide à la lisière d'un bois pour arriver chez eux.

Et ce qui vient ensuite à l'esprit c'est : "Mais on se moque de nous !" Et on trouve la "blague" moins drôle. Soit "ils" sont incompetents, malgré leurs études, leurs schémas et leur "littérature" technique. Soit il y a des intérêts derrière tout ça et des gens qui se préoccupent peu du cadre de vie des autres. Ce qui est probable.

Et ce qui vient aussitôt à l'esprit c'est : "On ne peut pas laisser faire ça. Il faut s'opposer à ce projet qu'on veut nous imposer. "

Voir réponse de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°38

De :

Déposée le : 10/03/2021

Aucun espace collectif de jeu pour les jeunes enfants à part la rue et une aire de "picnic" anecdotique. Un bois qui sera très rapidement dégradé par conséquent. Adieu faune et flore sauvages au détriment de la faune urbaine. En espérant que la zone humide ne devienne pas un cloaque nauséabond irréversible.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 3, 8, 9

Le projet prévoit des espaces communs dont le bois

OBSERVATION/PROPOSITION N°39

De : Kernalleguen

Déposée le : 10/03/2021

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 mars 2017 décrivant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Secteur 5 de Kerlagatu doit être suivi.

En page 19

Principes d'aménagement:

Déplacements:

- Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site.
- pas d'accès direct sur la route de Plomelin en raison de la dangerosité, l'accès principal se fera par les voies existantes du quartier pavillonnaire.
- L'allée de Gustave Briot est dédié aux mobilités douces: piétons et cycles

Je suis riverain de la route départementale 20 (route des châteaux).

L'accès des futurs lotissements par la rue Marc'harid Fulup, l'avenue Yves Tabarly, allée Jacques de Thézac, rue François Falc'hun est conforme au Plan Local Urbanisme, Orientation d'Aménagement et de Programmation approuvé le 16 mars 2017.

D'autre part, les rues précitées ont été dimensionnées en vue du trafic de ses nouveaux lotissements qui étaient déjà prévus à l'époque; largeur 5,55 mètres pour la circulation des véhicules, 2 trottoirs dont un séparé de la voirie par un parterre ou des places de stationnement. Ces aménagements ont été financés par la vente des lots de ce quartier.

Concernant le nombre de riverains immédiats de ces rues, j'en ai compté 22 environs.

Route de Plomelin largeur 5,50 mètres pour la circulation des véhicules et pas de trottoirs au niveau du bois, pas d'éclairage public, mais de nombreux virages.

Sur la route de Plomelin entre Keraval et le carrefour du chemin de Kerlagatu, j'ai compté 38 riverains immédiats environs.

Au riverains directs de la route de Plomelin, il faut aussi ajouter les habitants qui sont obligés d'utiliser ce secteur de la route (Ti Nevez Kerlagatu, rue des Noisetiers, rue des Peupliers, rue Emile Souvestre, Allée des Lauriers) soit plus de 180 logements et qui n'ont pas d'autres choix de sortie.

Si les nouveaux lotissements à la demande de certains débouchent sur la route de Plomelin, cela fera, au final, 130 logements en plus et autant de véhicules sur la route si l'on ne compte qu'un seul véhicule par foyer. La circulation des véhicules doublera dans cette zone.

Ceci impliquerait de refaire la route de Plomelin dans ce secteur au frais des contribuables et à la nommer Avenue de Plomelin. De ce fait, elle ne sera plus conforme aux principes d'aménagements ; destruction des talus et d'une partie du bois.

Actuellement nous avons renoncé à utiliser notre jardin le weekend en été en raison de la circulation incessante des Quimpérois qui vont à la plage et en reviennent. Nous ne voulons pas que cela se dégrade encore plus par l'installation de ralentisseur ou de rondpoint et la destruction des talus.

OBSERVATION/PROPOSITION N°40

De :

Déposée le : 10/03/2021

Si le panneau d'entrée en agglomération était placé au bon endroit route de Plomelin, c'est à dire juste après le portail du château de Kéralval, la limitation de vitesse à 50 kmh s'appliquerait dès cet endroit. Ensuite si la route est étroite et dangereuse, il est grand temps de penser à la sécuriser car la sortie "douce" de l'allée Briot de la Mallerie débouchera par une sortie sans bas-côtés ni trottoirs. Il y a fort à parier que les nouveaux usagers piétons et cyclistes de tous âges seront nombreux à emprunter cet axe. Et qu'il ne faudra pas attendre des morts, comme sur le CD56, pour éventuellement envisager des travaux.

Réponse de la ville de Quimper : 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°41

De :

Déposée le : 10/03/2021

Je ne comprend pas pourquoi il n'est pas possible de desservir le nouveau lotissement par la route des Châteaux. A cet endroit, l'entrée de la ville, il faut faire réduire la vitesse par tous les moyens, et ça ne me semble pas être insurmontable. Ensuite effectuer une sortie sécurisée, feux ou rond-point ou autre solution. Mais s'il vous plaît ne faites pas traverser le lotissement du Moustoir pour aboutir ensuite sur le boulevard du Corniguel, déjà encombré, c'est une hérésie !!!!

Voir réponse de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°42

De :

Déposée le : 10/03/2021

On peut certes comprendre la demande de logements sur notre belle ville Quimper. Afin de satisfaire cette demande, il faut aussi penser aux infrastructures routières. L'intérêt du lotisseur de Kerlagatu (48lots) n'est pas celui là. Les lots sont petits, ressemblent à du HLM à l'horizontal, et va perturber un quartier résidentiel où il fait bon vivre. Concernant la sécurité routière Route de Plomelin, elle est plus que perfectible depuis longtemps, et maintes fois a été signalée par les riverains. On ne accepte que les nouveaux riverains du lotissement de Kerlagatu jouxtant La Route de Plomelin viennent avec leurs véhicules perturber les lotissements du Moustoir, Kerlagatu. Nous n'oublions pas que dans un futur plus lointain, 112 lots sont projetés.

Restecter les avis des résidents, c'est respecter l'intérêt général, le contraire c'est céder aux pressions d'intérêts particuliers.

Voir réponses de la ville de Quimper : 1, 10

OBSERVATION/PROPOSITION N°43

De :

Déposée le : 10/03/2021

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 16 mars 2017. Certes. Mais ce n'est pas un texte gravé dans le marbre. On sait très bien qu'il peut changer au gré des ambitions des majorités successives. Il n'a pas non plus été élaboré par des personnes qui ont la science infuse. On est même en droit de penser que ces personnes ont plus écouté certains intérêts que l'avis des riverains, qui n'ont d'ailleurs pas été consultés.

Ce projet ne porte pas "une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site". Au contraire, il veut faire passer une route entre une zone humide et un bois, avec les conséquences qu'on peut imaginer.

Parler de la dangerosité de la route de Plomelin pour vouloir imposer l'accès principal par les voies existantes du quartier pavillonnaire est un argument assez faible. La Route de Plomelin est la RD 20, une route départementale, et elle doit jouer son rôle. Ce rôle ne peut pas être dévolu aux rues d'un lotissement, la rue Marc'harid Fulup, l'avenue Eric Tabarly, l'allée Jacques de Thézac, la rue François Falc'hun...

Dire que ces rues "ont été dimensionnées en vue du trafic de ses (sic) nouveaux lotissements qui étaient déjà prévus à l'époque", c'est oublier que ces rues existaient avant le PLU du 16 mars 2017, auquel on attache tant d'importance. Si les nouveaux lotissements "étaient déjà prévus à l'époque", on se demande à quoi sert le nouveau PLU et à quoi sert "cette étape importante du projet" visant "à recueillir les observations du public".

Les "riverains immédiats de ces rues" sont à prendre en compte, mais il y en a d'autres, bien plus nombreux, qui seront impactés par ce projet. Ce sont les habitants de Kerlagatu au sens large, ceux du Moustoir, les riverains du Chemin de Kerlagatu, de l'Avenue du Corniguel et j'en passe.

La Route de Plomelin doit être aménagée pour faire face à son rôle de RD. Elle doit être élargie, peut-être même rectifiée. Elle aurait probablement dû être aménagée depuis longtemps, puisqu'elle est empruntée par de nombreux Plomelinois et Quimpérois (habitants de Ti Nevez Kerlagatu, rue des Noisetiers, rue des Peupliers, rue Emile Souvestre, Allée des Lauriers). Il s'agit d'une RD, pas d'une petite route de campagne. Il serait temps que le Conseil départemental s'en rende compte !

Cela n'ira certes pas sans certains inconvénients pour certains riverains qui verraient d'un mauvais œil l'installation d'un ralentisseur ou d'un rond-point et la destruction de quelques mètres de talus. Incriminer "la circulation incessante des Quimpérois qui vont à la plage et en reviennent" pourrait trahir une méconnaissance des usagers de la Route de Plomelin. Qui aurait l'idée saugrenue de passer par là pour aller à la plage ?!

Voir réponses de la ville de Quimper n° 3, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°44

De : Hallé

Déposée le : 11/03/2021

Le premier fichier du dossier est l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Quand on parvient à le lire, on constate qu'il en manque une partie mais la première phrase est très explicite:

"Ce projet en l'état n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié."

L'architecte donne alors son accord mais avec des prescriptions qui n'apparaissent pas toutes dans le fichier.

L'ensemble du lotissement est donc situé en Site Patrimonial Remarquable.

Ce site figure dans le PLU de Quimper de 2017 dans le secteur "Manoirs, Châteaux et Vallées" et il est indiqué:

"Ce secteur englobe également d'autres espaces à caractère plutôt naturel que sont les écrans des anciens manoirs et châteaux. Ces espaces sont des réserves écologiques et constituent les fondations du paysage communal."

"OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces- Préserver les trames végétales existantes".

Comment peut-on préserver le caractère paysager de la zone humide qui figure dans le lotissement en faisant passer une route sur le bas de cette zone, en enfouissant sous cette route des réseaux d'eau , d'électricité , d'eaux usées et des deux buses de 1,20 m de diamètre pour les eaux pluviales ?

Dans le règlement du SPR, figure aussi :

"3.3.3 PARCS ET JARDINS DE QUALITE - ESPACES BOISÉS

3.3.3.1 Ces espaces doivent être conservés et entretenus dans leur composition.

3.3.3.3 La suppression d'un ou plusieurs arbres devra être justifiée par des raisons de sécurité ou d'état sanitaire du sujet.

3.3.3.6 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre et en composition. Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site."

Le projet prévoit d'abattre des arbres de l'espace boisé classé pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire mais quelles sont les plantations prévues pour les remplacer ?

Le projet prévoit aussi pour faire passer la route de détruire une grande partie du talus Nord de l'espace boisé classé et donc une vingtaine de grands arbres sans parler des frênes de l'allée Briot de la Mallerie.

Pour remplacer tous ces arbres qu'est-il prévu ?

Voir réponses de la ville de Quimper n° 3, 8

OBSERVATION/PROPOSITION N°45

De :

Déposée le : 11/03/2021

Notre chère ville classée cette année première des villes de sa catégorie où il fait bon vivre en France peut-elle le rester pour les habitants des rues Marc'harid Fulup, Eric Tabarly, Gustave Briot de la Mallerie.....Rozarguer et d'autres, si on leur inflige le passage fortement accru par les véhicules du lotissement de Kerlagatu en projet?

La solution sans doute trop évidente est l'accès du nouveau lotissement en question par la route

de Plomelin, route départementale qui peut accepter un flux de véhicules plus important que les rues déjà citées.

Des aménagements nécessaires sur la D20 (rond-point entre autres) pourraient aussi sécuriser la sortie sur la route de Plomelin du quartier de Kerlagatu Nevez, par exemple.

Le département doit s'impliquer dans ce projet si il doit se réaliser.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°46

De :

Déposée le : 11/03/2021

Si on regarde une carte de cette partie de la commune qui nous intéresse ici, disons entre Ludugris, la D785 (voie express), les limites de la commune et l'Odet, on constate que la nature a pratiquement disparu face à l'urbanisation qui finit par saturer les "quartiers du Corniguel". Il reste un peu de nature près de l'anse de Keraval et au sud de "la ferme du Corniguel". Pour combien de temps ? Et pour le moment il en reste aussi au nord et au sud du petit bois de Kerlagatu. Mais, si ce projet est adopté, ses jours sont comptés.

Au lieu de sacrifier de façon irrémédiable la zone humide, il faudrait la mettre en valeur. Nul besoin de passerelle (l'allée Briot de la Mallerie franchit déjà le ruisseau) ou de tables de pique-nique (personne n'aura l'idée d'aller pique-niquer à quelques centaines de mètres de sa maison). Il faudrait au contraire curer ce ruisseau, débroussailler un peu pour qu'on puisse en profiter et le laisser suivre son cours sans obstacles jusqu'au ruisseau de l'Eau Rouge (Dour Ruz) et l'Odet en se jetant dans l'anse de Keraval. Quant au bois, il faudrait qu'il soit entretenu pour qu'on puisse s'y promener agréablement. Il serait dommage de le rogner aux deux bouts ou sur les côtés.

Que devient ce projet de ceinture verte autour de la ville ? On a même parlé de ceinture maraîchère. Et la municipalité actuelle ne semble pas opposée à ces idées. Il faudrait les mettre en pratique. Evidemment les intérêts ne sont pas les mêmes quand on parle de lotissements et de ceinture verte, voire maraîchère. D'un côté il s'agit d'intérêt pour l'environnement, la nature, le cadre de vie des habitants, de l'autre il s'agit d'intérêts (avec un s), intérêts financiers, intérêts personnels plus que collectifs...

Ces terrains qu'on s'apprête à sacrifier à jamais sur l'autel de fric pourraient peut-être devenir des terres maraîchères. Une ceinture fait tout le tour, normalement. Il faut se dépêcher, sinon il ne restera rien pour que la ceinture verte passe par ici. Des maraîchers pourraient se montrer intéressés par ces terres. Il y aurait moins de profits dans cette opération, bien sûr. Mais les quartiers du Corniguel conserveraient un peu plus de nature et leur cadre de vie serait plus agréable.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 8, 11, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°47

De :

Déposée le : 11/03/2021

L'avis de l'architecte des bâtiments de France indique que l'adresse du projet est :
rue Françoise Fal'chun - allée Jacques de Thézac - rue Aliénor d'Aquitaine 29000 QUIMPER.

- La deuxième voie mentionnée existe bien.

- La première existe aussi, mais sous le nom de François Falc'hun. La féminisation du prénom et l'orthographe fautive du nom semblent indiquer que Mme Soazick Le Goff-Duchâteau ne connaît

pas ce chanoine linguiste (ce qu'on lui pardonne aisément) mais qu'elle ne connaît pas non plus la rue et le site où ce qu'elle appelle (allez savoir pourquoi) "l'immeuble" va être construit. Ce qui ne l'empêche pas d'avoir un avis autorisé.

- La troisième voie, la rue Aliénor d'Aquitaine, existe dans de nombreuses villes, mais pas à 29000 QUIMPER, me semble-t-il. Pas encore ? C'est peut-être le nom prévu pour une rue qui n'existe que dans l'esprit des "porteurs du projet". On dirait, à la lecture des "observations et propositions" qui précèdent, que le souhait de beaucoup de voisins du projet est qu'elle y reste.

Réponse de la ville de Quimper :

Les nouvelles voies du lotissement qui desserviront les futurs lots seront dénommées rue François Falc'hun, allée Jacques de Thézac et rue Aliénor d'Aquitaine.

OBSERVATION/PROPOSITION N°48

De : Chacun Nicolas

Déposée le : 11/03/2021

Mon observation en tant qu'habitant de l'avenue Eric Tabarly rejoint celles de plusieurs autres précédemment envoyées.

Le flux supplémentaire de véhicules lors des travaux et de voitures après ne pourra se faire naturellement ! On se croise déjà difficilement à deux voitures dans la rue à certaines heures.

Vous ajoutez plus d'une centaine de voitures à la circulation existante et celle-ci dans le lotissement dans un premier temps va devenir un ENFER, puis ces mêmes voitures vont s'ajouter aux bouchons du rond-point de Lududu aux heures de pointes... Même si notre rue est en principe peu passante, elle est dangereuse pour les enfants car certaines voitures roulent très vite. Ces voitures en plus vont la rendre impraticable.

J'espère vraiment que la voix des habitants du Corniguel sera entendue !

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°49

De : Nachon

Déposée le : 12/03/2021

La circulation le matin devient impossible au carrefour de Lududu ..., parfois 20 mn d'attente pour franchir ce rond point !...A quand une passerelle pour franchir dans l'axe " Pont de l'Odét / Transbigoudene " , un sous terrain étant impossible du fait d'un cours d'eau ?

Il est évident que ce lotissement va encore compliquer les choses . Mais je pense que les " décideurs / promoteurs / mairie ..." ne doivent pas emprunter ce trajet le matin ou le soir et donc bien sûr , ne sont pas concernés par le problème !...

Un tel projet doit en premier lieu résoudre les problèmes de circulation existants . Eh bien la , comme d'habitude on fait l'inverse !..

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°50

De : Dizerbo Lionel

Déposée le : 12/03/2021

L'adjoint à l'urbanisme à indiquer que la municipalité est à l'écoute des riverains, que nous sommes en phase de consultation, qu'il fallait que le projet soit le "plus transparent"...le contexte

sanitaire étant sensible une jauge à 30 personnes a été proposée.
De ce fait la municipalité a séparé en 2 temps la réunion publique :
- d'un côté une réunion : Municipalité + Lotisseur + Presse
- de l'autre côté une réunion : Municipalité + Lotisseur + Riverains

Nous étions notamment plus de 30 personnes à la réunion des riverains.
1 ou 2 journalistes en plus n'auraient sûrement pas impactés la transparence !!

Voir réponse de la ville de Quimper n° 5 :

OBSERVATION/PROPOSITION N°51

De :

Déposée le : 12/03/2021

Si l'enquête d'utilité publique qui a précédé le vote d'adoption du PLU de 2017 s'est déroulée dans les mêmes conditions de visibilité matérielle que celle-ci, il n'y a rien d'étonnant que les riverains découvrent sidérés le projet présenté.

Si ce projet est bien "conforme" aux prescriptions énoncées en 2017 pour cette première phase, il est important de surseoir à la signature du permis, dans l'attente d'une nouvelle étude qui amènera sans nul doute à une modification du PLU actuel, ce qui permettra au promoteur de proposer une autre solution d'accès au lotissement par le route de Plomelin.

Le PLU de 2017 prévoit 150 logements pour la globalité de l'OEA, alors même que pour minimiser la présentation de cette première phase on nous annonce 68 logements, mais qu'il est quand même précisé que la phase SUD comprendra plus tard 112 logements supplémentaires.
 $68 + 112 = 180$! Cherchez l'erreur...

Il est incompréhensible que le Conseil Départemental n'entende pas les nombreuses alertes de sécurisation de cette route, et ce depuis de nombreuses années alors même que la création de ces futurs logements va encore engendrer un surplus de circulation automobile et "douce", là où l'opportunité d'un accès aux lotissements par cette route permettrait de repenser le calibrage de la pénétrante avec les sécurisations appropriées et devenues indispensables.

Au moment où la nouvelle municipalité reprend un dossier initié par la précédente mandature et demande aux habitants de Quimper de s'investir dans la vie citoyenne et démocratique, que ceux-ci donnent des réponses concrètes en contradiction avec les projets proposés, il y aurait lieu de s'interroger sur le bien-fondé de cette consultation si les observations pertinentes et motivées n'étaient pas entendues.

Une concertation entre nos élus municipaux et départementaux et le public concerné est indispensable pour repenser ce secteur de Quimper où les contraintes s'additionnent régulièrement mais qui reste délaissé depuis longtemps.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°52

De :

Déposée le : 12/03/2021

La nouvelle municipalité de Quimper a été élue avec un programme de respect de l'environnement, des zones vertes.

Le projet de lotissement de Kerlagatu représente tout à fait son contraire. (destruction de bois, zones vertes, création de routes de passage vers de grands axes routiers, constructions sur de petites superficies de pavillons de bas gamme).

De plus, le Département de Finistère doit être partie prenante avec la municipalité de ce projet qui la concerne aussi, et ne pas se réfugier derrière un PLU qui peut-être amendé, et ne rien faire.

La route des Châteaux adaptée à la circulation routière doit s'adapter et, autoriser la sortie des futurs riverains de ce lotissement (proche de Rte des Châteaux) par un accès sécurisé et, poursuivre leur chemin vers Rue Mendès France. C'est le chemin le plus court, le plus rationnel. Admettre de faire passer des véhicules en passant par un lotissement existant, paisible est tout simplement inadmissible. Avec cette option, les riverains passeront Par les rues, Tabarly, Fulup, Chemin kerlagatu et Avenue Corniguel.

De plus, parler du nombre de 520 véhicules/jour est une erreur.

Il faut parler du nombre de véhicules par heure de pointe (7h45-9h/16h30-18h30). Chacun comprend cela.

La démocratie c'est accepter les doléances et de prendre en compte les souhaits objectifs. Faire le contraire, c'est entendre dire que tout était déjà prévu et fait d'avance, les réunions de concertation de la poudre aux yeux.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°53

De :

Déposée le : 12/03/2021

En lisant le journal ce matin, on découvre qu'une réunion au sujet du "futur lotissement de Kerlagatu" a eu lieu. Où ? Quand ? Sur invitation ? De toute façon, il ne peut pas être remis en cause, c'est le "futur lotissement" !

"La Ville a présenté le projet de construction..." Si c'est son projet, elle va forcément l'adopter. Avec quelques "aménagements", bien sûr, mais elle ne peut pas se contredire.

Vincent Chauvet de la société Bâtiaménagement (Rennes) "se veut rassurant" et déclare : " Le trafic sera forcément plus élevé, mais aura un impact moindre sur la vie des riverains..." Ah bon !? Si c'est la "logique" qui a présidé à l'élaboration du projet de la Ville, on comprend mieux les absurdités et incongruités qui s'y trouvent.

Parlons des dimensions de la chaussée, mais n'envisageons surtout pas un accès par la RD 20. C'est ce que réclament les habitants du lotissement voisin (et d'autres qui habitent plus loin, mais qui vont en pâtir à cause de la circulation accrue), mais cela compliquerait notre projet, car il faudrait traiter avec le département pour obtenir un aménagement de cette route. Et ce serait moins profitable.

L'ONF leur a "permis de revoir le périmètre de construction initial". Permis de ? Obligés à ?

L'étude d'impact "s'inquiète de la préservation de la faune liée à l'augmentation de la circulation". Drôle de formulation !

Conclusion : "Le début du chantier n'est pas prévu avant mars 2022", mais il est quand même prévu.

Voir réponses de la ville de Quimper : 5, 1, 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°54

De : Millhouse

Déposée le : 12/03/2021

La volonté écologique n'est elle donc qu'une façade encore une fois servant des intérêt électoraliste? Vendre du rêve à coup de grande tirades sur l'importance de léguer un monde meilleure à nos enfants, le devoir générationnel qu'est le notre... etc, c'est facile... au moins autant que de mettre un coup de bull dans un bois abritant un faune et une flore qui n'ont rien demandé à personne.

Destruction du bois du quartier, bétonnage a foison, augmentation du trafique routier, embouteillage déjà extrêmes présent tant le matin à de 7h45 a 8h45 que le soir de 17h a 18h. La logique est finalement la même pour tous , optimiser encore et encore jusqu'à la saturation totale. Il ne faudrait surtout pas qu'un petit bout de parcelle non construite puisse subsister bien évidemment, sinon ce n'est pas drôle. après tout le petit écosystème présent dans ce bois sont remplaçable, il y aura bien d'autres communes pour avoir un engagement écologique a notre place. Commençons par retirer la poutre dans notre oeil avant de retirer la paille dans celui du voisin.

Si un membre de la mairie a besoin d'une traduction, ce pamphlet signifie que je suis fermement opposé à votre projet.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 8,7

OBSERVATION/PROPOSITION N°55

De :

Déposée le : 12/03/2021

Les grands ensembles qui ont été construits "autrefois" étaient sûrement une erreur. Ces grands ensembles surpeuplés étaient/sont verticaux , avec leur tours et leur barres d'immeubles. Mais on est en train de faire une erreur semblable en urbanisant certains quartiers jusqu'à saturation. Ce sont en fait de "grands ensembles horizontaux". On y concentre des habitants pour le plus grand profit de certains. Les concepteurs de tels projets n'habitent évidemment pas dans des quartiers semblables. Si les habitants avaient le choix (et surtout l'argent), ils n'hésiteraient pas entre ce "futur" lotissement de Kerlagatu et, au hasard, une maison à Bohars ou... à Saint-Grégoire Nord-Ouest , par exemple.

Voir réponse de la ville de Quimper : 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°56

De :

Déposée le : 12/03/2021

A-t-on pensé à la sécurité en concevant ce lotissement sans sortie sur la Route de Plomelin ? Si les secours devaient intervenir au fin fond de ce lotissement enclavé dont l'accès se trouve à l'opposé, leur arrivée ne serait pas facilitée par la configuration des lieux. Les habitants de ce lotissement pâtiraient non seulement d'un sentiment d'entassement, mais aussi d'une impression d'enfermement.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°57

De :

Déposée le : 12/03/2021

Les municipalités se fixent des objectifs parfois arbitraires. Par exemple il faut construire tant de logements par an.
Et on entre dans une compétition stérile entre villes, pour atteindre telle population et être plus "grande" qu'une autre.
Et on n'hésite pas à construire des lotissements dans des quartiers déjà surpeuplés. C'est le cas du Moustoir, Kerlagatu etc
Cette "émulation" se retrouve aussi au niveau de l'agglomération. Il faut que QBO * dame le pion aux autres agglomérations, Brest (si possible), Lorient-Lanester, Saint-Brieuc...
[* QBO, Quimper Bretagne Occidentale ! Si c'est pour dire que nous sommes en Bretagne Occidentale, c'est une évidence. Non, nous voulons incarner, nous voulons être la Bretagne Occidentale. Alors, un peu (plus) d'ambition, pourquoi pas Quimper Europe Occidentale ? Au risque de sombrer (encore plus) dans le ridicule.]
Les riverains ne doivent pas être l'objet de ces "compétitions" inter-municipales.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°58

De :

Déposée le : 12/03/2021

Ce projet contesté nécessite une consultation des citoyens.
Non pas une invitation à donner son avis ici et à attendre que le projet soit adopté avec quelques modifications marginales et anecdotiques.

Il faut une consultation véritable, c'est-à-dire un vote.

Le périmètre de la zone concernée serait bien sûr à délimiter. Les papiers d'identité avec adresse prouveraient que l'on habite dans la zone qui a été retenue pour la consultation. Les personnes concernées sont évidemment au premier chef les habitants des rues/avenues/allées François Falc'hun, Briot de la Mallerie, Marc'harid Fulup, Eric Tabarly, Jacques de Thézac etc mais aussi les habitants de Kerlagatu au sens large, du Moustoir et tous ceux qui en subiront les conséquences.

La municipalité a certainement toute légitimité pour gérer les affaires de Quimper, mais voter pour une municipalité ce n'est pas voter pour tout ce qu'elle veut faire ensuite. On ne peut imposer certaines choses aux citoyens sans leur consentement. On va bien sûr nous bombarder d'articles x ou y qui rendront difficile ou impossible un tel vote, qui sera probablement considéré comme non valide et/ou non contraignant

La municipalité connaît les critiques, les réticences, les propositions, les refus des gens du quartier. La raison d'être de ce projet est remise en question par beaucoup. Un "référendum" pourrait clarifier la situation.

Les questions resteraient à préciser.

On peut imaginer celles-ci :

1° Approuvez-vous la construction de ce lotissement ? oui/non

2° Si le oui à la 1ère question l'emporte, préconisez-vous un accès par la RD 20 (Route de Plomelin) ? oui/non

La Ville de Quimper s'honorerait de donner la parole aux citoyens.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 12, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°59

De : Dizerbo Lionel

Suite à la réunion publique du 11/03/2021, les points suivants présentés dans le cadre du projet n'ont pas eu de réponse ni du lotisseur et ni de la Municipalité

1- Le risque routier (avec le bus, les résidents actuels, les piétons, vélos...) :

Ci après 3 points sensibles qui mériteraient déjà des aménagements dans la situation actuelle et donc avec 1370 véhicule / jour en plus

- virage au niveau du Chemin de Kerlagatu (au n°33)

- l'accès du chemin de kerlagatu vers le chemin du Moustoir (en venant de l'Avenue du Corniguel)

- l'entrée dans l'Allée Briot de Malterie (au niveau du chêne)

Réponses obtenues lors de la réunion publique :

- de la part du lotisseur : Les voies de circulation sont jugées satisfaisantes

- de la part de la Municipalité : Vous pouvez prendre d'autres moyens transports (Bus, Vélo électrique) !!

Une véritable blague

2- Le Risque Sanitaire :

L'augmentation du trafic par la construction du futur lotissement générera une augmentation significative des particules fines liées au flux de trafic de véhicule : 1370 véhicule / jour.

Ce qui signifie augmentation des risques cardiovasculaires, respiratoires...pour les riverains.

C'est vrai qu'actuellement le risque sanitaire n'est pas une priorité pour les concitoyens.

Réponses obtenues conjointement de la Municipalité et du Lotisseur RAS sur ce point.

Je pense qu'ils auraient pu employer l'expression bien connue : "Circulez, il n'y a rien à voir"

3- Le Risque Environnemental :

Comme évoqué à de nombreuses reprises dans les observations. Le projet est situé au cœur d'une zone humide et un espace remarquable avec le "bois".

Le projet respectant la réglementation vis à vis des eaux pluviales (interdiction de rejeter vers une zone humide) et le projet ayant eu l'accord de l'ONF, donc tout est OK

=> La municipalité et le lotisseur ne semblent pas avoir pris en compte les conséquences du réchauffement climatique : Pluies plus fortes et plus fréquentes et donc avec une artificialisation des terres "agricoles" risques plus importantes d'inondation (notamment pour les riverains en point bas de la rue)

4- Le Risque Acoustique :

Certes une mesure acoustique a été réalisée en Janvier 2020 mais celle ci sert à mesurer l'incidence des "bruits actuels et non futurs".

Aucune modélisation n'est intégrée pour démontrer les conséquences d'un tel projet sur la tranquillité des riverains. Ci après extrait des conclusions de l'étude (et je n'ai rien modifié) :

- Aucune source sonore particulière n'est identifiée dans la parcelle étudiée puisqu'elle n'est pas aménagée. Seuls les bruits de la nature et ceux émis par des promeneurs peuvent être ressentis.

- Les principales sources sonores extérieures sont liées : au passage de véhicules sur les voies de circulation voisines, aux bruits de voisinages (voix, animaux, travaux, activités diverses) et au passage des avions qui survolent une partie du quartier de Kerlagatu, à l'approche de l'aérodrome de Quimper

Cette mesure n'intègre pas les conséquences du bruit lors des phases "d'aménagement" (déboisement, remblaiement...), des phases "travaux" (gros oeuvre, livraison des matériaux à toute heure...), les Poids lourds, engins de chantier qui passeront sur la voirie et enfin les 1370 véhicules / jour qui passeront dans le quartier résidentiel.

=> La réponse obtenue conjointement de la Municipalité et du Lotisseur RAS sur ce point. Je pense qu'ils auraient pu employer l'expression bien connue : "Faire la sourde oreille"

5- Le Risque pour les piétons et notamment l'accessibilité aux transports en commun :

Sur le papier les logements sont éloignés d'environ 500 m du premier point bus (Rue Fulup). Un point bus est plus proche du lotissement mais il se situe sur la RD 20 (qui n'est pas éclairé et qui ne bénéficie pas de trottoir).

Le PLU ne prévoyant pas d'accès par la RD 20. Il est évident que nos "jeunes" respecteront le PLU et ne se feront pas un passage par "dessus le talus" (comme le passage dans le bois actuellement) !

=> La réponse obtenue conjointement de la Municipalité et du Lotisseur : Le PLU interdit de réaliser un accès sur la RD 20

C'est dommage de ne pas promouvoir d'avantage les Transports en commun alors que cela fait partie du Plan Mobilité Transport de la Ville

Conclusion :

Avec ces exemples concrets, j'attire votre attention sur des risques du quotidien et qui me semble indissociable d'une politique du "bien vivre ensemble" d'une Municipalité comme Quimper.

Je vous demande donc de revoir le moyen d'accès à ce futur lotissement.

Parce que le projet est conforme aux exigences du PLU 2017, vous allez accepter de générer autant de risques supplémentaires dans un quartier résidentiel

Dans une période, où l'individualisme et le chacun pour soi, est omniprésente dans la société, je ne peux pas penser que la nouvelle Municipalité ne prenne pas en compte les nombreuses observations que soulèvent le bien fondé d'un tel projet.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°60

De : Le Goff Christian

Déposée le : 12/03/2021

Ce projet procède de la fuite en avant des élus de tous bords, y compris écologistes: Destruction d'espaces verts, artificialisation des sols. Toujours plus de béton et de bitume! Comme s'il n'y avait pas assez de logements à réhabiliter à Quimper! On autorise l'implantation d'Amazon (Combien de surface naturelle sacrifiée?) pour des emplois en trompe-l'œil, on bétonne pour accueillir toujours plus de monde!

Par ailleurs, la voirie n'a pas été prévue pour ça. La circulation est déjà complètement engorgée aux heures de pointes, sans doute pas assez au goût des décideurs. Toutes ces voitures qui bouchonnent matin et soir empoisonnent l'air et n'incitent pas aux modes de déplacement alternatifs comme le vélo. Prendre sa bicyclette pour se retrouver dans un nuage de CO2, ça n'est pas très motivant!

Dans "Le petit jardin", Jacques Dutronc parlait de la fleur de béton qu'arborent les promoteurs, mais ce ne sont pas eux les décideurs!

Madame la Maire lisez Bruno Latour et vous comprendrez qu'il y a le feu à la maison.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°61

De :

Déposée le : 13/03/2021

Comme dirait notre cher ministre de la santé Olivier Véran :

"Ne vous inquiétez pas, tout est sous contrôle"

Et on a bien vu le résultat...

C'est pratiquement en ces termes ce que nous devons retenir de la réunion improvisée dans l'urgence après les premières observations négatives.

En préambule on nous a dit que dans un premier temps il était envisagé une rencontre avec seulement 7 riverains en mairie annexe mais que finalement 25 puis 30 personnes pouvaient assister à la réunion à la MPT.

Qui ? pourquoi ? comment ? Heureusement que le "tam-tam" local a fonctionné sinon l'obscurantisme aurait continué de prospérer.

Organiser une telle réunion à 16h00 un jeudi en temps de covid avec un couvre-feu à 18h00 permettait d'écourter les débats.

Faire dans un premier temps une présentation réservée aux seuls journalistes locaux facilitait la présentation de la réunion dans la presse.

Faire en sorte que ces mêmes journalistes ne soient présents que pour la photo de mise scène puis priés de sortir "au vu de la conjoncture sanitaire" avait l'avantage de masquer les discussions animées.

Déjà la réunion a commencé en retard et si nous avions laissé faire les organisateurs on partait pour une présentation du projet qui aurait trainé en longueur. Nous n'étions pas dupes et nous avons dû insister pour que le débat s'engage plus rapidement après un bref résumé du projet.

Les nombreuses observations montrent l'étendu des problèmes qui vont être générés, je n'entre pas dans les détails.

Naturellement il a fallu abréger les discussions car l'heure du couvre-feu fatidique approchait.

Si un jour le promoteur commence la commercialisation des lots je pense qu'à ce moment là cela se fera à grand renfort de publicité sur site et dans la presse contrairement à ce qui se passe actuellement sous couvert des services compétents de la mairie de Quimper.

Chacun se fera son idée de la manière dont la presse a relaté la réunion

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5

OBSERVATION/PROPOSITION N°62

De :

Déposée le : 13/03/2021

La CAMAB (cellule d'animation sur les milieux aquatiques) dit : il faut préserver la biodiversité . Les zones humides sont régulateur de crues garant de la qualité de l'eau.
Elles sont utiles à tout l'ECOSYSTEME .
C'est criminel de construire des habitations sur la zone humide comme le prévoit la société Bati-Aménagement .
Pour ne pas détruire la zone humide les lots proches de celle-ci soit 4 lots doivent disparaître du schéma .
Il reste 40 lots environ plus le collectif ,il n'y a aucune raison qu'ils ne puissent pas sortir par la route des châteaux et non sortir par notre lotissement dit RESIDENTIEL !!!
A quand les pistes cyclables pour vélos et trottoirs pour piétons sur la route des châteaux ?

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 3

OBSERVATION/PROPOSITION N°63

De :

Déposée le : 13/03/2021

La municipalité et le promoteur pendent avoir réponse à tout.

- Les rues du lotissement voisin ne peuvent pas supporter une telle augmentation de trafic, dites-vous ?

> Le PLU le permet. Ces voies font 5,50 m etc etc

- Il faudrait un accès par la RD 20, la Route de Plomelin, suggérez-vous ?

> Le PLU l'interdit à cause de la "dangerosité" de cette route etc etc

Le plan local d'urbanisme a évolué pour rester en adéquation avec les ambitions et les perspectives d'aménagement de la municipalité. Il est évident que, lors de son élaboration, toutes les personnes concernées n'ont pas été consultées. Ce sont surtout ceux qui ont des intérêts dans l'urbanisation qui ont eu leur mot à dire.

On voit donc le caractère général d'un tel document. Il ne devrait pas être brandi comme une "bible" qui contiendrait toutes les réponses. Ce n'est pas un "texte sacré" au service de quelques "ayatollahs" qui s'en serviraient pour imposer leurs décisions à ceux qui s'y opposent.

Pour donner plus de poids à nos "arguments" on va faire une PPVE, puisqu'il le faut, mais notez que PP signifie "participation du public" et rien d'autre. Mettons même la "décision PPVE kerlagatu signée (167 Ko)" en double dans le dossier. Ça ne peut pas faire de mal.

Ajoutons "avis ABF". C'est visiblement incomplet, mais les gens n'y verront que du bleu (à défaut de voir du vert). ABF, c'est fait, faisons aussi appel à la DRAC, ajoutons "PA0 CERFA" même s'il n'y a rien de spécial dedans, des plans, des notices, des photos même, un programme, une hypothèse, des annexes, un règlement, des coupes, des vues, mettons en valeur l'architecture et le patrimoine...

Ça suffit peut-être comme ça ? Même les plus motivés n'iront pas jusque là. Allez, juste quelques annexes et un engagement et aussi la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale n° MRAe 2020-008532 du 26 janvier 2021, pour faire bonne mesure.

Vous avez des objections ? Je suis sûr que vous avez mal lu le dossier ou le PLU, ou les deux !

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 2, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°64

De :

Déposée le : 13/03/2021

Il y a des années on a pu créer le boulevard nord, puis la RD 56 en complément de la voie express N 165. Qu'est ce qu'on attend pour penser à terminer la ceinture de Quimper qui permettra de désenclaver Lududu ?

Que manque t'il exactement ? Une liaison directe de la transbigoudène vers Troyalach.

Il serait plus que temps que le Conseil Départemental se réveille et réfléchisse aux solutions. Si c'est un projet à long terme, pendant ce temps là les habitants du Corniguel et les nombreux automobilistes qui sont dans l'obligation de passer par le goulet d'étranglement qu'est le rond-point de Lududu vont devoir subir de plus en plus de nuisances. Depuis sa création ce rond-point a été modifié plusieurs fois sans que cela apporte de réels améliorations et sa saturation à certaines heures est exaspérante et accentuée au moindre incident. A t'on quantifié la pollution générée ?

Eh oh, les élus !!! Faites travailler les têtes pensantes, proposez nous des solutions viables, tout le monde ne peut pas utiliser son vélo en toute circonstance et par tous les temps... D'ailleurs j'y pense, par sécurité il manque une piste cyclable sur la route de Plomelin, entre autres améliorations envisageables...

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°65

De : Colombel

Déposée le : 14/03/2021

La preuve par l'image. (2 photos jointes)
Le bus dans ses virages: Chemin de Kerlagatu - Chemin du Moustoir
et Chemin du Moustoir - Allée Gustave Briot de la Mallerie.
Scénario répété toutes les 20 à 30 minutes.
Les voies du lotissement du Moustoir et les voies qui y donnent accès sont elles adaptées à un trafic routier plus intense et à une intervention rapide des secours d'urgence?
La question est posée à nos élus.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°66

De : Grelot

Déposée le : 14/03/2021

L avenue du corniguel est complètement engorgée le matin à cause de la circulation venant de la route des châteaux puis du rond point de Lududu . De nombreux lotissements ont été développés dans le secteur mais absolument pas les moyens de circulation , au contraire de nouveaux haricots sur l avenue ont davantage bloqué la circulation
Alors toujours plus blinder le quartier jusqu'à l asphyxie n est pas une solution .Beaucoup d habitants du corniguel n approuvent pas ce projet et j en fait partie .

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°67

De :

Déposée le : 14/03/2021

Ne soyons pas dupes !
La partie est probablement déjà jouée. Il y a une enquête publique mais les dés sont pipés. La municipalité et le promoteur ont un intérêt commun...le temps (prochaine élection municipale déjà en 2026).
Il est évident que l'accès à ce nouveau lotissement doit être direct par la D20 depuis le rond-point de Ludugris et non par l'avenue du Corniguel puis par le chemin de Kerlagatu puis par le chemin du Moustoir puis dans notre quartier résidentiel par l'Allée Gustave Briot de la Mallerie puis par la rue Marc'harid Fulup puis par la rue Eric Tabarly puis par...
A terme 1370 véhicules / jour soit 1 véhicule par minute sur la base de 24 H mais convenons que cela ne vaille pas dire grand chose puisque l'essentiel du trafic se fera plus sûrement sur 2 à 3 heures de temps soit 1 véhicule tous les 5 à 8 secondes en plus du trafic actuel et ce par des accès non sécurisés et accidentogènes.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°68

De :

Déposée le : 14/03/2021

Les habitants de la rue de Fauvettes à Penhars ont été informés dans un premier temps que la totalité de la circulation du nouveau de Kervalguen devait passer par leur rue. Finalement une solution a été trouvée en détruisant quelques maisons et en créant un rond-point sur la rue des Girondins. Cette voie est encore bien plus passante que la route de Plomelin.
Bâti-Aménagement pourrait financer le rond-point s'il tient vraiment à son lotissement.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°69

De :

Déposée le : 15/03/2021

Ce qui manque dans toute cette affaire (à tous les sens du mot) c'est un peu plus de respect. Du respect pour les gens. Du respect pour la nature.

1.- Il faut respecter les futurs habitants du lotissement en projet. On ne peut pas les entasser de cette façon sur de petits lots sur des terrains enclavés dont l'accès se trouve dans un autre lotissement. Ces futurs habitants, qu'on aura obligés à aller perturber cet autre lotissement, risquent de ne pas être accueillis à bras ouverts.

Il faut respecter les habitants du lotissement voisin en évitant de faire passer la circulation à travers ce lotissement quand il y a une solution évidente.

Il faut respecter les habitants des quartiers environnants, jusqu'au rond-point de Ludugris au moins, qui n'en peuvent déjà plus du trafic intense dû à la saturation de cette partie de Quimper et au goulot d'étranglement que constitue le rond-point.

Il faut respecter ces citoyens en écoutant leurs suggestions et leurs doléances, et surtout en en tenant compte. Ils ne se contenteront pas d'une consultation et d'une réunion pour la forme.

2.- Il faut respecter la nature. La présence du bois est une chance près d'un tel lotissement. Il faudra l'entretenir et éviter qu'il devienne le théâtre d'activités diverses et variées de la part d'une éventuelle population jeune du quartier. Il faut prévoir d'autres lieux pour ces jeunes.

La zone humide est aussi à respecter et à mettre en valeur. L'accès logique par la D20 évitera la construction d'une route près du ruisseau. Inutile d'y mettre des "équipements" qui ne serviraient à rien. Ce n'est pas un endroit pour pique-niquer (si près de chez soi). Une passerelle ne servirait à rien non plus : l'Allée Gustave Briot de la Mallerie (qui est encore plus longue que son nom) est là pour permettre une communication piétonne entre les différentes parties de ce lotissement "éclaté".

Les lots prévus près du ruisseau et de l'allée (les lots 14, 48 et 49) ne sont sans doute pas nécessaires.

Est-ce que le respect l'emportera face aux intérêts financiers, politiques et autres ? C'est ce que tous les "voisins" du projet semblent espérer. En souhaitant une bonne lecture à ceux qui, pour en faire la synthèse, seront chargés de lire (attentivement bien sûr) les "observations" qui précèdent et celles qui ne manqueront pas de suivre jusqu'à vendredi soir.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 2, 8, 3, 9

OBSERVATION/PROPOSITION N°70

De : Kernalleguen

Déposée le : 15/03/2021

Remarques concernant le lotissement

- Accès des secteurs 2 et 3

L'accès à ces zones n'est pas conforme au PLU. Sur le plan de l'OAP, l'accès est prévu à partir du futur lot 49 puis en longeant le talus actuel en bas du bois.

L'accès prévu utilise une zone marécageuse le long de la parcelle 0846. Cette zone remblayée n'est pas stable pour l'assise de la route. En hiver de l'eau coule en permanence au niveau des parcelles 0846, 0847 et 0848.

Ce remblai est à enlever permettant ainsi de remettre le ruisseau à l'air libre en enlevant au maximum les buses. Cette action rétablira la continuité de la zone marécageuse qui a été détruite et l'écoulement depuis les jardins situés au-dessus.

- Emplacement des logements sociaux en collectif

Tels que prévus, ces logements boucheront la vue et le soleil de la maison existante. De plus, ils sont situés à plus de 500 mètres de l'arrêt de bus Yves Tabarly. Il est souhaitable de les rapprocher de l'arrêt de bus, par exemple dans le secteur 1.

- Lots 18 et 19

Les lots 18 et 19 occupent une partie du bois, leur jardin sont coupés par le talus du bois. Il est souhaitable de recréer un talus en limite des lots en prolongation de celui des lots 15, 16 et 17 ainsi que le long du chemin pour délimiter la partie boisée. Un talus est préférable à une clôture grillagée.

- Entrée du secteur 3 SUD OUEST

A l'entrée du secteur 3 SUD OUEST au niveau de la route d'accès et du bois : il faudrait refaire un talus qui arrêtera l'eau de ruissellement, tout en laissant un passage piéton vers la zone humide.

Ces talus correspondent au type de délimitation actuelle de la zone boisée.

- Entretien de la zone boisée et de la zone humide

Après la mise en valeur de la zone boisée et humide, il n'est pas précisé qui assurera l'entretien de ces zones (la ville, les co lotis...).

- Assainissement

Les nouveaux lots vont utiliser la station de relèvement du lotissement actuel. Je n'ai pas trouvé de précision concernant la capacité de cette station en cas de panne (capacité et durée de stockage).

Cette station est située à 50 centimètres d'un ruisseau conduisant directement dans l'Odét. Il est nécessaire de la sécuriser par un bassin de débordement.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 8, 14

Il est prévu au plan de composition du lotissement un talus en limite des lots 18 et 19. Le lotissement sera raccordé aux réseaux d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.

OBSERVATION/PROPOSITION N°71

De : Annick Le Doaré

Déposée le : 15/03/2021

remarques:dans certains lots :le 2,3 ,37,42,43,48,49 ,le faitage est mis face à la route et non orienté au sud ,pour profiter au maximum de l'ensoleillement pourriez vous réorienter les faitages ;le lot collectif 26 ne me semble pas bien positionné au fond du lotissement juste devant une maison ,n'y a-t-il pas un autre emplacement possible ;le lot 14 sous le bois ne verra jamais le soleil pouvez-vous prévoir une sortie piétonne vers le Nord qui déboucherait près de la station de relevage au bas de l'allée Meschinot ;il y a un petit passage prévu entre les lots 32 et 33 et ensuite entre les lots 19 et 20 pour aller au bois ne pourriez vous pas le décaler entre les lots 31et32 et 20et 21 pour arriver dans le petit triangle au bout de la belle allée du bois et laisser ce

petit morceau accessible à tous et non l'inclure dans des jardins .la passerelle sur la partie humide devrait être en biais afin d'arriver au coin du bois ou il y a déjà un passage dans le talus au carrefour du chemin du Moustoir et de l'allée de briot de la Mallerie (au niveau du chêne) que comptez vous faire pour améliorer la circulation ,le bus doit prendre large ,certaines voitures coupent sans regarder la priorité à droite !!
dernier point ma soeur est hyperélectrosensible ,elle ne peut pas se rendre en mairie pour consulter le dossier ;elle ne peut pas rester des heures sur internet elle a demandé le dossier papier complet ,impossible !
annick le doaré

Voir réponse de la ville de Quimper n° 9

Ce projet a été pensé par une équipe d'urbanistes-paysagistes qui ont conçu l'aménagement du lotissement pour répondre aux besoins des futurs habitants et s'intégrer dans le cadre environnant.

OBSERVATION/PROPOSITION N°72

De :

Déposée le : 15/03/2021

On peut avoir une vision d'ensemble, mais on peut aussi entrer dans les détails.
On peut déplorer, par exemple, que "les logements collectifs boucheront la vue et le soleil de la maison existante".
C'est certain.
Mais cette vision risque de ressembler à "l'arbre qui cache la forêt",
ce sont peut-être des détails qui empêchent de voir l'ensemble.
Si ces logements collectifs sont situés "à plus de 500 mètres de l'arrêt de bus Yves Tabarly" (Ici il faut lire sans doute Eric Tabarly)
on peut penser qu'il est "souhaitable de les rapprocher de l'arrêt de bus".
On pourrait aussi imaginer rapprocher l'arrêt de bus de l'immeuble en question, non ?
Et même imaginer un arrêt plus proche sur la Route de Plomelin ?

Voir réponses de la ville de Quimper n°14, 2

OBSERVATION/PROPOSITION N°73

De : Creismeas

Déposée le : 15/03/2021

La nette augmentation du trafic va engendrer :

- des problèmes de sécurité de circulation :
 - au carrefour des rues Marcharid Fulup et Eric Tabarly
 - au niveau du " grand chêne " , avec déjà un manque de visibilité (où le Bus , en plein virage ,prend plus des 2/3 de la chaussée ...)
 - chemin de Kerlagatu avec l'absence de trottoir sur une partie très étroite de la route (près du lavoir)

A ces problèmes de sécurité viendront s'ajouter des nuisances sonores et des incidences sur l'environnement (zone humide) , des difficultés de manoeuvre devant notre entrée avec des véhicules en attente de passage dans le " rétécissement" de chaussée rue Falch'un : envisager une flèche de circulation alternée prioritaire dans le sens Est - Ouest pour réduire ce problème ; le panneau correspondant - éloigné de l'entrée - peut être fixé sur le le lampadaire existant et non sur un poteau fixé au sol , plus gênant .

Nous demandons la création de 2 parkings proches ; l'ouverture du lotissement rue F.Falch'un va supprimer les emplacements où on pouvait garer les véhicules (voir sur les bas- côtés

du rétrécissement de chaussée ? ou à proximité ?)

Risque de détérioration de notre clôture et haie lors du décaissement de la " butte " , rue Fr .
Falch'un

Voir réponse de la ville de Quimper n° 2.

La création du lotissement ne va pas supprimer les emplacements de stationnement actuels. Le bout de la rue Falch'un utilisé comme du stationnement relevait d'une situation de fait dans l'attente de l'aménagement de ces terrains. Les dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux seront pris en charge par l'aménageur.

OBSERVATION/PROPOSITION N°74

De : Cyrille Dominique

Déposée le : 15/03/2021

La délimitation de la partie Est (près de la buse) de la zone zone humide telle que définie dans les documents de niveaux et de réseaux ne correspond pas à la réalité ni à l'étude de probabilité de zone humide de l' UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST (étude page 353 du document socotec d'étude d'impact).

La zone humide dessinée sur les documents de l'OAP pour cette partie mettent fortement en retrait la zone humide afin d' y implanter une route. Nous avons reconstitué sur le document ci joint la zone humide telle qu'elle est en forte période de pluie, la route et partiellement le lot 14 se trouvent sur cette zone partiellement inondée en hivers voir photo de l'observation N°6. Un engin est intervenu sur cette zone en mai 2020 (temps sec après 2 mois sans pluie) broyer les végétaux (enlevant tout intérêt floristique), tasser la terre et y faire des sondages mais dès que de fortes pluies tombent la zone redevient marécageuse.

Le rapport de la Socotec (page 175) fait part de la compatibilité par rapport au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et recommande «le projet d'aménagement de Kerlagatu évitera tout impact par destruction de zone humide». La route n'entamera qu'une très faible partie de la zone, mais impactera celle ci fortement en provoquant une retenue, le point Est étant le goulot d'étranglement de cette zone.

D'autre part le projet ne prend pas en compte l'absorption des eaux du ruisseau qui s'est installé, lors des épisodes de fortes pluies, dans le bas de l'allée Briot de la Mallerie provenant des débordements de trop plein des puisards des constructions individuelles du versant nord du lotissement actuel et du ruissellement superficiel des eaux pluviales. Actuellement c'est la parcelle DH 846 qui récupère et absorbe ces eaux en bas de pente. La future route va bloquer ce ruissellement qui viendra inondé les parcelles proches.

Nous en avons fait part à l'architecte présente lors de la réunion du 11 mars, la réponse est: «l'allée Briot de la Mallerie est privée et ne fait pas partie du projet». C'est vrai mais l'OAP doit intégrer les conséquences son emprise.

Au vue de la géologie argileuse du terrain (document Socotec page 188) le phénomène de retrait gonflement subies par les maisons riveraines, si des actions ne sont pas menées dans cette zone, est un risque pour le bâti.

Il reste une solution:

Passer par la route départementale de Plomelin, avec comme la route départementale de Concarneau, comme la route départementale de Bénodet ... des feux ou un rond point permettant de sécuriser cette entrée sur la ville de Quimper en générant un ralentissement pour les riverain de cette route.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 3, 9, 4, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°75

De :

Déposée le : 16/03/2021

L'élaboration de l'allée Briot de la Mallerie jadis, avec le passage sur le ruisseau, a créée de fait un bassin de rétention en amont car le diamètre de la buse, et certainement depuis, son colmatage partiel, ne permet plus d'évacuer rapidement le surplus des eaux qui se déversent dans le bassin.

Il faut redonner vie à cet espace en libérant le ruisseau sur toute sa longueur avec la création d'un pont piétonnier. Ruisseau qui pourra ainsi de nouveau couler à l'air libre sans contraintes, annulant définitivement le potentiel risque d'inondation du secteur lors des périodes de pluies abondantes, l'avenir météorologique étant plutôt pessimiste sur le sujet.

Ce projet prendrait alors une autre dimension écologique si en plus de cette réalisation l'accès par la route de Plomelin garantissait la sauvegarde totale de la zone humide.

On ne doit pas hésiter à redonner vie à ce modeste ruisseau où la faune et la flore reprendront rapidement leurs espaces plutôt que de créer un marigot putride et stérile.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 4, 3

OBSERVATION/PROPOSITION N°76

De : Association de quartier Ty Nevez Kerlagatu

Déposée le : 16/03/2021

Avis de l'Association de quartier de Ty Nevez Kerlagatu
56, chemin de Ty nevez Kerlagatu 29000 Quimper
15 mars 2021

L'étude du projet d'aménagement de ce nouveau lotissement qui touche de près notre cadre de vie, appelle de la part de notre association de quartier « Ty Nevez Kerlagatu » un certain nombre de remarques :

En préambule il faut regretter que ce projet, dont la publicité sur l'espace public, a été plus que discrète, vienne à être envisagé sans qu'un projet global sur la vie et la circulation du grand secteur Kerlagatu, Corniguel n'ait été préalablement repensé. Rappelons qu'un projet de l'OPAC, contigu à l'école de Kervilien, mais débouchant sur la route des Châteaux, à l'intersection du boulevard Mendès France nous pose déjà beaucoup question.

Par ailleurs à l'heure où citoyens et élus sont en charge de la réflexion sur les déplacements doux, qu'il s'agisse de cheminements piétons ou vélos il nous aurait paru intéressant de replacer ce nouveau projet dans un contexte plus intégrateur.

Concernant le nouveau projet :

Est-il besoin de rappeler que le trafic aux heures de pointe vers le rond point de LUDUDU subit une dégradation constante d'année en année ;

De nouvelles constructions dans ce secteur ne sauraient être envisagées sans aménagement du réseau de circulation de l'entrée de Quimper jusqu'au rond point de LUDUDU (ralentisseurs, aménagement des voies de circulation, feux tricolores à remplacer par un rond point, haricot à l'entrée de la rue Emile Souvestre à revoir...),

Il faut d'ailleurs constater que les règles de circulation ne sont pas toujours respectées dans cette zone créant de nombreuses incivilités.

L'aménageur qui se veut rassurant, nous dit que selon l'étude de la société Transmobilité Service de Choisy-le-Roi, ces 68 logements généreront 520 trajets/jour venant s'ajouter aux 1 900

actuels; les 31 logements de l'OPAC apporteront donc 250 trajets/jour supplémentaires, soit 2 670 au total, ce qui fait 40% d'augmentation, dans un contexte déjà saturé !...
et quid des 112 logements qui viendront s'y rajouter lors de la seconde tranche ?

Actuellement, la route départementale ne possède pas de trottoirs au delà de l'intersection avec la rue Emile Souvestre; il conviendrait d'avoir une étude globale du secteur et créer des liaisons piétonnes sécurisées et tant réclamées jusqu'à l'entrée piétonne du futur lotissement(cf croquis).

La partie boisée du terrain qui doit être loti, possède une très belle allée remarquable et un espace boisé classé;

Le projet prévoit sa conservation et sa mise en valeur naturelle, ce dont nous nous réjouissons. Toutefois pour que son ouverture au public soit pérenne au delà des bonnes intentions du bureau d'études, il est impératif qu'elle soit restituée à la ville et serve de trame verte conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence écologique et des dispositions environnementales du PLU.

Le cheminement public dans ces espaces est une garantie du bien vivre dans les espaces périphériques de la ville.

Les talus bordant la route dans le prolongement de la partie boisée sont également à préserver car ils font partie du caractère paysager de ce secteur et de la Route des Châteaux.

Ils ne sauraient être morcelés et vendus avec les parcelles de terrain constructibles au risque d'être progressivement abîmés voire détruits.

Un chemin piéton devrait être aménagé à l'arrière de ces talus assurant enfin aux riverains, une liaison sécurisée vers les quartiers sud (Martilin An dal entre autres) et les rives de l'Odé (chemins de Kéval et du Corniguel selon plan en PJ).

Pour cela nous réitérons notre demande pour que talus et bois classé rentrent dans le domaine communal, afin d'être aménagé en liaison douce !

N'oublions pas que nous sommes dans un Site Patrimonial Remarquable,

Enfin en regardant la répartition des lots à bâtir, nous nous interrogeons sur la réelle prise en compte des zones humides. Il semble qu'il y ait discontinuité dans la protection de la trame bleue.

De manière plus globale nous estimons que le bureau d'étude et la Ville de Quimper doivent réglementairement tenir compte des effets cumulés de tous les projets qui impactent de manière directe et indirecte l'espace public et l'Environnement. Cela d'autant plus que nous nous trouvons dans des espaces sensibles en lien avec l'Odé et ses rives qui constituent la Trame Bleue du SRCE (Schéma Régional de cohérence écologique). Ainsi doivent être pris en compte le projet de l'OPAC situé au carrefour de la Route des Châteaux dont on ignore actuellement le débouché, le projet de centrale photovoltaïque sur Plomelin, mais en limite de la commune de Quimper...

En conséquence nous pensons que des réflexions préalables sont à envisager avec une vision à moyen terme du quartier dans le cadre d'un projet global, comprenant circulations, espaces de mobilités douces, protection de l'environnement, services...
en lien avec les riverains et les habitants du quartier.

Cela devrait permettre d'apporter des réponses aux craintes et demandes que nous exprimons pour ce projet de nouveau lotissement.

Vous remerciant par avance de tenir compte de nos remarques.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5, 2, 8, 6

Les talus bordant la route dans le prolongement de la partie boisée sont repérés et protégés dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Quimper. La suppression d'un arbre devra être justifiée par des raisons de sécurité ou d'état sanitaire du sujet.

OBSERVATION/PROPOSITION N°77

De :

Déposée le : 16/03/2021

Installé depuis 4 ans dans le quartier qui nous a été présenté comme le poumon vert de Quimper, je suis surpris de constater un nouveau programme après le projet OPAC en cours...

Mon étonnement est à trois niveaux :

1. Comment peut on réaliser des programmes de cette taille pour une ville où l'exode vers les communes alentours est plus forte que les nouveaux habitants intramuros ?
2. Comment peut on venir raser une partie de l'espace vert si cher à nos élus et surtout dans des proportions aussi fortes ?

3. Comment peut on faire un programme de cette taille dans un lieu sans infrastructure et en limitant les déplacements routiers sur une zone aussi réduite.

Cela va venir générer :

- risques de circulation pour les habitants et jeunes enfants
- des bouchons monstres sur la zone du rd point du lududu
- par ricochet venir faire exploser la circulation sur l'avenue du Corniguel aux heures de pointes, zone de passage hyper dangereuse car utilisée comme une "autoroute" (vitesses déjà constatées à plus de 100 km/h) pour éviter le feu rouge menant à la route des châteaux.

Pensons à nos enfants, aux riverains qui seront proches de la zone centrale de circulation et évitons d'avoir les yeux plus gros que le ventre avec des projets qui sont plutôt destinées à des villes sans âmes !

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°78

De : Hallé

Déposée le : 16/03/2021

Lors de la réunion du jeudi 11 mars, l'adjoint à l'urbanisme nous a indiqué que le projet respectait le PLU de Quimper.

Devant nos interrogations, la directrice de l'urbanisme a précisé que le PLU donnait les grandes orientations à suivre et que rien n'était figé.

Donc, alors que le PLU prévoyait un seul passage de route au-dessus du ruisseau, au niveau de l'allée Jacques de Thézac, la ville accepte un second passage au-dessus du ruisseau au niveau de l'allée Briot de la Mallerie.

Donc, alors que le PLU ne prévoyait rien sur la zone humide qui fait partie de la trame bleue de Quimper, la ville accepte le passage d'une route sur le bas de celle-ci, régulièrement inondé.

On peut dès lors se poser la question suivante : à quoi sert le classement du site du projet en site patrimonial remarquable où l'on se doit de « préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles » ?

Puisque rien n'est figé et pour préserver le corridor écologique qu'est la zone humide, pourquoi ne pas envisager un rond-point sur la route de Plomelin pour la partie Ouest du site et le futur de

l'OAP ?

Le projet prévoit au bas des lots 4, 5, 6, 7 et 8 une bande inconstructible de 10 m terminée au sud par une clôture en grillage à mouton posée par le lotisseur.

Actuellement, cette bande correspond à la saulaie où nichent grand nombre d'oiseaux comme l'indique l'étude faunistique.

Ces saules, en pompant l'eau du sol, servent surtout d'éponges dans cette zone.

Le sondage S10 indique d'ailleurs là, un caractère positif de zone humide.

Il faudrait que les futurs acquéreurs aient obligation de conserver les saules dans leurs jardins, mais est-ce le cas dans le règlement du site ?

La suppression de ces saules entraînerait un afflux d'eau supplémentaire au bas de la zone humide.

Au cours de la réunion du 11 mars, le lotisseur nous a dit que la gestion du bois serait confiée pour 5 ans au Centre Régional de la Propriété Forestière qui gère les bois privés.

Est-ce à dire que la ville a déjà pris l'engagement de transformer ce bois privé en bois public dans 5 ans ? Quels sont les engagements de la ville pour la zone humide ? Et pour la route sur le bas de la zone humide ?

Les contribuables que nous sommes ont le droit de savoir.

Et d'ici-là, les frais d'entretien des routes, du bois et du reste de la zone humide seront-ils à la charge des acquéreurs des terrains ?

Eux aussi ont le droit d'être informés.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 3, 1

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoient bien 2 accès au projet depuis :

- La rue François Falc'hun, à travers l'allée Gustave Briot de la Mallerie,
- L'allée Jacques de Thézac

La zone humide n'est pas incluse dans les lots et fait partie des espaces communs du lotissement qui seront entretenus par l'aménageur puis par l'association syndicales qui en aura la gestion.

OBSERVATION/PROPOSITION N°79

De :

Déposée le : 18/03/2021

La route créée entre le bois et la zone humide pose la question de la sécurité des habitants d'un lotissement isolé en cas de forte tempête. Il n'est pas rare lors des gros coups de vent d'ouest d'entendre et de voir de grosses branches tomber voire même de grands arbres. C'est le cas actuellement sur l'emprise de cette future route. Lorsqu'elle sera tracée il est certain qu'il y aura une déstabilisation des enracinements des arbres qui resteront en limite, avec le risque que les plus hauts chutent, barrant l'accès et occasionnant sûrement des dégâts. A moins naturellement que toutes les mesures soient prises en supprimant par avance ce risque. Déjà que la "sécurisation" du bois va sérieusement l'éclaircir on est en droit de se demander ce qu'il restera des plus hauts spécimens. Dutronc chante "c'était un petit jardin"..., ici c'est encore un petit bois et on voudrait bien conserver ce poumon vert indispensable. On va nous rétorquer que tous les arbres enlevés seront compensés, et même en double si on veut !!! Mais ce n'est pas un pauvre malheureux pommier planté dans chaque nouveau jardin qui pourra remplacer un majestueux sapin hébergeant multitude de faune.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 8

OBSERVATION/PROPOSITION N°80

De :

Déposée le : 18/03/2021

Nous voulons être rassurés. Pour le projet dit Lotissement Kerlagatu, les intérêts (vendeurs des terrains, et lotisseur) ne sont pas les intérêts des habitants de Quimper, et des riverains concernés.

La nouvelle municipalité a été élue sur des bases claires (environnement, maintien des zones vertes et humides, maraîchages...).

ce projet ne respecte en rien ces orientations.

Il est urgent de le revoir en totalité.

Le département 29 doit-être partie prenante, et aménager la Route des Châteaux si, le projet aboutit et, permettre l'accès des futurs riverains. Le nombre de logements doit- être minoré, en augmentant chaque superficie, être de qualité.

Le département, la région gèrent aussi le rond-point du Ludugris, le Pont du Poulguinan. Tout est imbriqué pour des projets immobiliers, industriels.

La crédibilité de la nouvelle municipalité sera d'être en adéquation avec ses concitoyens, les riverains concernés. On attend donc des actes forts conformes avec les promesses électorales.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 7, 3, 11

Ce projet a été pensé par une équipe d'urbanistes-paysagistes qui ont conçu l'aménagement du lotissement pour répondre aux besoins des futurs habitants et s'intégrer dans le cadre environnant.

OBSERVATION/PROPOSITION N°81

De :

Déposée le : 18/03/2021

Les modalités de communication de ce projet d'aménagement sont restées plus que discrètes. Il faut se rendre à proximité des lieux du projet pour apercevoir deux ou trois panneaux dans un format réduit. Il y a tout lieu de penser que bien des habitants du quartier du Corniguel et Kerlagatu, n'ont pas connaissance de ce projet.

La création d'une route entre un bois classé et une zone humide va à l'encontre des préoccupations environnementales du moment.

L'urbanisation des terrains et les aménagements qui y sont associés (création de voies de circulation) se traduiront par une imperméabilisation des sols, des remblaiements, des drainages, qui aboutiront de manière irrémédiable à la régression du milieu humide. Rappelons que les zones humides ont un rôle d'espace tampon et présentent un intérêt pour la qualité de l'eau. Ces zones humides sont des lieux de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces, comme les oiseaux. Bref, elles sont utiles à tout l'écosystème.

On constate à la lecture du dossier que la voie qui est créée traverse une zone déjà remblayée, sous laquelle passe le ruisseau s'écoulant au travers d'une buse. On n'ose imaginer les conséquences dans l'hypothèse où des désordres se produiraient à cet endroit après la création de la voie secondaire avec le lit de la zone humide qui va être fortement réduit. Compte tenu de l'augmentation et l'accélération des ruissellements pluviaux prévisibles, de la diminution de l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol, et la diminution du pouvoir filtrant et épurateur des sols, la question doit être posée concernant le dimensionnement de la buse qui ne semble pas faire l'objet d'adaptation.

On peut se demander si les lots 14, 48 et 49 ont été positionnés, pour justifier le passage de la voie secondaire dans la zone humide ? De toute évidence, le lot 14 (qui se situe juste au pied des arbres qui seront certainement fragilisés après l'enlèvement du talus.) doit être supprimé afin de permettre le cas échéant le passage de la voie secondaire le long du bois, et préserver ainsi l'espace dédié à la zone humide.

La référence au tracé de la voie mentionné dans l'OAP (à défaut de sortie du lotissement sur la RD20) permettrait de préserver la zone humide dans son intégralité, avec le ruisseau qui se jette dans l'Odette formant la Trame Bleue du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

Par ailleurs, et comme de nombreux « observateurs/proposeurs en ligne » de ce projet d'aménagement, on ne peut que rester interloqué par le fait que ce futur lotissement sera desservi par les rues existantes, conduisant à un accroissement supplémentaire des flux de circulation, pour rejoindre l'avenue du Corniguel, puis l'avenue Pierre Mendès France et enfin le rond-point de Lududu dont chacun sait qu'il est à saturation, alors même que le lotissement (partie ouest) se trouvera à proximité immédiate de la RD20.

Il y a quelque chose de paradoxal à envisager cela dans un quartier déjà enclavé en terme d'accès routier.

Alors on nous ramène au PLU approuvé le 16 mars 2017, qui constituera la sacro-sainte règle à ne déroger sous aucun prétexte, selon lequel aucune sortie ne peut se faire par la route départementale RD20.

Mais un PLU se modifie. La preuve en est, celui de Quimper a déjà été modifié le 19 avril 2018.

Ce PLU et ce projet d'aménagement ont été initiés du temps de l'ancienne équipe municipale.

La ville de Quimper se doit d'intervenir auprès du Conseil Départemental (dont madame la Maire est également élue) pour infléchir cette position incompréhensible pour bien des habitants, et obtenir la sortie de ce lotissement (et de la probable seconde tranche à venir) sur la route départementale RD20 qui, si son caractère de dangerosité est avéré à l'entrée de Quimper, nécessite de toute évidence des aménagements sécuritaires, non seulement pour les riverains de cette route, mais pour l'ensemble des usagers qui l'emprunte.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5, 3, 4, 9, 1, 2

L'aménageur dimensionnera la buse conformément au dossier loi sur l'Eau.

OBSERVATION/PROPOSITION N°82

De :

Déposée le : 18/03/2021

Une municipalité doit-elle accepter et valider tout ce qui a été initié par la municipalité précédente ?

Bien sûr que non. Sinon à quoi servirait-il de voter et de mettre en place une nouvelle municipalité ?

"Les citoyens • L'écologie • La gauche" disait le slogan de celle qui est devenue maire de Quimper.

Elle se doit donc d'écouter les citoyens plutôt que les intérêts des vendeurs de terrains et des lotisseurs.

Celle qui disait « Je veux être la première maire écolo de Quimper » se doit de préserver l'environnement (zone humide et bois) et la qualité de vie des voisins du projet (par exemple en faisant en sorte qu'il y ait un accès par la RD20 pour la partie ouest) dans des quartiers déjà surpeuplés.

Elle ne doit pas décevoir ceux qui ont cru qu'elle était de gauche (une notion devenue floue, certes, mais qui signifie quand même qu'on privilégie le bien commun plutôt que les intérêts particuliers).

La question des halles de Quimper montre à l'évidence qu'on peut se démarquer de ses prédécesseurs.

Pour ce qui est de ce projet de lotissement, les citoyens se sont exprimés et ont fait des propositions.

Il est évident que de nouveaux logements rendraient la circulation encore plus difficile, plus bruyante, plus polluante et feraient disparaître irrémédiablement d'autres zones naturelles dans un quartier qui en manque de plus en plus. On ne peut pas continuer à bétonner et à perturber les écosystèmes.

Madame la Maire de Quimper doit prendre ses responsabilités et mettre sa décision en accord avec ses principes et ses promesses de campagne.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 3, 7, 8

OBSERVATION/PROPOSITION N°83

De : Peron Denis

Déposée le : 18/03/2021

Madame La Maire de Quimper prendra une décision sur le projet du "futur" lotissement de Kerlagatu après avoir pris connaissance des synthèses sur les avis du public. Comment être sûr que cette décision n'est pas déjà prise, dictée par des intérêts économiques. Toute une belle stratégie pour la CONSCIENCE.

Le bois classé où viennent se cacher nos amis les animaux comme vous en faites référence en remarque n°4 apportera de la plus value paysagère. Allez le dire haut et fort aux écureuils, pigeons et autres chevreuils qui viennent se reposer et jouer dans ce paisible espace protégé. Je pense qu'ils vont se marrer de cette plus value... La quiétude de ce lieu va expatrier tous ces animaux à cause d'un nombre incroyable d'habitants dans ce futur lotissement et fini cette zone humide si importante pour l'éco système et VIVE LE BETON.

Etant donné que l'on peut changer les PLU à sa convenance il apparait que la parcelle en culture au sud-est du bois deviendra lui aussi un lotissement voir OAP. La question se posera sur un possible accès sur cette belle route des châteaux, de Plomelin ou RD20 appelez là comme vous voulez. Donnez la certitude qu'un rond point n'interviendra JAMAIS sur cette fameuse route relativement dangereuse et qu'un niveau sonore désagréable (DÉCÉLARATION, ACCELERATION) pourrait incommoder tous les habitants de ces quartiers déjà existants

Voir réponses de la ville de Quimper n° 3, 1

OBSERVATION/PROPOSITION N°84

De : Mutricy

Déposée le : 18/03/2021

Nous craignons l'augmentation de la circulation avenue du Corniguel puisque toutes les voies d'accès du futur lotissement débouchent de ce côté. Pourquoi n'y a-t-il pas un accès par la route des châteaux ?

Pourquoi bétonner encore une zone humide nécessaire à la faune et la flore ?

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 3

OBSERVATION/PROPOSITION N°85

De : Cardaliaguet Martine

Déposée le : 18/03/2021

Ni les riverains ni la municipalité ne semblent s'inquiéter du devenir de la grande zone humide (parcelle IC 187) au nord du lotissement

A l'origine du projet cette parcelle devait être incluse dans le lotissement

Sur le plan du futur lotissement cette zone humide semble enclavée entre deux lotissements et deux propriétés privées
Quid de l'entretien de cette zone humide et des dangers qu'elle pourrait représenter pour les personnes qui s'y aventureraient en particulier les enfants du fait du ruisseau qui la traverse

Réponse de la ville de Quimper :

La parcelle IC 187 n'est pas incluse dans le périmètre du lotissement et ne sera pas impactée par celui-ci. Le propriétaire doit s'assurer de l'entretien de la zone humide

OBSERVATION/PROPOSITION N°86

De :

Déposée le : 19/03/2021

Lorsque l'on consulte la synthèse des observations et propositions du public pour le projet d'aménagement du secteur "Moulin des Landes" la procédure montre clairement qu'il y a une différence de traitement de l'information entre ce projet et celui de Kerlagatu. Le secteur avenue du Corniguel a été complètement ignoré lors de l'affichage alors même que ce quartier sera autant voir plus impacté que celui de la route des Châteaux. Si dans l'idée "théorique" ce projet n'implique que la sortie vers le chemin de Kerlagatu et la route des Châteaux, dans les faits il en sera tout autrement. Cette consultation est trop limitée géographiquement pour être valide car la totalité de la population concernée n'a pas pu avoir accès à l'information nécessaire.

Les affichages :

- Intersection route des Châteaux/chemin de Kerlagatu (placé à l'envers du sens de circulation des véhicules)
- Intersection chemin du Moustoir/ rue Marc'harid Fulup (également placé à l'envers du sens de circulation des véhicules)
- Intersection rue Marc'harid Fulup/ avenue Eric Tabarly (en plein virage mais dans le bon sens cette fois)

Les trois affichages dans des endroits où il est impossible de stationner.

Même la "maison de quartier", haut lieu stratégique s'il en est, a été ignorée par un affichage légal.

Trois emplacements "légaux" en plus des parutions dans les deux journaux locaux pour ceux qui les ont pu les voir.

Dans ces conditions il sera difficile de noter que l'ensemble de la population a été avertie de la manière la plus normale possible.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5

OBSERVATION/PROPOSITION N°87

De :

Déposée le : 19/03/2021

On parle d'UN nouveau lotissement. Bien sûr, mais on pourrait aussi dire qu'il s'agit plutôt de TROIS lotissements qu'on veut relier tant bien que mal (!) pour donner une impression d'unité. (Trois, voire quatre, si on compte le mini-lotissement de trois lots). Et ce n'est pas tâche facile en raison de la présence du bois et du ruisseau. Et tout cela donne lieu à un raisonnement "tordu" qui rejette tout accès par la départementale 20, contre toute logique et en dépit du bon sens. Bien sûr, il y a ce que dit le PLU approuvé le 16 mars 2017, exécutoire le 18 mars 2017 et modifié le 19 avril 2018. Mais on pourrait évidemment le modifier.

C'est surtout qu'un tel accès compliquerait les choses pour le lotisseur (et la municipalité aussi) et on préfère déplacer le problème au détriment des habitants des quartiers environnants et du milieu naturel.

Ce lotissement est-il vraiment nécessaire ?

Oui, vous diront les vendeurs de terrain et les lotisseurs pour qui ce projet est bénéfique.

Oui, vous dira peut-être la municipalité qui est pour "le dynamisme" de la ville et qui veut (de façon assez arbitraire) 500 logements par an.

Les habitants des quartiers du Corniguel et de Kerlagatu en particulier sont moins enthousiastes, c'est le moins qu'on puisse dire. Ils y voient une atteinte à leur cadre de vie, à leur environnement.

Ces quartiers sont déjà enclavés, perturbés par une forte circulation automobile (conséquence du surpeuplement du secteur) qui doit impérativement passer par Lududu/Ludugris pour aller ailleurs.

Et on veut aggraver tous ces problèmes en proposant un autre lotissement encore plus enclavé !

Ne nous faisons pas trop d'illusions : le monde de l'argent et du profit risque encore de l'emporter, municipalité socialiste-écologiste ou pas !

Si ce projet devait être réalisé, il faudrait au moins avoir la décence de le modifier en respectant les citoyens.

La partie du lotissement aurait inévitablement son accès par la Rue François Falc'hun. Soit. La partie ouest, jouxtant la RD 20, serait ouverte sur cette voie

départementale (à aménager). Les trois lots isolés ont-ils une raison d'être si près de la zone humide ? Il est vrai qu'on veut en faire l'amorce d'une deuxième tranche (qu'on nous "promet" à l'avenir, mais qui sonne plutôt comme une menace car ce serait encore plus préjudiciable aux riverains et à l'environnement).

Éliminer ces trois lots permettrait d'épargner la zone humide (en évitant d'y construire une route devenue inutile) pour en faire, avec le bois, une zone naturelle non seulement épargnée mais entretenue pour le plus grand bien de la flore, de la faune et... des humains.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1, 2, 3, 9

OBSERVATION/PROPOSITION N°88

De : Delalleau Marc

Déposée le : 19/03/2021

Ce projet est typiquement ce dont nous ne voulons plus au 21^è siècle dans une ville comme Quimper. Un étalement urbain, des constructions sur des parties de nature qui font la richesse d'un quartier calme et familial, une densification du trafic automobile. La zone où il est prévu de construire est celle qui donne l'aspect nature - vert au quartier où les habitants aiment se promener. Cette partie de Quimper est connue pour cette douceur de vivre au Corniguel.

Construire ici : terres bétonnées près d'une zone humide, bruit et surtout une augmentation considérable du flux de voitures dans le quartier, l'avenue du Corniguel et des bouchons interminables à prévoir au rond-point de Lududu, vraie contrainte pour ceux qui ne peuvent se passer de leur véhicule.

On attend plus d'une municipalité élue sur un programme progressiste alliant le bien-être et l'écologie (et la réduction de la voiture). Bref, ce projet nous inquiète et nous restons hyper vigilants sur les décisions à venir.

L'adjoint à l'urbanisme doit se saisir de cette question avec la plus grande implication.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2, 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°89

De : Le Doaré Yvonne

Déposée le : 19/03/2021

Tout d'abord, je souhaite me plaindre du caractère anti-démocratique de la formule de consultation publique appliquée ici. Fortement impliquée et concernée dans ce dossier concernant l'OAP dans son entier, actée par le PLU de 2017 car co-proprétaire de la plus grande parcelle constructible N° DH413 et une partie de la parcelle DH867 ; Hyper

électrosensible, j'ai signalé dès le début mon incapacité physique à accéder et à étudier le dossier volumineux par Internet où à me rendre en mairie le consulter, du fait de trop grandes nuisances sur place ; notamment la Wifi qu'il m'est impossible de supporter. J'ai fait un très gros effort pour me rendre à la réunion du 11 mars 2021 (celle-ci étant par ailleurs limitée en nombre de personnes. Je sais que des personnes désireuses d'y assister n'ont pu y venir). J'étais très mal tout au long de la rencontre où j'étais exposée à la WIFI, à de nombreux portables (alors que j'avais demandé à ce qu'on demande à les couper en début de réunion, cela n'a pas été fait), sans compter les antennes proches, de 2, 3, 4 et 5G !!!

Avant le début de cette consultation, j'ai signalé à l'urbanisme ce problème, et donc demandé que l'on m'adresse un dossier papier. Ceci m'a été refusé et on m'a demandé de m'adresser à Monsieur Chauvet, qui m'a effectivement expédié une très petite partie de documents. Cependant, aucune des études demandées concernant l'environnement, le site de patrimoine remarquable où le dossier de la Socotec-150 pages-. Je signale également que j'ai essayé à de nombreuses reprises d'obtenir un rendez-vous avec Monsieur Lesvénan et/ou Madame Quinio. Ma 1ère demande datant de fin août. Le premier contact téléphonique que j'ai enfin réussi à avoir fut avec Madame Quinio le 2 février 2021, à quelques jours du lancement de la procédure. Elle me dit alors avoir essayé de me joindre en fin d'année en vain. Je n'ai cependant trouvé aucune trace de ces appels. Soit, je veux bien la croire. Cependant, ce 2 février, j'obtiens une fin de non recevoir, alors même que je lui ré-explique, car elle le savait déjà que je ne puis avoir accès physiquement à ce dossier, et c'est bien entre autres pour cela que je demandais les rendez-vous.

J'en conclus donc qu'un certain nombre de personnes handicapées (cela peut en effet concerner différents handicaps) ou encore certaines personnes n'ayant pas accès à Internet où ne sachant pas l'utiliser (je sais qu'il y en a plusieurs dans le quartier) sont donc exclues d'office de la consultation dite publique. Il y a là une discrimination démocratique. Cela tend d'ailleurs à se généraliser hélas !

Que je sache, la loi n'oblige pas encore à disposer d'un ordinateur ni même à savoir s'en servir ! Voilà un exemple parfait de la fracture numérique.

Je demande donc aux élus de réfléchir à ce sujet. Il y a là une flagrante injustice. Ceci étant dit, je vais m'exprimer sur ce que je connais de ce dossier, n'ayant pas certaines infos récentes et pour cause, où des bribes, mais me basant sur ce que je connais du dossier sur lequel nous « travaillons », ma soeur et moi depuis des années ! L'étude de l'urbanisme de cette zone a commencé aux environs de 1995. Alors que la ville lotissait le quartier de Kerlagatu Vehin (16 ha, dont elle était propriétaire depuis plusieurs années), mes parents décidaient de vendre une partie des terres de leur ferme, dénommée « Kerlagatu Vras ». Nous avons toujours su qu'un jour ces terres seraient construites, du fait de la proximité de la ville et de la trop petite taille de la ferme pour être viable à long terme pour une famille d'agriculteurs. Une zone non constructible actuellement -qui n'est donc pas dans la zone concernée par l'OAP- proche de l'Odéot pourrait convenir cependant à du maraîchage, notamment à de la permaculture. Cela est en principe toujours possible., y compris en bio. Cela a été suggéré par certains. Il est vrai que le quartier a connu par le passé beaucoup de maraîchers. Après 5 ans d'études, de nombreuses rencontres avec les promoteurs, les services de l'urbanisme et les riverains-du moment et à venir- (3 réunions publiques d'après mes souvenirs), le quartier dit du « Domaine du Moustoir » débutait en 2000, après des fouilles archéologiques. Dès ce moment là, Messieurs Martin, de l'urbanisme qui s'occupait ces années là plus spécifiquement de ce côté de Quimper et Monsieur Le Gall, Directeur de ce service avaient exigé de notre promoteur la prévision de futurs accès et attentes de réseaux pour de futurs lotissements prévisibles à termes, à savoir sur notre parcelle de 4ha N°413 et la propriété des conjoints Jacques Berthélémy. Dès cette époque, le Département s'opposait à une sortie Route des Châteaux. Nous avons posé la question en prévision d'aménagement futur de la grande parcelle, envisagée de longue date par l'urbanisme. De fait, nous avons toujours entendu parlé de cette opposition qui n'est donc pas nouvelle. Lors de rencontres ultérieures, Monsieur Bruno Berthélémy actuel co-propriétaire avec Laure Berthélémy nous a signalé que le premier projet présenté par son grand oncle présentait (il y a maintenant plus de 30 ans !) une sortie Route des châteaux avec proposition de rond-point, qui fut refusée. Les accès prévus donc dans le dossier du « Domaine du Moustoir » étaient la Rue Jacques de Thézac pour notre futur projet (même si aucune date n'était fixée) et la rue Falc'hun pour la propriété Berthélémy. Les réseaux d'attente étaient et sont donc en place depuis la construction de notre lotissement qui s'est étalé à peu

près sur une dizaine d'années et a été réalisé en trois lots successifs. A partir de ce moment là les conjoints Berthéléme auraient été autorisés à faire une voie d'accès entre leur parcelle IC25 et la parcelle IC 189 constructible, passant par le plus court chemin au dessus de la zone humide. Je précise qu'à ce moment là, la partie Nord du bois était encore classée.

Le 9 Janvier 2009, notre mère reçoit par huissier à domicile, une assignation à comparaître devant le tribunal de grande instance de Quimper, à notre grand étonnement et n'ayant jamais eu affaire à la justice, ni à la famille Berthéléme, concernant le passage de l'Allée Briot de la Mallerie dont nous sommes propriétaires- et toujours à ce jour dans le prolongement de la rue Falc'hun . La méthode nous a profondément choqués à l'époque, n'ayant jamais eu de demande directe des membres de la famille Berthéléme et n'ayant jamais eu l'intention de nous opposer à cela, moyennant un arrangement à l'amiable. A suivi le procès, que nous savions dès le début perdre, puisqu'il y avait un réel enclavement, acté par le tribunal, suite à un nouveau refus du Conseil départemental d'une sortie sur la RD20, dite Route des Châteaux ou de Plomelin.

Durant le temps de la procédure, engagée également contre les promoteurs du « Domaine du Moustoir » de nouvelles règles concernant les zones humides sont apparues, qui remettaient en question la traversée de la prairie zone humide pour atteindre la parcelle IC25., à partir de la parcelle IC82. Tout ceci a duré des mois... Pendant ce temps la ville préparait le PLU. Et c'est lors de la médiation au tribunal que nous, Conjoint Le Doaré avons demandé par le biais de notre avocat, en présence de Messieurs Bernard et Patrick Guellec, riverains, car le nouveau projet proposé par la mairie passait alors par leur propriété, le bois étant encore classé dans sa zone Nord, Monsieur Grégoire représentant le département, convoqué à notre demande, Monsieur Bruno Berthéléme était accompagné de son avocat, Madame Quinio représentante de l'Urbanisme Quimper qui devait à terme remplacer Monsieur Le Gall, directeur, proche de la retraite (Mr Martin, qui gérât auparavant les dossiers d'urbanisme de cette zone avait quitté alors sa fonction) que le « couperet » est tombé. Le PLU imposait le désenclavement de la parcelle IC25 et par l'aménagement de cette parcelle celui de quelques autres parcelles appartenant à d'autres propriétaires au Nord de celle-ci (Secteur 2 du projet), elles-même enclavées. « Fin de la discussion ; le projet était clos ! »

Avant même l'enquête d'utilité publique et malgré mes nombreuses démarches dont les ultimes ce jour-là pour démontrer qu'une sortie route des Châteaux était nettement plus judicieuse et une occasion unique de régler un certain nombre de problèmes concernant plusieurs riverains de part et d'autres de cette voie, dont certains très anciens, au nom du principe de sécurité, alors même que les accès projetés aujourd'hui non seulement ne régleront pas les soucis avérés de sécurité actuels sur la Route des châteaux, mais en plus vont en créer au moins 2 nouveaux sinon 3 du côté du « Domaine du Moustoir » (ceux-ci sont largement évoqués dans les diverses réactions visibles dans la consultation publique en cours. Détruisant allègrement le vallon humide qui justement était devenu objet du blocage du projet !

Nous avons là une occasion unique de réétudier l'avenir de tout le grand quartier. Les possibilités existent. J'ai fait de nombreuses fois le tour de toute la zone avec des techniciens de différents organismes, dont Sivalodet, venu plusieurs fois sur place, des élus dont entre autres Valérie Lecerc-Livet, Madame Huruguen, conseillère départementale, originaire elle-même du quartier qui était accompagnée de Monsieur Huet, alors Directeur départemental de l'Environnement. Tous approuvaient mes suggestions. Alors qu'ils étaient tous d'accord, la volonté n'a pas suivi...l'argument d'insécurité est resté le même, inchangé depuis 60 ans !!! Mais les choses ont bougé depuis ! Les densités d'habitat ne sont plus du tout les mêmes de part et d'autres de la Route des Châteaux et c'est le temps de revoir l'aménagement global des accès afin de sécuriser tout un chacun ; ancien et futur habitat de ce quartier encore agréable, mais qui va perdre beaucoup par ce simple refus. Il y a des possibilités, de l'espace, des voies disponibles, dont certaines préemptées gratuitement à notre famille lorsque le lotissement de Kernevez Izella, dénommé dans le projet Ty-Névez a été réalisé et dont on n'a rien fait ! Celle-ci sont à ma connaissance toujours propriétés du Département. Parmi mes suggestions, il y avait celle d'une passerelle en bois adossé au talus qui borde le grand virage dangereux, notamment pour les piétons, au-dessus du vallon classé aujourd'hui qui ne sert à rien hormis probablement à participer à la biodiversité. Ce vallon inexploitable sous une autre forme, je crois pourrait supporter une telle passerelle qui sécuriserait les piétons de la R20. Et permettrait de garder la belle voûte de chataigniers de ce talus. Certes, il s'agit d'une propriété privée, mais je pense qu'un arrangement pourrait-être facilement trouvé avec les propriétaires, ceux-ci ne vivant pas sur place depuis des dizaines d'années et cette parcelle n'ayant probablement aucune valeur commerciale. Je l'ai toujours connue sauvage. J'imagine que les biches y trouvent refuge, comme d'autres animaux.

Lorsqu'une loi où une décision sont mauvaises, il faut les changer ! Il n'y a pas de honte à cela ! Bien sûr, cela demande du courage et de la volonté. Mais le bien-être et la sécurité de plusieurs centaines de personnes n'en valent-elles pas la peine ? La sempiternelle évocation de la sécurité de la route des châteaux a vieilli, elle ne « tient plus la route », c'est le moment de régler définitivement cela par de nouveaux aménagements qui peuvent somme toute se faire sans trop de dégradations naturelles, mais au contraire par une mise en valeur de ce qui existe ! J'en suis réellement convaincue et je n'ai cessé de le défendre depuis des années !

Avant de continuer, je tiens à préciser une chose. Je ne suis pas contre le projet de lotissement des conjoints Berthélémy. Au vu de notre proximité avec la ville, nous avons toujours su qu'ils seraient tôt ou tard construits. De même que nos propres terres, exceptées quelques parcelles, « gelées » depuis longtemps pour cause de proximité avec l'Odette, où zones humides. J'aurais préféré que la parcelle IC 25 reste naturelle, d'une manière ou d'une autre...J'y aurais bien imaginé un verger...pourquoi pas communal, comme à Plomelin. Les choses étant ce qu'elles sont, et après avoir donné mon opinion profonde sur la question des accès, je vais maintenant donner mes points de vue et avis sur le projet de la SNC Kerlagatu. En tous cas, sur ce que j'en sais aujourd'hui, n'ayant pu consulter certains dossiers et si ce dossier était acté ainsi dans l'essentiel.

1/ Accès et circulation

Pour compléter ce que j'ai déjà dit plus haut, plusieurs points me semblent problématiques. L'entrée ou sortie de l'Allée Gustave Briot de la Mallerie (près du chêne) me semble la plus dangereuse, au vu de la quantité de voitures prévisibles et notamment aux heures de pointe. La sortie du 10 de cette allée, de la Ferme de Kerlagatu, chez notre mère en l'occurrence est déjà excessivement dangereuse. Elle deviendra alors quasiment impossible ! Ce sera alors une sortie aussi dangereuse que celle de Madame Guillon sur la Route des châteaux qui réclame en vain depuis 50 ans une sécurisation de sa sortie. Au lieu d'un point noir, nous en aurons donc 2 si rien n'est fait à cet endroit étroit et où le bus doit prendre toute la largeur de la route pour passer le virage. Nous l'avons très tôt signalé à Monsieur Le Gall et à Madame Quinio, qu'il y aurait un aménagement nécessaire à prévoir à cet endroit pour faciliter le flux et surtout la sécurité.

Un peu moins dangereux, mais dangereux tout de même, le carrefour du Chemin du Moustoir et du Chemin de Kerlagatu, en T. Je signale que dans le sens Chemin du Moustoir vers Chemin de Kerlagatu en direction de la Route des Châteaux, le virage est extrêmement difficile à prendre. Le plot central a été placé trop bas. Pour des personnes un peu âgées où ayant quelques difficultés physiques, tourner à gauche est pénible. Je l'avais déjà signalé, mais rien n'a bougé. Il suffirait de le relever un peu, de un ou 2M seulement, ce serait déjà mieux dans l'immédiat.

3ème point qui pourrait devenir dangereux avec l'augmentation de la circulation est l'accès du Chemin de Kerlagatu à la Route des Châteaux. Pour aller vers la ville, ça va, mais lorsqu'il faut traverser pour aller à gauche, c'est déjà dangereux et déjà difficile à certaines heures, d'autant que la visibilité vers la droite est très courte, gênée par des arbustes. Cela pourrait déjà être contré rapidement en coupant le minimum de ces arbustes pour améliorer la visibilité sur les véhicules arrivant de l'avenue Pierre Mendès France.

Le Chemin de Kerlagatu avec l'absence de trottoir sur une partie très étroite de la route (près du lavoir) est très dangereux pour les piétons. Il le deviendra davantage si rien n'est fait pour changer cela. Il y a quelques années, je me suis tordu le pied dans un trou de la bordure qui n'est pas nette à cet endroit, j'ai fait un roulé-boulé de plusieurs mètres, après être tombée très violemment sur le sol. A la limite de la perte de connaissance pendant de longues minutes, heureusement une piétonne et le chauffeur d'un véhicule sont passés et m'ont porté secours en appelant les pompiers. Résultat : grave entorse, plâtre pendant plusieurs semaines suivi de plusieurs mois allitée, car la chute violente a redéclenché une maladie invalidante. Là encore, j'avais signalé ce danger de la mauvaise bordure à la mairie, je crois que le trou en question y est toujours !

Evoqué plus haut, l'aménagement de la Rue des châteaux éviterait ces points noirs et des travaux qui de toute façon deviendraient nécessaires et qui permettrait dès l'entrée sur la commune de Quimper réduire la vitesse générale de l'entrée de la ville et permettrait aussi de commencer à fluctuer le trafic vers Ludu aux heures de pointe (même si cela reste un autre sujet qui fut d'ailleurs largement étudié durant le dernier mandat de Monsieur Bernard Poignant, qui avec Daniel Le Bigot avait fait une proposition, qui ne reçut pas un accueil favorable à l'époque et lui valut de perdre son mandat. Ceci n'est pas un jugement, c'est un simple rappel, car la question est plusieurs fois évoquée dans la consultation et l'a été également à la réunion.

Accès Parcelle IC 25 et autres

Concernant le projet SNC Kerlagatu. Je ne reviens pas sur les accès prévus, sauf en ce qui concerne l'angle coupé du talus Nord du bois, déclassé pour pouvoir réaliser cette route. Les plans proposés ne respectent pas strictement l'accord de la coupe minimale actée de la coupe du talus Nord du bois. La coupe prévue dans le protocole d'accord entre les Consorts Le Doaré et Berthéléme par voie de justice et après avis du service de l'urbanisme lors de plusieurs réunions, afin de permettre le désenclavement de la parcelle IC25 et autres ne devait pas dépasser dans sa plus grande largeur 31,80M, depuis l'angle de la parcelle appartenant aux Consorts Guellec.

Pour cela, la route était légèrement plus courbe à ce passage et venait couper légèrement l'angle du talus (cela concerne 2 ou 3 noisetiers) longeant la parcelle IC25, coté Guellec et permettant de couper le minimum d'arbres du bois pour la réalisation de cette voie. Ceci doit donc être corrigé. Un plan où les arbres intéressants avaient été répertoriés indiquaient clairement uniquement deux grands arbres à couper. Le plan réalisé par le cabinet Rochette est joint au protocole. Cette proposition avait été faite dans le but de conserver intacte la propriété des Consorts Guellec dans un souci de préserver l'environnement paysager et visuel du Château de Kerlagatu, élément essentiel du patrimoine naturel et historique du quartier qu'il nous semblait important de préserver. L'une des premières solutions en effet envisagées avait été le passage dans le bas de leur propriété (en zone humide d'ailleurs, mais la loi de protection des zones humides n'existait pas encore à ce moment là). Si une extension réalisée dans les années 60 n'avait été réalisée, ce château serait aujourd'hui classé. Il fait cependant partie du beau patrimoine Quimpérois. Rappelons que de l'autre coté de l'OAP, sur la commune de Plomelin, il y a aussi le Château de Kéralval.

De même, il avait été conclu de préserver les frênes le long de l'Allée privée « Briot de la Mallerie » autant que possible et de ne couper que ceux indispensables pour le passage de la route. Un élagage était prévu et approuvé pour éviter tout danger, le plus léger possible. Pour mémoire, ces frênes font partie du patrimoine naturel du quartier et ont entre 100 et 150 ans. Ils doivent donc être protégés autant que faire se peut.

Concernant l'Allée « Briot de la Mallerie », nous avons signalé à plusieurs reprises auprès des services d'urbanisme et auprès de Monsieur Chauvet la confusion engendrée sur les divers documents, laissant penser à tous que ce chemin est communal, or il a toujours été privé et appartient encore à notre mère Madame Le Doaré. Il fut un temps où nous avons passé un accord de passage piétonnier auprès de la mairie qui avait alors passé un accord d'assurance avec une fédération nationale de randonnée. Cet accord avait été passé avec notre père. N'en retrouvant pas de traces écrites, ma soeur et moi avons demandé il y a quelques années ce qu'il en était, personne n'a su nous répondre. Si Monsieur Chauvet a rectifié une partie de cette erreur, dans le dossier elle est toujours visible sur certaines pages. Sur le PLU déjà il était indiqué, « passage cycliste et piétons ». Ceci était une projection dans le futur ! Je rappelle qu'un PLU est un projet ! Si nous tolérons le passage jusqu'ici, il faudra que ceci soit évoqué sérieusement avec la municipalité. Nous avons demandé un rendez-vous. Aujourd'hui le chemin est très fréquenté. Je profite de cette « tribune » pour demander à tous de ne pas marcher dans les champs pour couper vers l'Odet. Talus et berges du ruisseau ont été dévastés en quelques années et les chiens perturbent fortement les animaux présents sur le site.

Le début de l'accès de la zone d'aménagement futur de la zone Sud de l'OAP par l'allée Jacques de Thézac a fait l'objet d'un accord dans le cadre du protocole signé entre les Consorts Le Doaré et Berthéléme dont l'objet était le désenclavement pour permettre la réalisation de ce projet.

Nous nous étions mis d'accord sur un resserement de la chaussée au passage du ruisseau afin de limiter la vitesse et d'assurer la sécurité de l'entrée du futur lotissement. Nous avons demandé alors non pas des plantations tel qu'il a été dessiné sur le plan, tout au moins du coté Ouest, mais plutôt de garder au maximum la végétation actuelle, à savoir la saulaie. Avons nous été entendues ? Pour la partie Est, les propositions environnementales préconisées sont cohérentes. Nos parcelles étant encore à usage agricole, il a été précisé dans le protocole d'accord que les engins agricoles doivent pouvoir continuer à passer sur l'Allée Briot de la Mallerie, notre propriété et tourner au niveau de l'axe Briot de la Mallerie et la future route d'accès pour l'entretien de nos champs.

Et où passent les piétons ? Je ne vois rien d'envisagé ?

2/ Environnement

Bien qu'hélas bien saccagé depuis quelques années, le quartier a encore des atouts environnementaux qu'il faudrait veiller à ne pas abîmer davantage, mais au contraire à mettre en valeur, afin d'offrir le bien-être aux habitants actuels et aux futurs habitants du quartier qui va devenir à terme très dense. Beaucoup de magnifiques arbres ont été coupés ces 20 dernières années, mais aussi les arbustes des talus. La nature a été très vite réduite à « peau de chagrin ». La nouvelle mode, c'est de couper les arbres en deux : horizontalement ou verticalement ou on veut faire des têtards ! Pitié pour eux!!! Ce ne sont plus des arbres, ce sont des trognons ! Mieux vaut qu'il y ait moins d'arbres, mais qu'on les laisse pousser dans leur majesté ! Ils ont autant de droit au respect que l'humain, car il ne faut pas oublier tout ce qu'ils nous apportent ! Sur nos parcelles, il ne reste plus beaucoup de grands arbres, mais pour les conserver, c'est une lutte constante, épuisante, car on choisit d'habiter ici pour le cadre verdoyant, mais on oublie que les arbres font de l'ombre et des feuilles à l'automne... Ah ! Et alors on demande de les couper ! Et on pleure parce qu'il n'y a plus d'arbres.

Bon, allez, un peu de logique et de réflexion ferait du bien. A titre d'exemple, dans le Domaine du Moustoir, le projet prévoyait des talus plantés d'espèces locales, pas très hautes, afin de redonner un caractère traditionnel à l'espace, à retrouver une forme légère de bocage. Il n'y avait encore que quelques maisons, que les nouveaux propriétaires ont demandé et obtenu l'autorisation de détruire un des talus. La société qui avait planté les arbustes à peine 3 ans plus tôt a été rappelée pour modifier tout ce qui avait été fait, qui à terme aurait donné un cadre bucolique au lotissement, tel qu'on peut en voir du côté de Beg-Meil ou la Forêt Fouesnant. Un ouvrier qui a participé aux deux chantiers en était malade de détruire ce dont ils étaient si fiers 3 ans plus tôt !

Concernant le bois : tout le monde semble au moins d'accord qu'il faut le conserver, le « nettoyer » car il n'a quasiment jamais été entretenu, hormis par quelques riverains qui s'y sont autorisés. Par contre, j'aimerais qu'on m'explique pourquoi on doit couper des résineux qui font partie du charme de ce bois et que nous avons toujours connus ?

Je demande le respect total des consignes environnementales à ce sujet. Force est de constater que depuis 2 ans, un véritable saccage est opéré dans les bois sur les rives de l'Odé, gérées par l'ONF, concernant entre autres les résineux. J'espère qu'il n'en sera pas de même ici. Les rives de l'Odé ont beaucoup perdu en charme ! J'ai lu dans un article qu'ils étaient invasifs. Plutôt que de couper les grands arbres, pourquoi ne pas empêcher les petits de pousser ? Un chantier collectif volontaire pourrait être réalisé où dans le cadre de projet éducatif à l'environnement, cela pourrait être intégré à une forme de classe verte, pour des élèves, où des animations lors de journées environnementales qui seraient profitable à tous, petits et grands.

D'autre part, je crois que lorsque l'on nous disait et depuis bien longtemps que le bois resterait toujours classé-je l'ai toujours entendu dire, quelque soient les municipalités successives- notre famille et je pense tous les riverains qui fréquentaient ce lieu, toujours resté ouvert comprenaient le bois dans son entier ! Lorsque le PLU a été présenté, je pense que personne (y compris moi), en tout cas, personne ne l'a remarqué, que le petit triangle au bout de l'allée du bois n'était pas inclus dans le classement. Mais il a toujours fait partie intégrante du bois et ce petit triangle autrefois passage d'accès aux champs, notamment à la parcelle IC25 est uniquement utilisé par des piétons depuis de nombreuses années. L'accès existant avec la Route des châteaux en plein virage devenu au fil du temps trop dangereux et la non exploitation des champs après le départ des derniers locataires maraîchers, du Manoir en Décembre 1980, ne nécessitant plus de passage de véhicules. Ce petit triangle a toujours été un endroit très apprécié des promeneurs, petit point de rencontre ou de halte de promenade. Ce point a été évoqué lors de la réunion. Il serait vraiment dommage que cette petite zone devienne privée de même que l'angle du bois où le sentier Ouest du bois se prolonge vers ce triangle, même s'il est aujourd'hui coupé suite à l'obstruction du chemin par la chute d'arbre lors de tempêtes. Il serait vraiment regrettable que ces zones ne profitent plus à tous ! Etant donné la densité totale future de l'ensemble du quartier, ce petit bois dans son ensemble doit rester un poumon vert pour tous !

Le choix imposé d'accès par le Nord du bois déjà va l'enserrer entre 2 routes et va donc le rendre nettement moins agréable, merci de le garder accessible dans son entier.

N'est-ce pas dans un site patrimonial remarquable ?

Au sujet de la mise en valeur du bois, nous avons demandé à plusieurs reprises à Monsieur Chauvet que le passage piéton provenant du Nord par la passerelle rejoigne les sentiers historiques existant déjà à l'angle du bois afin de ne pas faire de coupe dans le talus. Le passage existe, inutile d'en créer d'autres à ce niveau ! Pour mémoire, même si cela ne se voit plus un chemin utilisé autrefois par les charrettes puis les tracteurs longeait le talus jusqu'au Manoir,

longeant la propriété Guellec. C'était l'un des chemins d'accès aux champs, dont la parcelle IC25.

Dans sa partie la plus basse, il existait un petit lavoir. Enfoui sous la boue, il n'est plus visible actuellement. Nous avons demandé sa mise en valeur, même s'il ne s'agit pas d'un monument remarquable, mais il fait partie de l'histoire patrimoniale du quartier. Chaque propriété de ce vallon, hormis la nôtre qui avait le droit d'usage du lavoir du Chemin de Kerlagatu, possédait ainsi un petit lavoir. En principe, nous avons reçu une réponse positive de Monsieur Chauvet.

Un passage piétonnier est prévu entre les lots 32 et 33 et ensuite entre les lots 19 et 20 pour aller au bois ne pourriez vous pas le décaler entre les lots 31 et 32 et 20 et 21

pour arriver dans le petit triangle au bout de la belle allée du bois et laisser ce petit morceau accessible à tous et non l'inclure dans des jardins. Ce schéma existe sur le projet d'une solution de substitution p. 192 du dossier SOCOTEC que j'ai découvert hier. A une nouvelle demande, Monsieur Chauvet a accepté de faire imprimer et expédier le dossier pour que je puisse enfin y accéder. J'ai reçu le « pavé » en question hier le 18 mars 2021, à quelques heures donc de la fin de la consultation ! J'y plonge donc, mais il est trop tard pour le faire sérieusement ..! Je rappelle que nous sommes directement impliqué par l'OAP.

Le sentier dans le bois faisait jusqu'à il y a quelques années tout le tour de la parcelle cadastrale IC 84 partie principale du bois. Le non entretien du bois et la chute des arbres lors de tempêtes a fini par empêcher l'accès au passage de la partie du sentier Sud du « p.tit bois », comme nous l'appelions. A peu de frais, je pense que ceci pourrait être restauré. Là encore, pourquoi pas, en appelant à un chantier collectif de volontaires riverains ou motivés ?

C'est aussi à cause de chute d'arbres qu'un passage a été créé dans le talus de pierre menant à l'allée, alors qu'auparavant le sentier ouest continuait jusqu'au petit triangle.

Je n'y avais pas fait attention jusqu'ici, mais j'ai découvert hier que cette petite zone était aussi intégrée dans des propriétés privées. Je pense qu'il serait préférable que cette petite partie reste accessible à tous. Cela n'empêcherait pas les propriétaires riverains d'en profiter.

« . Les talus bordant la route dans le prolongement de la partie boisée sont également à préserver car ils font partie du caractère paysager de ce secteur et de la Route des Châteaux. Ils ne sauraient être morcelés et vendus avec les parcelles de terrain constructibles au risque d'être progressivement abîmés voire détruits.

Je viens de l'évoquer.

Un chemin piéton devrait être aménagé à l'arrière de ces talus assurant enfin aux riverains, une liaison sécurisée vers les quartiers sud (Martilin An dal entre autres) et les rives de l'Odet (chemins de Kéraval et du Corniguel selon plan en PJ). »

Je pense que j'ai repris ceci dans les commentaires : Nous avons évoqué cette formule lors de l'une des dernières réunions avec Mr Le Gall, nous n'en avons plus jamais entendu parler après. C'est pourquoi j'ai proposé l'autre formule de passerelle dans le terrain dont il semblerait que la propriété il y a encore quelques mois était toujours à Madame Filly, de Brest.

Nous avons suggéré lors d'une réunion en mairie un passage piétonnier vers le Nord permettant un accès au Chemin de Kerlagatu et un rapprochement de 2 arrêts de bus à droite où à gauche.

Un petit passage est possible par le Nord Est du Secteur 2. Cela permettrait aussi la jonction avec un passage piéton sécurisé existant qui mène à la Route des Châteaux. Cette approche piétonne vers les arrêts de bus serait plus facile pour les habitants de la zone nord et Ouest du projet que celui de la rue Fulup qui conviendrait davantage à ceux de l'Est. Nous avons pensé piétons, mais il pourrait être également adapté aux cyclistes. Cela ferait une liaison douce judicieuse.

Il me semble que cela est en prévision. Pourrait-on en avoir confirmation ?

Environnement : faune

Je n'ai pu que survoler les études environnementales : je voudrais apporter quelques précisions, qui n'ont pas été évoquées.

Concernant la faune : quid des groupes de biches et chevreuils vivant dans le vallon ? Personne ne semble s'en être préoccupé et pourtant ils sont bien présents.

Personnellement, chaque année 3 visitent très régulièrement mon jardin-matin et soir- et j'ai toujours un plaisir fou à les observer. Je sais qu'un groupe plus important vit dans le bas-fond de la zone humide, à cheval sur les propriétés Berthéléme et Guellec et sans doute Cardialiaquet. Ces animaux font régulièrement la navette d'une saulaie à l'autre (Parcelle 867) jusqu'à l'Odet. et y dorment, en de nombreux endroits. La plupart des promeneurs qui les croisent de temps en temps en sont ravis. Par contre, les chiens non tenus en laisse les dérangent beaucoup. Je sais

qu'ils ne sont pas en voie de perdition, mais ils sont là et il faut peut-être en tenir compte, car leur zone d'habitat va se réduire de plus en plus.

(Alors que j'écrivais ceci hier soir, deux biches étaient à 3m de ma terrasse depuis un petit moment semble-t-il broutant la pelouse. J'ai savouré ce moment. J'aime un peu moins les passages de blaireaux où de sangliers cet hiver? Mais, je les accepte)

Ce « couloir » de biches et chevreuils est également le même que celui des abeilles. Une observation de quelques jours par une personne extérieure, même si par ailleurs elle semble bien faite, ne vaut pas l'observation quotidienne pendant des années. Un apiculteur du quartier, qui avait de nombreuses ruches disséminées recueillait depuis des années des essaims sur nos terrains. Au fil du temps, il a pu observer le passage des abeilles et me l'a décrit un jour alors que j'ai moi-même placé des ruches depuis quelques années sur nos terres, dans une parcelle proche de la rivière. Celle-ci remontent le long du ruisseau de « Dour Ru », à partir de l'anse de Kéralval, et bifurquent le long du ruisseau du vallon concerné par ce projet pour remonter le long des saulaies. Tout ce vallon est donc un lieu très fréquenté par les abeilles. On connaît la forte diminution de ces animaux et le rôle essentiel qu'elles jouent dans la biodiversité. Des précautions seraient peut-être nécessaires pour leur protection ?

Si elles sont peu nombreuses ou en tout cas peu visibles, des salamandres ont été vues : J'en ai trouvé une, hélas écrasée sur l'avenue Eric Tabarly et d'autres ont été observées dans la zone humide au Nord du bois classé. Une voisine qui vivait au Manoir m'a évoqué la pêche aux anguilles qu'elle pratiquait par jeu dans le lavoir lorsqu'elle était petite. Il y avait aussi beaucoup de têtards dans ce lavoir. Lorsque j'ai aménagé dans ma maison, en bordure de prairie avenue Eric Tabarly, en 2010, le jardin était envahi chaque été de dizaines de grenouilles et crapauds divers (dont je ne connais pas le nom). Il y avait également beaucoup de musaraignes et de mulots. Si y en a moins dans mon jardin aujourd'hui, je vois les animaux divers en chasser dans la prairie humide qui démarre dans mon jardin. Et je les entends à la saison de reproduction ! J'observe régulièrement des orvets et en divers endroits, il y a beaucoup de vipères, notamment dans la zone humide au Sud et à l'Est de la parcelle 413 et dans la parcelle plus proche de l'Odéon. Quand nous étions jeunes, un foyer vivait à l'entrée du bois sur l'Allée Briot de la Mallerie. Vipères, couleuvres et orvets ont toujours été assez courants dans toute cette zone, jusqu'à la ferme au sommet de l'allée. Sur nos parcelles, on peut observer également assez souvent des oiseaux marins, qui viennent particulièrement se mettre à l'abri lors de dépression. Un héron vient là chaque hiver durant plusieurs mois, depuis des années, « chasser » et sans doute se mettre à l'abri, dans les parcelles du vallon. Il est parfois accompagné d'un ou deux autres compères.

Dès les beaux jours, les chauve-souris chassent dans mon jardin dès la tombée de la nuit.

On entend régulièrement chouettes et/ou hibou (je ne suis une spécialiste). Ces animaux semblent nicher dans le bois de Kéralval, mais peut-être y en a-t-il dans le « petit bois » aussi ?

3/Archéologie

Les informations sur l'archéologie ont curieusement omis la période gallo-romaine. En effet lors du chantier de fouilles préventives à l'emplacement du futur « Domaine du Moustoir » en 2000, il avait été trouvé des traces du néolithique, 3 structures importantes de la période médiévale et un enclos avec bâtiment d'époque gallo-romaine (probablement une villa nous avait confié Monsieur Le Bihan, qui avait fait l'objet d'une demande de fouilles exhaustive refusée).

Au Moustoir, (le vrai car le Domaine du Moustoir » n'a jamais fait partie de la Ferme du Moustoir, mais bien de Kerlagatu Vraz), tout près de la Ferme ou villa gallo-romaine pré-citée, plusieurs « cabanes » des 12ème-13ème siècle et 14ème siècle furent découvertes.

4/Lotissement : constructions et voiries

Les places de parking dans la prairie zone humide sont malvenues! Cette zone doit rester la plus naturelle possible ! Si elles sont nécessaires, il faut les placer ailleurs. !

L'orientation des façades est différente selon les plans. A l'heure où l'on doit se préoccuper des changements climatiques, et s'orienter vers des maisons passives, il est indispensable de choisir une orientation plein Sud, la plus efficace. Le temps des maisons alignées face à la rue a vécu. Cela n'empêche pas d'avoir un ensemble cohérent.

Exception peut-être ici pour les lots 15 à 19, très proches du bois, qui n'auront sans doute de fait pas trop de soleil sud. Il me semble que cela est rectifié dans les derniers plans. Est-ce le cas ?

Quelqu'un déplore que "les logements collectifs boucheront la vue et le soleil de la maison existante". Peut-être le décaler légèrement vers l'Est ? Car c'est le pignon de la maison voisine qui serait exposé et non la première qui leur fait directement face. Il y a peut-être une meilleure solution ?

Dans les mesures constructives, il est conseillé le solaire où l'aérothermie. Ce dernier système fait peu parler de lui et pourtant, sur de tels petits lots, il y a quand même une nuisance de taille ; c'est le bruit ! Il y en a plusieurs dans mon quartier. Parfois la nuit, surtout lorsqu'il fait froid, j'ai l'impression d'avoir une usine près de chez moi ! Et impossible d'être tranquille dans son jardin avec ce bruit de fond permanent surtout en période de chauffage. Je plains ceux qui auront leur chambre près de ces appareils !

Y a-t-il des préconisations particulières prévues concernant ce sujet ? A moins que l'on aie d'ores et déjà accepté que les citoyens deviennent sourds dès leur plus jeune âge, ce qui a déjà bien commencé semble-t-il.

5/ OAP, aménagement zone Sud

J'ai entendu pour la 1ère fois à la réunion parler de 112 logements !???

D'où viennent ces 112 logements ? Je découvre cela avec stupeur. Il nous a toujours été parlé de 80 logements !

Après recherche rapide, je trouve le PLH, dont je ne connais pas l'existence. Et pour cause depuis 11 ans que j'habite ici et malgré mes nombreuses demandes (au moins 4 fois) je n'ai jamais reçu les magazines municipaux, de QBO ou départementaux ! Je dis bien jamais !

« Développer le parc de logements de 4 446 à 4 674 logements entre 2019 et 2024 soit un développement annuel de 740 à 780 logements.

Dans le cadre de la définition des orientations du PLH, le choix du scénario d'évolution démographique a fait l'objet d'ateliers de travail avec les élus afin de préciser leurs ambitions pour le territoire à l'horizon 2024. Les élus ont fait le choix de l'ambition démographique à + 0,5 %, soit un objectif de population de 105 450 habitants à l'horizon 2024. » Les besoins totaux en logements sont évalués entre 4 446 et 4 674 logements sur les six ans du PLH, soit une moyenne de 740 à 780 logements par an. Cette production prend en compte les besoins pour la population actuelle (mutations et fluidité du parc) ainsi que les besoins pour l'accueil de nouvelle population.

Lors des réunions en mairie avant et après le PLU et la création de l'OAP, après l'entrée en vigueur de la Loi Alur qui a engendré l'obligation de faire de petits lots, on nous a toujours parlé ; je me souviens parfaitement Monsieur Le Gall nous l'évoquer à plusieurs reprises, d'environ 80 lots, ce que je trouvais déjà énorme compte tenu de l'environnement. Je n'ai plus le temps de retrouver dans l'épais dossier où se trouve cette indication, mais elle a été évoquée à la réunion par un riverain de Ty-Névez je crois, et à nouveau dans les remarques de la consultation. Ma soeur et moi tombons des nues !!! Je découvre également à l'instant, vendredi 19 mars 2021, 11h30 que notre parcelle a été classée « secteur à urbaniser dans la durée du PLH » !!! On nous a toujours dit que l'on serait libre de choisir le moment de le faire. Je précise que je demande en vain des rencontres avec l'urbanisme depuis plusieurs mois. Jamais auparavant, nous n'avions été confronté à ce manque de dialogue.

Depuis 1995, nous avons pu travailler en harmonie avec les services de l'urbanisme. Ce n'est plus le cas et je le regrette bien. Je sais que les circonstances sont délicates, mais tout de même. Comment faire quelque chose de constructif et de respectueux des humains s'il n'y a plus de dialogue possible ?

Il me reste 2 sujets à aborder mais je ne sais pas si je vais en avoir le temps avant la clôture de la consultation.

6/ Réseaux : notamment électrique et Rayonnements électro magnétiques

p. 63 Etude Socotec « Le nombre de sources électro magnétiques est classique dans ce secteur urbain. Le niveau d'enjeu peut être qualifié de faible pour ce thème ».

Certes, classique. La Socotec reprend l'exemple du point de mesure qui a été réalisé à ma demande, chez moi, je cite « largement inférieur au seuil réglementaire de 28V/m » ! Je vous mets au défi de trouver sur Cartoradio une mesure qui soit en dehors des normes ! Je ne suis pas certaine que vous réussissiez à en trouver. Je le consulte régulièrement depuis 2 ans, je n'ai encore jamais trouvé un seul point anormal !!! Il n'y aurait pas quelque chose qui cloche ? Hyper électro sensible depuis 2 ans, j'ai dû partir vivre dans ma voiture pendant plusieurs mois en 2019 tant mon lieu de vie était devenu insupportable. J'ai souvent la sensation d'y vivre sous la « gégène », malgré certaines précautions prises depuis. Les normes actuelles sont tellement élevées que ceux qui travaillent dans ce domaine peuvent faire absolument ce qu'ils veulent ! Au mépris de la santé de la population. Par qui ont-elles été créées ?

Il est reconnu officiellement déjà 3 à 5 % de la population Hyper électrosensible. N'en déplaise à certains. Si vous me croisez et que vous ne me croyez pas, merci de garder votre agressivité dans votre poche et passez votre chemin., SVP. Toute conversation serait inutile.

7/ Et si l'on remettait un peu d'ordre dans les appellations ! Tout y a été mélangé : on ne s'y retrouve plus. Lorsque l'on parle d'un endroit, il faudrait préciser de quelle époque on parle, tant il y a eu de confusions dans les noms !

Je transmet donc maintenant ces pages. Désolée pour la longueur. vous l'aurez compris : c'est un sujet qui me tient à coeur. Ma famille fait partie des plus anciennes familles vivant dans ce quartier. Mon arrière grand-père avait acheté cette ferme il y a environ 1 siècle.

Ne sachant pas quand je pourrais m'exprimer à nouveau, je me suis étendue, au risque de me brûler, au sens propre du terme les yeux !

Je me suis permise de faire un peu d'histoire...pour éclaircir un peu les choses.

Bonne lecture.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 5,11,1,3,8,9

Le projet de voie n'impacte pas l'Espace Boisé Classé (EBC) existant au PLU dont l'emprise n'est pas modifiée.

Ce projet a été pensé par une équipe d'urbanistes-paysagistes qui ont conçu l'aménagement du lotissement pour répondre aux besoins des futurs habitants et s'intégrer dans le cadre environnant.

OBSERVATION/PROPOSITION N°90

De :

Déposée le : 19/03/2021

La synthèse qui sera rédigée à l'issue de la participation arrivera probablement à la conclusion que personne ne semble vraiment vouloir de ce projet.

A part ceux qui en tireraient du profit, bien sûr.

Accepter ce projet en l'état serait asphyxier encore plus ce quartier, détruire un peu plus la nature et tuer la démocratie.

Car nos élus voient bien à travers ces "observations" que le "dèmos" (d?μ??) n'en veut pas !

Au terme de cette procédure, l'autorité compétente pour prendre la décision sur le projet, à savoir la maire de la commune de Quimper, ne pourra pas ne pas tenir compte des avis ici exprimés quand elle se prononcera par arrêté. Ou alors, ce serait un déni de démocratie.

Voir réponse de la ville de Quimper n° 5

OBSERVATION/PROPOSITION N°91

De : Bolzer

Déposée le : 19/03/2021

La quasi-totalité des avis (développé par le n° 5 en particulier) s'opposent farouchement (même en breton n° 35) aux débouchés des futurs lotissements par l'allée Jacques de Thézac quand ils ne s'opposent pas totalement au(x) projet(s) de lotissement(s) !

« Les élus communautaires veulent faire de l'écologie une priorité. Nous souhaitons aller au-delà du cadre fixé par la loi » vient de déclarer il y a quelques jours Isabelle Assih, présidente de Quimper Bretagne occidentale (QBO) et maire de Quimper (Finistère). Madame la Maire ne manquera donc certainement pas de demander une modification du PLU qui sans nul doute ne convient à personne (sauf à un promoteur mais on ne peut l'en blâmer !). L'emplacement de ce(s) projet(s) de futur(s) lotissement(s) se ferait sur une « dent » (sic). J'ose espérer qu'elle ne sera pas contre nous car ce projet est une aberration écologico-économique ainsi que sociale. Pourquoi ?

Aberration écologique, car au lieu de réhabiliter la continuité d'une zone verte et humide, il la massacrera davantage encore. Ne parlons pas du bois ! (voir avis 89).

Aberration économique, car à vouloir toujours construire plus, on détruit toujours plus et, en réalité on s'appauvrit ! « La prétention d'une société à fournir des logements toujours meilleurs

relève de la même aberration que celle des ingénieurs à produire toujours plus de vitesse. On se fixe dans l'abstrait des buts impossibles à atteindre, ensuite on prend les moyens pour des fins. » Ivan Illich (1926- 2002 prêtre devenu philosophe, penseur de l'écologie politique et figure importante de la critique de la société industrielle).

Aberration sociale, car si j'ai été heureux d'apprendre que soixante dix espèces animales ont été répertoriées. il en a été oublié une : L'HOMME. Sous le prétexte de mieux loger un petit nombre, on va déloger, détruire, polluer des habitats harmonieux existants au détriment de tous : bêtes et gens !!!

Mais revenons à des considérations théoriquement plus terre à terre. L'avis n° 2020-008532 rendu le 26 janvier 2021 par la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE et signé Aline BAGUET a le mérite de soulever un certain nombre d'interrogations. S'est elle déplacée sur le terrain pour constater la réalité de l'existant ?

Madame la Maire par ailleurs pourrait également rencontrer (comme elle sait très bien le faire.) les riverains sur ce même terrain. N'a-t-elle pas exprimé la volonté d'une politique résolument tournée vers l'écologie et l'ambition de développer un plus grand bien-être pour Quimper et ses habitants ? N'est-il pas logique de venir à la rencontre de ses administrés, voire même de ses électeurs (majoritaires il me semble dans ces quartiers) ? J'ose croire cela possible. et j'en serai heureux !

La lecture attentive de la totalité des avis extrêmement pertinents déposés (entre autres avis n° 43, 76) démontre que seul l'aménagement de la Route des Châteaux et un accès par cette dernière serait de nature à rendre ce projet à la limite de l'acceptable. Des solutions existent encore faut-il avoir la volonté de les rechercher ! S'entendre avec le Département (politiquement « frère ») ne me semble pas être une démarche hors de portée pour notre nouvelle municipalité dont on attend beaucoup.

Voici une humble proposition (voir aussi n°22) s'il faut vraiment bétonner et détruire. (« Croquis » succincts en annexe.) :

Créer un rond-point (et à Quimper, historiquement on sait faire) à la sortie de Ty Nevez Kerlagatu (sans toucher aux talus) et prévoir un arrêt de bus.

Créer une route d'accès le long du bois qui permettrait également de desservir le futur lotissement dans l'actuel champ de maïs, si par malheur il devait se faire.

Supprimer les lots 14, 48 et 49 (avis 24).

Passer à une seule voie pour moins d'emprise sur la zone humide pour contourner le bois et rattraper la voirie prévue par le projet actuellement contesté.

Réhabiliter la zone humide (voir entre autres les avis n° 4, 6, 10, 44, 46, 74 et 75): faire un pont pour enjamber le ruisseau remis à l'air libre .

Ni géomètre, ni architecte, je sais cependant que tout est techniquement réalisable. avec un peu de bonne volonté (et de l'argent, mais Quimper n'est pas endettée)!

Reclasser la RD 20 en voie communale jusqu'à sa limite avec Plomelin (ruisseau an dour ru) serait peut-être la solution ? J'ai dit!

Voir réponses de la ville de Quimper n° 1,3,6,8,7,9

OBSERVATION/PROPOSITION N°92

De :

Déposée le : 19/03/2021

Votre étude d'impact de circulation en plaçant des compteurs de circulation du 30/10/2020 au 6/10/2020 chemin de Kerlagatu Est, route de Plomelin (RD20) et chemin de Kerlagatu Ouest est incomplète.

Vous n'en avez pas posé avenue Mendès France ni avenue du Corniguel où le trafic sature déjà de 7h45 à 9h15 dans cet entonnoir qui mène au rond-point de Lududu.

En rajoutant votre estimation du trafic supplémentaire lié aux nouveaux lotissements !

Ne pensez-vous pas que vous vous moquez du monde en affirmant que l'impact sera négligeable ?

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2,

OBSERVATION/PROPOSITION N°93

De : Le Doaré Yvonne

Déposée le : 19/03/2021

Et si l'on remettait un peu d'ordre dans les appellations !

En effet, depuis quelques années, il y a déjà eu de profonds bouleversements dans le grand quartier ; toute la zone au Sud de l'avenue Pierre Mendès France, qui a vu la construction de plusieurs lotissements.

Il y a de nombreuses confusions dans les appellations d'origine qui ont attribué des noms de lieux-dits qui n'étaient pas au bon endroit. Par exemple, la Maison de quartier du Corniguel qui est située sur les terres de l'ancienne ferme du Moustoir et n'a jamais été sur le Corniguel, limitrophe.

Le nom Kerlagatu est employé à toutes les sauces. Il est vrai que la propriété de Kerlagatu était très grande et donc en toute logique, il y a été construit de nombreux lotissements en diverses étapes et divers propriétaires ; la propriété ayant été largement divisée au fil du temps. Il y avait donc Kerlagatu Vehin, une ferme de 16ha, rachetée par la ville il y a longtemps et aménagée autour de la rue Auguste Gantier (la partie au Nord du Chemin de Kerlagatu) apparemment dénomé « Domaine du Manoir » Pour celui-ci rien peut porter ce nom en toute légitimité. Bien avant, il y avait eu le lotissement de Kervilien, bien construit lui, sur les terres de la petite ferme de Kervilien. Il va bientôt y avoir un autre lot construit à l'emplacement d'une ancienne ferme (sur l'avenue Pierre Mendès France, dont j'ai oublié le nom. L'un des premiers lotissement du secteur fût le Quartier dit de « la Croix », qui tient son nom d'une croix qui était située à l'angle du Chemin de Kerlagatu et de la Route des Châteaux. Certains s'en souviennent encore, je ne sais pas pourquoi, elle est aujourd'hui à l'entrée de l'Ecole de Kerbernès. Cette appellation « La Croix » est peu employée aujourd'hui. Pour certains, c'étaient le nouveau Kerlagatu. Pour d'autres l'ancien. La confusion commence déjà là. Puis il y eût le Lotissement de Kernévez-Izella. Je n'avais moi-même jamais entendu ce nom, je l'ai trouvé récemment dans les dossiers familiaux. C'était donc le nom officiel du Lotissement qui donne sur la Route des Châteaux, confondu dans l'étude du projet actuel avec Ty-Nevez, ancienne ferme juste à l'Ouest du premier. Ils sont de fait aujourd'hui accolés, même s'ils n'ont pas les mêmes accès. Puis la famille Guellec a fait un autre lotissement au Nord de leur propriété que l'on dit aussi Kerlagatu. S'il a un autre nom, je ne le connais pas. A cela se rajoute quelques lots plus petits.

Alors, c'est vrai qu'il y avait déjà beaucoup de « Kerlagatu » lorsque nous avons entamé notre lotissement, dans le grand champ au Sud ouest de la ferme de Kerlagatu-Vras, partant du chêne, le long de l'allée Briot de la Mallerie. Sans que l'on nous demande notre avis, il a été dénomé « Domaine du Moustoir ». Bien qu'il n'ait jamais appartenu au Moustoir.. Par contre, celui situé à l'Ouest, réalisé par l'Opac est bien sur le Moustoir !

Alors aujourd'hui, on nous propose le quartier de Kerlagatu : le nom est correct, bien que « quartier » réduit sérieusement la réalité ! Que va-t-on bien pouvoir nous trouver pour la partie Sud de l'OAP ? J'espère que cette fois on nous demandera notre avis. Pour Kerlagatu, ça va peut-être être compliqué... J'ai peut-être une idée ; une piste qui demande à être confirmée par une consultation d'archives, si l'on veut rester fidèle à l'histoire des lieux. Les noms bretons avaient un sens. Il serait dommage de les oublier. Ils sont un lien avec l'histoire du lieu, très riche, hélas trop peu connue.

Petite rectification : Méa Culpa, dans mes remarques envoyées cette après-midi, il faut inverser les mots Manoirs et Château. Je suis désolée, car j'ai toujours confondu les deux. Sachant cela, je viens de vérifier. Le Manoir de Kerlagatu avec sa tour est bien la propriété des Guellec-Loussouarn et « le Château » la propriété, située Allée Briot de la Mallerie, qui fût propriétaire par héritage du premier et qui a construit le second et développé la ferme.

OBSERVATION/PROPOSITION N°94

De : Kerfriden

Déposée le : 19/03/2021

Dépêchons-nous de nous remémorer les noms anciens et séculaires de tous ces lieux du Moustoir, de Kerlagatu, de Kervilien etc avant qu'ils deviennent les anciens noms quasi oubliés (à

retrouver seulement dans les archives ou sur les vieilles cartes), remplacés par des numéros et des noms de rues.

Dépêchons-nous de contempler ces coins de nature de Kerlagatu avant que l'urbanisation galopante les fasse disparaître à jamais sous le béton.

Ou alors, dépêchons-nous de réagir pour éviter cela !

Voir réponse de la ville de Quimper n° 7

OBSERVATION/PROPOSITION N°95

De :

Déposée le : 19/03/2021

Habitant Kerlagatu c'est avec surprise et par hasard, il y a tout juste une dizaine de jours que j'ai découvert ce projet de construction d'un lotissement dans le quartier, sur un panneau d'information.

A peine le temps de prendre ledit panneau en photo et de me rendre sur le site de la Mairie, j'apprends par la presse qu'une réunion d'information s'est tenue le 11 mars 2021. J'aurais aimé y participer mais je n'ai pas été invitée.

J'ai parcouru les observations (plus de 90) des habitants du secteur de Kerlagatu et je salue leur pertinence, précision et bon sens.

Je les rejoins largement et je suis contre ce projet principalement pour des raisons écologiques et de sécurité :

artificialisation des sols au lieu de réhabiliter le logement ancien (centre ville etc...)

destruction de la biodiversité ne permettant pas de conserver ce beau patrimoine

difficulté de circulation dans le quartier de Kerlagatu/Corniguel, qui . entre la rue Mendès-France et la route de Plomelin jusqu'à Keraval . est non seulement enclavé, mais

est aussi un cul de sac avec la proximité de l'Odét, où la seule sortie possible pour se rendre dans Quimper doit se faire via le rond-point de Ludugris, déjà saturé aux heures de pointe le matin, le midi et le soir ; ceci entraînant des problèmes de sécurité.

J'ai aussi des questions concernant l'école :

ces 68 nouveaux ménages (puis ensuite 112 a priori) ont probablement des enfants qui vont être scolarisés, peut-être à l'école publique de Kervilien, où la rue des Cerisiers est déjà saturée de voitures au moment des rentrées/sorties de l'école : qu'a prévu la Mairie pour éviter cet engorgement ? A t'on évalué le nombre d'élèves supplémentaires ? L'école est-elle en capacité d'accueillir ces nouveaux élèves ?

Si ce projet devait aboutir, en plus des modifications déjà mentionnés par les habitants du quartier, il faudrait refaire une étude de la circulation (comptage des véhicules...) de

cette route de Plomelin et y apporter les aménagements nécessaires pour qu'elle ne soit plus dangereuse : l'élargir, raboter quelques talus dans les virages, prévoir des ralentisseurs et un affichage électronique de la vitesse des véhicules pour les obliger à ralentir etc...

L'affaire semble pliée, il ne reste plus qu'à espérer la découverte d'une « drosera rotundifolia » ou d'un site romain pour retarder ce projet, afin qu'il soit repensé.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 2, 7, 8, 6, 1

L'école de Kervilien est en capacité de recevoir des élèves supplémentaires.

OBSERVATION/PROPOSITION N°96

De : Guellec

Déposée le : 19/03/2021

Il y a plusieurs points problématiques sur ce projet, d'un point de vue politique, urbain, écologique, architectural et patrimonial.

Le volet politique :

Mme la maire a communiqué lors de sa campagne sur deux points forts : la solidarité et l'écologie. Se sont bien évidemment des points sur lesquels, nous citoyens, sommes très

attentifs, surtout en cette période troublée par la pandémie, les crises économiques et écologiques qui sont toutes liées.

Quelle est la pertinence de ce projet?

Aujourd'hui, construisons-nous pour construire ?

Une dent creuse vous dites? La réaction systématique des municipalités est de construire. C'est compulsif.

L'écologie ? je pense que c'est un mot pour se vendre dans tous les domaines. Les grandes industries, les commerciaux, les politiques. ont très bien compris que les citoyens et consommateurs, sommes sensibles à cette question. On nous vend de l'écologie sur tous les niveaux, mais au final ça ne correspond pas à ce qu'on nous a vendu. Si vous nous avez parlé d'écologie pendant votre campagne électorale, allez jusqu'au bout des choses.

Ce projet après étude des documents ne correspond pas à ces valeurs vantées par la municipalité.

Il est temps de prendre les choses en main pour faire avancer la situation et de mettre en première ligne l'écologie. Il faut montrer l'exemple.

Le volet urbain et architectural :

Je suis consterné face à l'urbanisation de la ville de Quimper qui ne retient pas les erreurs du passé, ni des autres villes françaises. Le manque d'espaces verts, la minéralisation et l'imperméabilisation des espaces ne correspond pas au modèle de développement durable (1987).

Vous avez réalisé quelques projets de densifications au centre-ville, la rénovation de la ZUP à Kermoyan... C'est très bien. Mais il n'est pas nécessaire de supprimer toutes les "dents creuses" dans le seul but financier ou de construire.

Est-ce que le centre-ville de Quimper ne dispose pas de locaux vides? de maisons à l'abandon, des appartements non loués, d'habitats insalubres ou à rénover ? Pourquoi ne pas commencer par ces sujets avant d'aller détruire des espaces naturels?

Avez-vous imaginé un moment donner autre chose qu'un lotissement basique dans cet espace?

Si oui, qu'est ce qui avait été proposé ? si non, l'erreur de la précédente municipalité a été d'inclure cette zone en territoire à urbaniser sans trouver d'alternatives.

Les personnes qui ont rédigé le PLU en vigueur se sont-elles déplacées sur site pour donner leur avis?

Dans le cas où vous êtes persuadé qu'un lotissement a sa place dans une zone naturelle qui comprend des espèces protégées et des zones humides, pourquoi ne pas proposer un habitat plus respectueux de l'environnement?

En l'occurrence, l'architecture proposée ne correspond pas aux critères bioclimatiques qui sont prônés par les nouvelles normes et les futures textes. Sur ce type d'environnement, pourquoi ne pas faire un projet pilote sur l'habitat écologique? faible en énergie grise, construit en circuit court... Il est aussi possible de construire tout en intégrant des éléments architecturaux pour pérenniser la présence des espèces sur le site. C'est tout le projet qu'il faudrait repenser. En aucun cas le lotissement proposé semble être engagé dans la protection de l'écosystème dans lequel il s'introduit et dans l'écologie de manière générale. Il est possible de faire des lotissements qualitatifs et engagés.

Pourquoi ne pas avoir gardé cet espace en espace naturel ou agricole ? Cela aurait pu permettre à des agriculteurs de proposer un espace pour une agriculture en approche avec le concept de permaculture, agriculture raisonnée. Le PLU aurait pu réglementer l'utilisation de ces terres afin de préserver l'espace naturel tout en lui attribuant un rôle à l'échelle du secteur du Corniguel.

Un maraîcher est présent sur le domaine de Kerlagatu depuis déjà plusieurs décennies. La demande d'une agriculture en circuit court est de plus en plus demandée par nos concitoyens. Le développement de ce maraîcher aurait été intéressant à développer.

Des terres agricoles sont encore exploitées dans le but de créer un circuit court à l'échelle du secteur du Corniguel. La suppression des terres agricoles pour créer des lotissements semble être une erreur dans la planification urbaine du PLU et de la mairie.

Le maraîchage n'a pas pu s'étendre sur les parcelles voisines au vu de la spéculation foncière liées à la genèse de ce projet depuis plusieurs décennies. La volonté de changer d'affectation des terres d'agricoles à urbaniser, a rendu impossible toute négociation de ces terres à cause de la montée des prix. Le prix d'un terrain agricole n'est pas le même que celui d'un terrain viabilisable. Les propriétaires des terrains, persuadés d'avoir une mine d'or entre leur main veulent les vendre au prix fort. La conclusion de SOCOTEC page 54 sur ce sujet démontre simplement l'interprétation d'un territoire depuis un ordinateur et ne reflète en rien la réalité du terrain. Cette conclusion est un raccourci et c'est dommage.

Etes vous à un seul moment dans l'étude du PLU, ou de l'élaboration de vos études, venus interroger les intéressés pour connaître le vrai du faux ? Comment pouvez-vous conclure que l'exploitation maraîchère n'a pas besoin de s'étendre sans être venue sur place ? Si vous aviez fait cette démarche et pas fait de spéculation immobilière depuis plusieurs dizaines d'années, peut-être que ces terrains seraient encore des exploitations maraîchères et seraient toujours inscrit en tant que terrain agricole dans le PLU.

C'est la municipalité qui décide le devenir des terrains. Les habitants sont tributaires des décideurs.

Pour ce qui est de l'accès au site, un accès via la départementale aurait moins impacté la zone humide. Les frais pour la sécurisation de l'accès au site par la création d'un rond-point seraient élevés mais permettraient aussi d'apaiser la circulation sur ce tronçon d'entrée de ville où les véhicules roulent assez vite.

Le volet écologique :

Quel est l'intérêt ici de réaliser ces logements sur une zone naturelle ? Il faut noter la présence d'une faune et flore riche avec des espèces menacées, une zone humide et surtout un lieu de reproduction pour ces espèces.

Il est possible de préserver ce site tel qu'il est. Il s'auto suffit.

Les riverains s'y promènent le week-end, on y croise parfois des chevreuils, des lapins, des écureuils... Cet aspect de nature préservée n'est pas à négliger. L'urbanisation des "dent creuses" ne devrait pas être une fatalité. Et c'est une « dent creuse » puisqu'il a été décidé ainsi. Si la municipalité avait conservé ce terrain en terre agricole ça n'aurait pas été le cas.

La notion d'anthropocène est importante ici. Il faut prendre conscience que tout ce que nous faisons dans notre vie a un impact sur notre environnement. L'implantation d'un lotissement à cet endroit va perturber et marquer cet espace sur du long terme. Ce qui va faire fuir les espèces sauvages vivant à cet endroit. Un lotissement n'est pas un espace où vivent les animaux sauvages. Ces derniers ont tendance à fuir l'activité humaine. Ce lotissement va aseptiser cet espace.

Le rapport de la MRAE est assez parlant sur la question de l'écologie et de l'impact de l'homme sur son environnement. Les orientations du SCoT ci-dessous montrent les orientations du territoire :

- accueillir la population dans une urbanisation plus économe des ressources ;
- évoluer vers une organisation plus soutenable des déplacements ;
- préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles ;
- aménager et concilier les usages de l'eau.

Le projet actuel ne semble pas répondre à aucun de ces points.

Le même dossier parle des espèces présentes sur le territoire du projet.

« 44 espèces d'oiseaux ont pu être repérées sur le site. Parmi ces espèces, 7 ont un statut de conservation défavorable dont 2 nicheuses sur le site, le bouvreuil pivoine et la fauvette des jardins. Les éléments les plus intéressants du site pour l'avifaune nicheuse sont la saulaie en bordure du ruisseau et l'espace boisé classé.

Le dossier estime que « les impacts résiduels sont faibles après mise en place des mesures » d'évitement et de réduction ». Cependant, on peut estimer que le dérangement des espèces, par des nuisances sonores et lumineuses, restera significatif en phase chantier comme après aménagement du lotissement. »

SOCOTEC estime qu'il y a une faible présence de mammifères sur le site. Et que la perte d'habitat, destruction d'individus, ou la fuite d'individus d'espèces animales est faible. Il faut noter la présence de chevreuils, blaireaux, lapins, pivoine, faisans, chauves-souris, martres, renards (de moins en moins à cause de la maladie qui ravage cette espèce actuellement). Malgré la faible superficie du site, il y a une vie animale présente et à prendre en compte.

L'impact de la création de ce lotissement n'est donc pas anodin sur la préservation des espèces en place. Même si les autorités prennent toutes les mesures possibles et imaginables sur les papiers, en réalité, ces mesures ne seront jamais respectées. Il ne faut pas se voiler la face, ce lotissement va déloger les espèces protégées et dénaturer tout le site.

Dans le bâtiment, si une espèce protégée est présente sur un site et gêne l'avancement, les promoteurs ou les entreprises feront le nécessaire pour faire disparaître le « problème ». Tout le monde est au courant de ce type de pratique et tout le monde ferme les yeux car il y a des enjeux financiers.

Donc que ce soit en phase chantier ou après lorsque le lotissement sera terminé, la partie naturelle sera toujours défavorisée au profit de l'être humain. Il y a une forte probabilité que les espèces présentes disparaissent avec le projet de lotissement.

J'ai cru voir également que certains talus étaient supprimés dans le cadre de l'opération (Figure 6 : Coupe transversale BB. au nord-ouest de l'espace boisé classé, source : A3 Paysage). Ils constituent des corridors biologiques et sont des éléments importants dans la lutte contre le ruissellement.

« L'inventaire des zones humides détaille avec précision le périmètre des zones humides : une jonchaie de 480 m² au nord-ouest et une zone humide d'accompagnement du cours d'eau. En revanche, l'étude n'aborde pas leurs modalités d'alimentation, ce qui ne permet pas de s'assurer du maintien de leur fonctionnalité après aménagement. »

Pour la zone humide on joue à la roulette russe. On ne sait pas si l'aménagement du site va maintenir ou non la zone humide. Il y a donc une possibilité que ce projet vienne compromettre tout un écosystème, ce n'est pas négligeable.

Il est indispensable de noter que la partie Sud, au niveau de la zone humide, « est potentiellement sujette aux débordements (remontée) de nappe ».

Le volet patrimonial :

Le périmètre de l'AVAP comprend l'espace au Nord du site du lotissement. Ce dernier comprend le manoir de Kerlagatu, ses annexes et le terrain de la propriété. Le manoir de Kerlagatu a sa façade principale exposée plein Sud et l'ensemble de la perspective du terrain va dans cette direction avec un dénivelé qui n'est pas à négliger par rapport au projet de lotissement. Dans les documents présentés par le projet, aucune insertion paysagère ne vient déterminer l'impact ou non de la création de ce lotissement à proximité immédiate et dans la perspective monumentale du manoir.

L'avis de l'ABF ne mentionne à aucun moment le manoir de Kerlagatu dans son avis. Est-ce un oubli ? De plus l'avis ne fait que survoler le dossier. On aurait pu attendre d'avantage du service des Bâtiments de France.

L'AVAP prend en compte les qualités patrimoniales du tissu bâti et des espaces, de l'environnement et des objectifs de développement durable. La municipalité doit donc prendre en compte l'impact de ce projet de lotissement sur ce site remarquable.

L'étude de la MRAE le dit également à la fin de son document : « Il aurait cependant été pertinent d'intégrer une simulation de l'aménagement prévu au sein de ces prises de vues afin de faciliter l'appréciation de la modification de la perception du projet depuis les secteurs environnant. ».

On entend parler d'un projet de lotissement à cet endroit depuis plusieurs années (au moins 15 ans). Je me souviens que certaines personnes se faisaient harceler au téléphone par des agences immobilières, que des professionnels s'introduisaient dans les propriétés privées sans autorisation pour mesurer les terrains, que des propriétaires terriens faisaient pression à d'autres pour qu'ils vendent leur terrain et même des politiques de Quimper qui incitaient les propriétaires à vendre.

Toutes ces années de bataille pour en arriver à un lotissement basique sans aucune envergure architecturale et environnementale. C'est très décevant.

Soit vous faites quelque chose de qualité en accord avec le site, soit vous ne faites rien.

Voir réponses de la ville de Quimper n° 7, 11, 1, 3

Ce projet a été pensé par une équipe d'urbanistes-paysagistes qui ont conçu l'aménagement du lotissement pour répondre aux besoins des futurs habitants et s'intégrer dans le cadre environnant. L'architecte des Bâtiments de France a bien pris en compte la présence du manoir de Kerlagatu.

Réponses aux observations et propositions du public

Réponse n°1:

Conformément aux orientations de l'OAP du secteur de Kerlagatu dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), il ne peut pas y avoir d'accès direct sur la route de Plomelin en raison de la dangerosité de celle-ci. L'aménageur a prévu un accès véhicules depuis les rues François Falc'hun et l'allée Jacques de Thézac comme indiqué dans l'OAP.

Les remarques ont bien été entendues mais en l'état actuel, l'urbanisation du secteur ne permet pas de déboucher pour le moment sur la route de Plomelin. La ville a bien noté le besoin de réaménager la route de Plomelin qui sera vu en concertation avec le Conseil Départemental.

De plus l'urbanisation des terrains situés au Sud-Est du projet sera conditionnée au réaménagement de la route de Plomelin par la création d'un accès sur celle-ci après modification des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Réponse n°2:

Les voies du quartier sont aptes à recevoir l'augmentation de circulation que va générer ce projet et pourront être utilisées par les piétons et cycles.

En complément du flux automobile, il est à noter que le quartier est bien desservi en transport en commun puisque Le projet de Lotissement est à proximité immédiate d'une ligne urbaine du réseau QUB : la ligne 2. Les arrêts les plus proches étant : « E. Guépratte » et « E. Tabarly ». La fréquence de passage dans le secteur de Kerlagatu est affichée aux « 30 minutes » toute la journée du lundi au samedi. En période scolaires, cela représente 25 départs vers le centre-ville et 23 retours vers Kerlagatu (par jour). En complément, Kerlagatu est desservie par la ligne P20 qui offre une liaison plus directe pour les usagers vers le centre-ville, l'IUT et le CH Hospitalier. En période scolaire, cela représente 3 départs et 4 retours supplémentaires par jour.

Une large concertation sera menée au cours de l'année 2022 sur l'organisation du réseau QUB auprès de la population.

En ce qui concerne la circulation sur le rond-point de Ludugris, un projet de restructuration de cette route départementale est mené par le département pour réguler la circulation automobile et intégrant toutes formes de mobilité active (pistes cyclables).

Réponse de Bâti Aménagement :

Nous avons diligenté dans le cadre de l'évaluation environnementale et conformément à la demande des services de l'état, une étude mobilité confiée au bureau d'études TRANSMOBILITES. Le projet générant des trafics supplémentaires, il convenait de vérifier l'impact sur les infrastructures existantes. Nous avons repris ci-après leurs conclusions pour confirmer que les nouveaux trafics générés et les infrastructures routières existantes sont pleinement compatibles avec les futurs projets de l'OAP :

→ « ...Avec les générations de trafic du projet aux heures de pointe, à moyen terme et à long terme, même en prenant en compte l'hypothèse défavorable que 100% du trafic emprunte le carrefour étudié, les charges globales attendues des carrefours existants restent très faibles...»,

→ « ...Des carrefours avec des charges globales inférieures à 900 UVP/h, donc des charges très faibles, ne présentent pas d'enjeu de dysfonctionnement d'un point de vue écoulement du trafic...»,

→ « ...Le projet est compatible avec la voirie existante, notamment le maillage viaire de Kerlagatu et n'a aucun impact sur les conditions de circulation, la fluidité dans les carrefours et les temps de parcours dans le quartier... »,

→ « ...Aucune nouvelle infrastructure routière n'est requise ni aucun nouveau piquage sur la route de Plomelin RD20...»

Réponse n°3 :

Suite aux observations du public le projet a été revu pour modifier le positionnement de la voie qui ne passe plus sur la zone humide.

Il n'y a pas de construction prévue sur la zone humide. Celle-ci sera bien préservée par le projet.

Réponse de Bâti Aménagement :

Notre intervention sur la zone humide existante (avec un milieu qui se referme sur lui-même), par un nettoyage, défrichage manuel puis mise en scène de l'ensemble, nous permettra de la préserver et lui permettra de reprendre ses fonctions pour partie perdue depuis de longues années faute d'entretien.

Réponse n°4

Réponse de Bâti Aménagement :

Il n'existe aujourd'hui aucune gestion des eaux pluviales sur l'emprise du projet. Notre projet prévoit de redonner sa fonction de zone humide à ce milieu qui se referme sur lui-même. Nous prévoyons également la création d'un réseau d'assainissement d'eaux pluviales qui permettra de temporiser et de rejeter dans le réseau en aval les eaux des voiries et des futurs logements. De plus, outre les traversées, il n'est pas prévu d'imperméabiliser l'allée Gustave Briot de la Mallerie. Ainsi les aménagements prévus limiteront le ruissellement des eaux pluviales dans cette allée.

Réponse n°5

La présente procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article L.123-19 du code de l'environnement. Il ne s'agit pas d'une procédure facultative ou laissée à l'appréciation de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, mais d'une procédure qui est obligatoire pour les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

L'avis d'information préalable à l'ouverture de la PPVE a été affiché en mairie, publié sur le site internet de la ville de Quimper et dans les annonces légales de Ouest France et du Télégramme et affiché sur site à quatre emplacements différents. Cet avis précise qu'en plus de la consultation sur le site internet de la ville de Quimper, le dossier peut être consulté sur support papier au service urbanisme de la ville.

De plus une réunion publique a été organisée le 11 mars 2021 avec les riverains (une trentaine) résidant à proximité du site dans le respect des consignes sanitaires en vigueur.

Les observations du public ont bien été entendues et le projet a été modifié pour prendre en compte les remarques.

Réponse n°6:

Le projet ne prévoit pas la suppression de la coulée verte. La parcelle DH 867 située au Sud-Est du projet à l'extérieur du périmètre du lotissement est toujours classée en zone N, naturelle non constructible, au Plan Local d'Urbanisme

Réponse n°7:

Le PLU approuvé le 16 mars 2017 prévoyait une urbanisation s'appuyant prioritairement sur des secteurs de renouvellement urbain. Cependant, afin d'accueillir de nouveaux habitants (+ 8 500 habitants à l'horizon 2030), des zones déjà ouvertes à l'urbanisation en vertu du Plan d'Occupation des Sols antérieur ont été confirmées, délimitées et couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer leur aménagement comme c'est le cas pour ce secteur de Kerlagatu. En parallèle, le rapport de présentation du PLU rappelle dans son chapitre relatif à la justification des choix que l'étendue des zones agricoles et naturelles préservées de toute urbanisation est plus importante dans le PLU que dans le précédent document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols – POS).

Enfin, l'objectif fixé par le PLU en matière de consommation foncière annuelle a été arrêté à 19,8 ha/an (entre 2017 et 2030 inclus) contre 32,5 ha/an (entre 2000 et 2016).

La ville de Quimper travaille également sur les espaces délaissés et sur le potentiel de renouvellement urbain. Par ailleurs, le PLU de 2017 établit une part de production de logements en renouvellement urbain supérieure à 50%. Ainsi plusieurs opérations de renouvellement urbain sont en cours de réalisation ou à l'étude.

L'élaboration de l'actuel PLU approuvé en 2017 a fait l'objet d'une large consultation avec la population.

Réponse n°8 :

L'Espace Boisé Classé (EBC) présent au Sud –Est du site ainsi que les talus indiqués au plan de composition de l'opération seront conservés et mis en valeur par un entretien soigné et un élagage manuel des arbres bordant les lots en accord avec l'ONF. Les espaces collectifs du lotissement seront entretenus par l'aménageur puis par l'association syndicales qui aura en charge la gestion des équipements communs du lotissement.

Toutes les mesures seront prises afin que les arbres ne créent pas de dommages sur les voies.

Réponse de Bati Aménagement : l'EBC fera l'objet d'un plan de gestion volontaire et de la rédaction d'un recueil des bonnes pratiques sylvicoles qui sera établi avec l'antenne du Finistère du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF). Bâti Aménagement s'engagera pour une durée de 5 ans dans la prise en charge de la bonne gestion de l'EBC et de la zone humide.

Réponse n°9 :

Suite aux observations du public le lot n°14 ne sera pas destiné à la construction d'une maison individuelle mais est transformé en espace collectif naturel.

Réponse n°10 :

La ville a bien noté le besoin de réaménager la route de Plomelin qui sera vu en concertation avec le Conseil Départemental.

Réponse n° 11:

Si la nécessité absolue de développer et diversifier l'offre de logement dans la ville reste un impératif d'attractivité et d'accessibilité à prendre en compte, la ville de Quimper reste néanmoins attachée à renforcer la résilience alimentaire de son territoire en favorisant le développement du maraîchage et du circuit court : le Projet Alimentaire de Territoire a fait l'objet d'une première labellisation nationale, à l'échelle de Quimper Bretagne Occidentale, qui permettra d'engager la réflexion et les partenariats pour aboutir. De nombreux enjeux sont à prendre en compte pour déployer un projet alimentaire, et la question du foncier et du maintien de la population agricole en sont les fondements.

Réponse n°12 :

La procédure d'instruction suivie ne prévoit pas la tenue d'un référendum mais les observations du public sont recueillies dans le cadre de cette procédure de participation du public.

Réponse n°13 :

Réponse de Bâti Aménagement :

S'agissant de la question et mesure de la pollution atmosphérique, notre bureau d'étude nous confirme que celle-ci, de compétence intercommunale, ne peut être appréhendée à l'échelle d'un quartier mais bien d'un territoire beaucoup plus vaste et composé d'un véritable tissu à forte densité urbaine. Il n'est donc pas opportun, d'envisager une quelconque étude de pollution atmosphérique sur le quartier Kerlagatu.

Pour l'acoustique liée aux nouveaux trafics, là encore nous avons interrogé notre bureau d'étude TRANSMOBILITES. Les cartes de bruit sont arrêtées et publiées par le représentant de l'État dans le département pour les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules. Le seuil de trafic annuel de 3 millions de véhicules correspond à 8 200 véhicules par jour en moyenne. Dans le cas du quartier Kerlagatu, aucun axe routier n'est soumis à la réglementation en vigueur pour la prévention du bruit dans l'environnement.

Réponse n°14 :

Lors de la conception du bâtiment collectif une attention toute particulière sera portée aux éventuelles ombres portées sur le bâti existant (réalisation d'un heliodon).

Au terme de la PPVE, 96 personnes ont présenté des observations sur le registre dématérialisé ou par mail. Cette participation amène la ville à prendre en compte plusieurs d'entre elles sur les points suivants :

- La ville a bien noté le besoin de réaménager la route de Plomelin qui sera vu en concertation avec le Conseil Départemental. L'urbanisation des terrains situés au Sud-Est du projet sera conditionnée au réaménagement de la route de Plomelin par la création d'un accès sur celle-ci après modification des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- En ce qui concerne la circulation sur le rond-point de Ludugris, un projet de restructuration de cette route départementale est mené par le département pour réguler la circulation automobile et intégrant toutes formes de mobilité active (pistes cyclables).
- Le projet a été revu pour modifier le positionnement de la voie qui ne passe plus sur la zone humide.
- Le lot n°14 ne sera pas destiné à la construction d'une maison individuelle mais est transformé en espace collectif naturel.

Par ailleurs, la ville poursuit des travaux plus globaux avec divers partenaires publics portant sur les thématiques du maraîchage, de la ceinture agricole, du renouvellement urbain, de la réhabilitation des friches,...

Dem



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne sur
le projet d'aménagement d'un lotissement
au lieu-dit Kerlagatu à Quimper (29)**

n° MRAe 2020-008532

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion en visioconférence du 19 janvier 2021 sur le projet de lotissement au lieu-dit Kerlagatu à Quimper.

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Françoise Burel, Philippe Viroulaud, Jean-Pierre Thibault, Aline Baguet.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La MRAE a été saisie pour avis par Madame la Maire de Quimper qui a transmis par courrier du 27 novembre 2020 le dossier de demande de permis d'aménager un lotissement au lieu-dit Kerlagatu à Quimper, porté par la société en nom collectif (SNC) Kerlagatu, représentée par Bâti Aménagement Bretagne.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-7 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception. Selon ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements. Le contenu de l'étude d'impact est défini à l'article R. 122-5 de ce code.

Conformément à ces dispositions, l'Ae a consulté le préfet du Finistère au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé (ARS). L'Ae a pris connaissance de l'avis de l'ARS du 15 décembre 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré par échanges électroniques, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public. À cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (article L. 122-1-1 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Synthèse de l'avis

La société en nom collectif (SNC) Kerlagatu, représentée par Bâti Aménagement Bretagne, a pour projet d'aménager un lotissement de 48 logements individuels et de 20 logements collectifs, accompagnés de 40 places de stationnement, dans le secteur de Kergalatu au sud de Quimper, sur une surface de 5,2 hectares.

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, outre la phase travaux, les principaux enjeux environnementaux du projet d'aménagement du lotissement concernent :

- la biodiversité, par le maintien et l'optimisation d'une trame verte et bleue mais aussi d'une trame « noire » cohérentes et fonctionnelles (cf définition de ces trames dans l'avis détaillé ci-dessous);
- la limitation de la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique ;
- la qualité paysagère du projet dans son environnement immédiat ;
- la gestion des déplacements, en veillant à garantir leur fluidité et à prévenir les risques et nuisances qui leur sont liés.

Le dossier présente une analyse appropriée de l'état actuel de l'environnement. Certaines thématiques, telles que les modalités d'alimentation des zones humides et les fonctionnalités écologiques du vallon auraient cependant nécessité une analyse plus poussée. Le projet a fait l'objet d'une démarche itérative selon le principe « éviter, réduire, compenser » (ERC) ayant permis de le faire évoluer positivement vis-à-vis de l'environnement ; **cette démarche nécessite d'être approfondie et poursuivie (thématiques de la biodiversité et de l'énergie)**. Enfin, les mesures ERC doivent être plus clairement décrites, car elles constituent des **engagements du porteur de projet**.

Le secteur du projet présente sur son emprise des zones humides ainsi que des éléments boisés, et bocagers, habitats d'espèces protégées. Ces éléments sont des atouts paysagers que le projet prévoit de valoriser, mais sont aussi des milieux naturels constitutifs d'un écosystème dont il faut **maintenir voire améliorer les fonctionnalités écologiques**. Diverses espèces d'oiseaux et de chauves-souris y ont été repérées. L'étude d'impact affiche une ambition sur la thématique des continuités écologiques. Or, le vallon humide qui traverse le site du projet, connecté à un réservoir de biodiversité, présente une discontinuité sur le secteur du fait du busage du cours d'eau sur une trentaine de mètres, et le projet de lotissement confirme et amplifie cette discontinuité. Ce projet constitue néanmoins une occasion de travailler sur les **potentialités de renaturation du cours d'eau et de la zone humide et des milieux associés**, dans une optique d'amélioration de leur fonctionnalité .

La réflexion sur la baisse des émissions de gaz à effet de serre est cruciale pour ce projet d'urbanisation compte tenu de la part importante que représente le secteur résidentiel dans ces émissions. Des mesures doivent donc être prévues à la hauteur de cet enjeu, y compris sur une approche bioclimatique des bâtiments. Le dossier présente une étude sur le recours aux énergies renouvelables mais les engagements liés à cette thématique sont peu explicites.

Enfin, concernant les déplacements, malgré son relatif éloignement du centre-ville, le site bénéficie d'une **localisation favorable pour les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle** : transports collectifs et accès rapides à des liaisons pour les piétons et les cycles.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae figurent dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

I - Présentation du projet et de son contexte

Présentation du projet

➤ Localisation du projet

Le projet de lotissement, porté par la SNC Kerlagatu, est localisé en extension de l'urbanisation au sud-ouest de la commune de Quimper, à proximité des communes de Pluguffan à l'ouest et de Plomelin au sud-ouest. La commune de Quimper, d'une population de 62 985 habitants, est le chef-lieu du département du Finistère et fait partie de la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale.

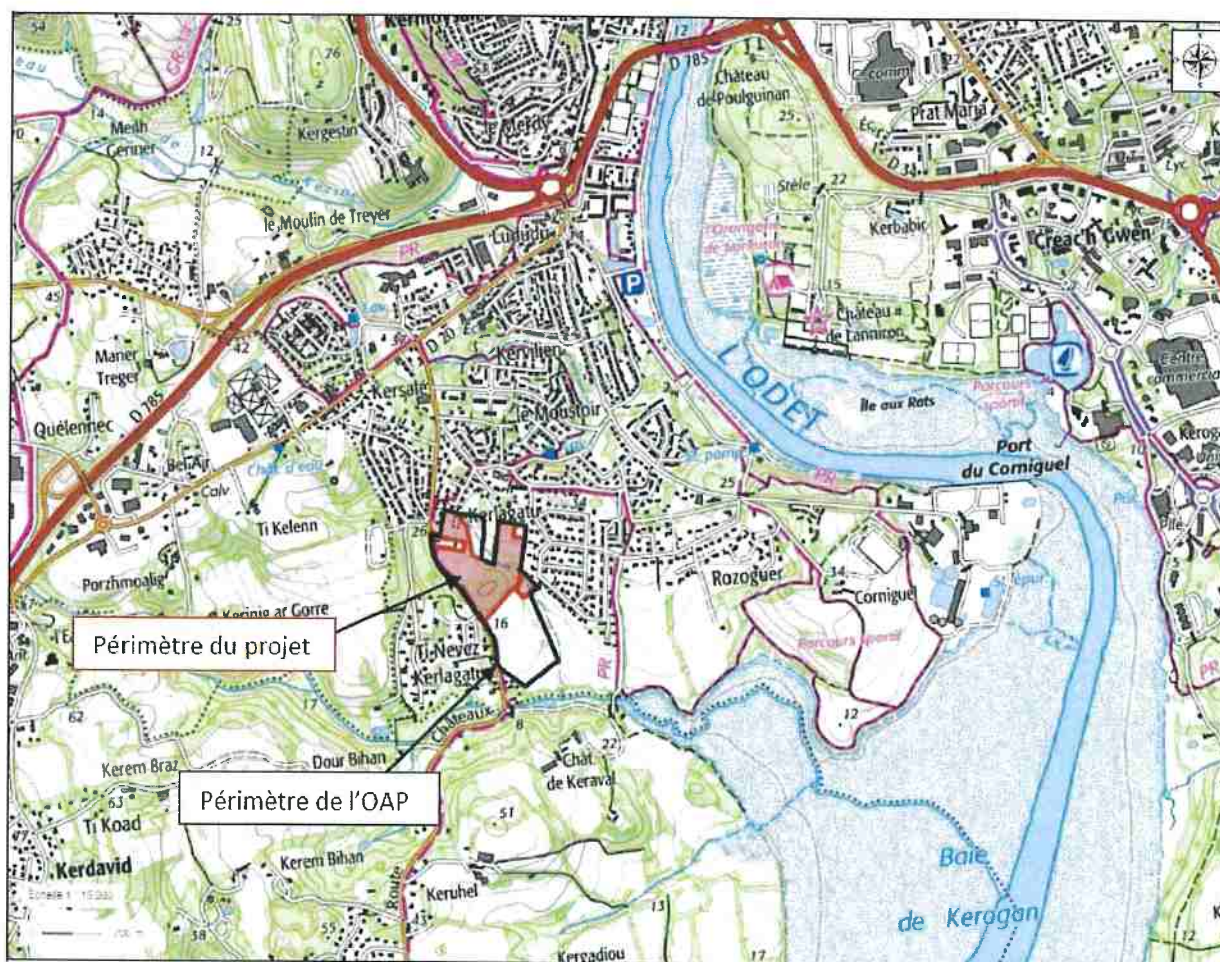


Figure 1: localisation du site.

Le projet de lotissement concerne une surface de 5,2 hectares. Il prévoit la construction de 68 logements, dont 20 logements en collectif, la réalisation de 40 places de stationnement, les voiries et réseaux divers, des cheminements piétons et des espaces verts. L'emprise du projet comprend

également un espace boisé classé de 1,2 hectare, principalement constitué de pins de Douglas, et une petite zone humide de 2 500 m² qui, l'un et l'autre, seront conservés.



Figure 2: projet d'aménagement du lotissement.

➤ Environnement du projet

Le projet s'inscrit en continuité d'un ensemble résidentiel pavillonnaire au nord et à l'est (lotissement dit de Kerlagatu). Un autre lotissement est également implanté dans le quartier de Ty Nevez Kerlagatu au sud-ouest du projet. Les parcelles concernées par le futur aménagement, comprennent des terrains en déprise agricole, un vallon humide ainsi qu'un espace boisé classé. Une zone de culture est présente au sud-est du site.

Le projet est situé à proximité de l'anse de Keraval et du fleuve côtier de l'Odet, dont l'estuaire s'élargit en aval de Quimper pour former la baie de Kerogan. La pente naturelle globale du secteur est orientée nord-sud, en direction de l'Odet. Un cours d'eau, dont le vallon présente un caractère humide, traverse le site en direction du ruisseau de Keraval, qui s'écoule à environ 300 mètres en contrebas de l'espace boisé classé et qui rejoint ensuite la baie de Kerogan.

Procédures et documents de cadrage

Le projet était soumis à examen au cas par cas (catégorie 39: travaux, constructions et opérations d'aménagement) et a fait l'objet d'une décision¹ le soumettant à évaluation environnementale, par arrêté préfectoral du 23 juillet 2020.

1 Décision au cas par cas sur le projet N° 2020-008141

Les demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas sont exemptées d'enquête publique mais sont soumises à une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Quimper approuvé en 2017, le secteur du projet est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Kerlagatu, qui s'étend sur une dizaine d'hectares et englobe également une parcelle actuellement mise en culture au sud-est de l'espace boisé classé.

Le PLU identifie la baie de Kerogan, localisée à environ 450 mètres en tant que réservoir de biodiversité – trame bleue -. L'espace boisé classé dans le secteur du projet est identifié comme sous-trame boisée.

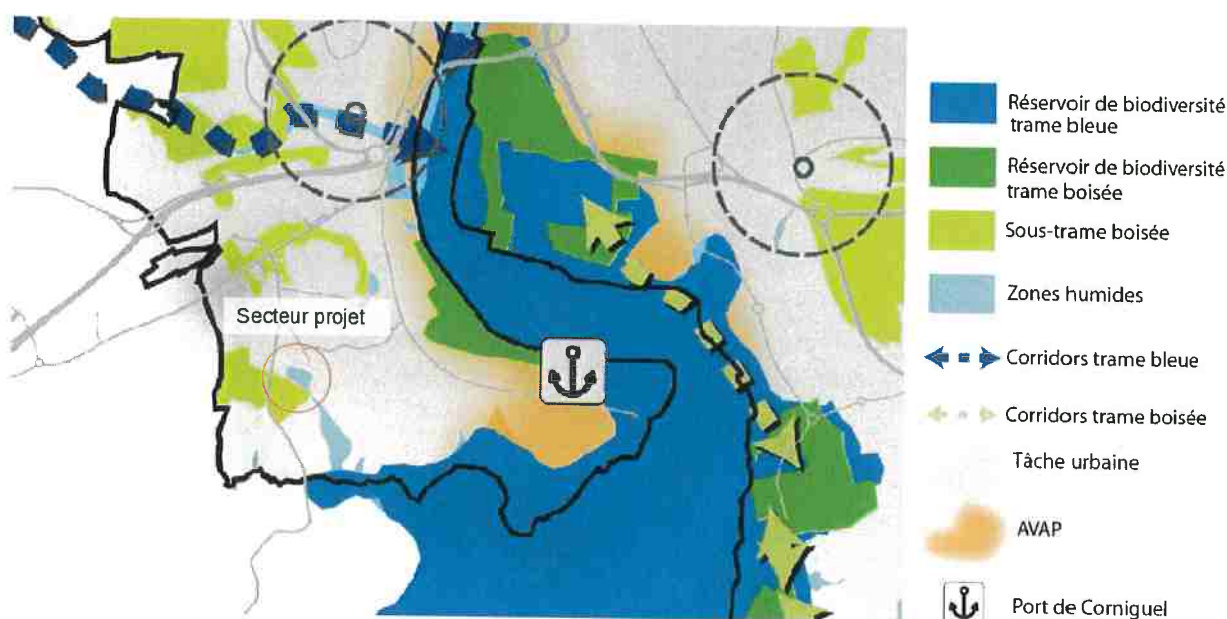


Figure 3: Extrait de la trame verte et bleue du PLU de Quimper (source PADD).

La commune de Quimper fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odét, approuvé le 6 juin 2012 et actuellement en cours de révision. Parmi les diverses orientations de ce SCoT, les suivantes sont en lien avec le projet :

- accueillir la population dans une urbanisation plus économe des ressources ;
- évoluer vers une organisation plus soutenable des déplacements ;
- préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles ;
- aménager et concilier les usages de l'eau.

Le site fait également partie du territoire du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de l'Odét, dont la révision a été approuvée le 20 février 2017 et dont l'article 2 prévoit d'encadrer et de limiter l'atteinte portée aux zones humides.

Principaux enjeux identifiés

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet concernent :

- la biodiversité, par le maintien et l'optimisation d'une trame verte, bleue et noire cohérente et fonctionnelle² ;
- la limitation de la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique
- la qualité paysagère du projet dans son environnement immédiat ;
- la gestion des déplacements, en veillant à garantir leur fluidité et à prévenir les risques et nuisances qui leur sont liés ;

II - Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le dossier examiné par l'Ae comprend la demande de permis d'aménager, le résumé non technique et l'étude d'impact du projet, ces derniers datés du 9 novembre 2020. Le dossier comprend également diverses études d'approfondissement sur les thématiques des nuisances sonores, des déplacements, du potentiel en énergie renouvelable, un inventaire faune flore et un inventaire des zones humides.

Le dossier, bien structuré, permet d'avoir une vision relativement complète du projet et de son insertion dans son environnement immédiat. Les enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement, ainsi que les impacts résiduels et les mesures prévues d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont présentées sous la forme de tableaux synthétiques. La présentation du document ne permet cependant pas au lecteur de faire la distinction entre ces trois catégories de mesures (ce qui nuit à la bonne compréhension de la démarche, l'évitement devant être recherché en priorité), ni de hiérarchiser facilement les enjeux ou d'identifier formellement les engagements du porteur de projet.

La lisibilité de nombreuses illustrations est rendue difficile par des étiquetages dégradés (par exemple pages 12, 24, 27, 28 de l'étude d'impact...).

Qualité de l'analyse

Etude d'état actuel de l'environnement

L'analyse de l'état actuel de l'environnement est proportionnée aux enjeux et relativement complète. Les thématiques présentant des enjeux significatifs ont fait l'objet d'études spécifiques, ayant permis d'affiner leur caractérisation.

Plusieurs prospections faunistiques, floristiques et d'identification de zones humides ont eu lieu, en hiver, au printemps et en été. Ces prospections permettent une bonne caractérisation des différents groupes faunistiques et des habitats naturels présents sur le site du projet et dans son environnement immédiat (zone de culture au sud-est de l'espace boisé classé). L'inventaire des zones humides présente ainsi un caractère complet, fondé à la fois sur une analyse bibliographique et des relevés floristiques et pédologiques. Cette approche a permis d'identifier une zone humide au nord-est du secteur qui n'avait pas été repérée lors de l'élaboration du PLU. Malgré une délimitation précise du périmètre des zones humides, le dossier n'apporte que peu d'éléments sur leur alimentation, leur fonctionnement et à une échelle plus large sur leur interaction avec l'ensemble des milieux naturels présents dans la continuité du vallon.

2 La « trame verte et bleue » est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement). La « trame noire » complète ce réseau de réservoirs et de corridors en prenant en compte l'obscurité nécessaire à la biodiversité nocturne. La trame verte, bleue et noire contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des milieux aquatiques.

Justification des choix, scénarios alternatifs, et mise en œuvre de la démarche ERC :

Le besoin en logements de la commune de Quimper est présenté par les orientations du PLU et du programme local de l'habitat (PLH). Le dossier rappelle que l'urbanisation du secteur s'inscrit dans le prolongement des lotissements existants (Kerlagatu au nord-est et Ty névez Kerlagatu au sud-est). La justification de l'urbanisation du secteur de Kerlagatu aurait néanmoins pu être étoffée en la contextualisant par rapport aux disponibilités foncières de la ville de Quimper, au sein des autres zones à urbaniser et des « dents creuses » urbaines³.

Dans le PLU, le secteur du projet fait l'objet d'une OAP définissant les grands principes de son aménagement. Tout en restant dans ce cadre, le dossier évoque plusieurs versions du projet, dont celle de décembre 2019 en tant que variante, et compare ses incidences avec celles de la version actuelle. Ces éléments témoignent d'une démarche visant à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux dans la conception du projet, ce qui constitue l'essence d'une évaluation environnementale. **Cette démarche aurait toutefois mérité d'être davantage explicitée et, surtout, demanderait à être poursuivie, en particulier par la prise en compte des enjeux de biodiversité et d'énergie et climat**, comme précisé dans la partie suivante.

III - Prise en compte de l'environnement

Le maintien et l'optimisation d'une trame verte, bleue et noire cohérente et fonctionnelle

Le secteur de projet présente un intérêt local vis-à-vis de la biodiversité, en particulier le vallon humide et les milieux associés, repris dans la trame verte et bleue du PLU. Il est situé à proximité de la baie de Kerogan, identifiée comme réservoir de biodiversité – trame bleue – dans le PLU. Le boisement classé est identifié en tant que sous-trame boisée et le cours d'eau traversant le projet se jette dans le ruisseau de Keraval qui est susceptible d'accueillir des frayères.

Les prospections faunistiques menées sur le périmètre de projet ont pu mettre en évidence la présence de 8 espèces de chauves-souris, dont 2 espèces « quasi menacées »⁴ en Bretagne (barbastelle d'Europe, murin de Natterer) et une « en danger » (grand rhinolophe). En plus de la zone de chasse et passage que constitue le secteur, plusieurs arbres observés au sein de l'espace boisé classé constituent des gîtes pour les chauves-souris arboricoles.

44 espèces d'oiseaux ont pu être repérées sur le site. Parmi ces espèces, 7 ont un statut de conservation défavorable dont 2 nicheuses sur le site, le bouvreuil pivoine et la fauvette des jardins. Les éléments les plus intéressants du site pour l'avifaune nicheuse sont la saulaie en bordure du ruisseau et l'espace boisé classé.

Le dossier estime que « *les impacts résiduels sont faibles après mise en place des mesures d'évitement et de réduction* », Cependant, on peut estimer que le dérangement des espèces, par des nuisances sonores et lumineuses, restera significatif en phase chantier comme après aménagement du lotissement.

La thématique des pollutions lumineuses est particulièrement pertinente sur le secteur au vu des espèces en présence. Le projet prévoit de mettre en place des candélabres extérieurs à flux lumineux dirigés vers le sol afin de limiter l'impact sur la faune. Le tableau synthétique des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet indique parmi les mesures ERC une « *adaptation des intensités lumineuses, des horaires et des modalités d'éclairage afin de*

3 Secteurs non aménagés entourés de zones urbanisées.

4 La catégorie « quasi menacée » figure, juste avant la catégorie « vulnérable » parmi les 9 de la « liste rouge » des espèces menacées mise à jour régulièrement par l'Union internationale de conservation de la nature (UICN) ; elle signifie que « l'espèce ne satisfait pas un ou plusieurs des critères prévus qui permettraient de la catégoriser, mais pourrait risquer de s'éteindre dans le futur ». La catégorie « en danger » citée plus bas signifie que « l'espèce fait face à un très gros risque d'extinction à l'état sauvage ».

réduire la pollution lumineuse et en même temps la consommation d'énergie ». Les mesures qui seront effectivement prises sur cette thématique sont cependant peu explicites. L'analyse gagnerait à être étoffée et précisée afin de s'assurer de la mise en place de modalités d'éclairage adaptées à la faune du site, en particulier aux chiroptères, en termes de temporalité, de flux, d'intensité et de spectre lumineux.

L'Ae recommande de préciser les engagements relatifs aux modalités d'éclairage du futur lotissement, afin de s'assurer de leur compatibilité avec les espèces en présence, en particulier en ce qui concerne les gîtes et zones de chasse des chauves-souris.

La préservation de la bonne qualité du milieu aquatique fait partie des enjeux de ce secteur appartenant au bassin versant de l'Odét et traversé par un cours d'eau qu'accompagne une zone humide. Le projet prévoit la réalisation de noues enherbées permettant la sédimentation des matières en suspension avant rejet au milieu et la création de 6 ouvrages d'infiltration placés sous les espaces verts et dimensionnés pour une pluie de période de retour centennale. Les eaux de ruissellement de chaque lot privé seront gérées à la parcelle par des ouvrages d'infiltration individuels. Deux bassins de régulation dimensionnés pour une pluie décennale avec rejet au réseau sont également prévus. Ces dispositions répondent aux préconisations du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire-Bretagne et du SAGE de l'Odét sur la gestion intégrée des eaux pluviales, qui recommandent le recours aux techniques alternatives (au « tout-tuyau »), avec une préférence à l'infiltration des eaux pluviales et la régulation des rejets.

L'inventaire des zones humides détaille avec précision le périmètre des zones humides : une jonchaie de 480 m² au nord-ouest et une zone humide d'accompagnement du cours d'eau. En revanche, l'étude n'aborde pas leurs modalités d'alimentation, ce qui ne permet pas de s'assurer du maintien de leur fonctionnalité après aménagement. Le projet prévoit la conservation de la zone humide de 480 m² au nord-ouest et de la majeure partie de la zone humide associée au cours d'eau, qui feront l'objet d'aménagements paysagers (continuité piétonne en platelage d'aspect bois, table de pique-nique, ouverture du milieu...). La zone humide d'accompagnement du cours d'eau présente une discontinuité au niveau du secteur de l'allée Gustave Briot de la Mallerie, le ruisseau étant en partie busé sur une trentaine de mètres.



Figure 4: Discontinuité de la zone humide sur le secteur de l'allée Gustave Briot de la Mallerie (source inventaire des zones humides du Finistère).

Le projet prévoit la réalisation d'une amorce de voirie au sud des lots 48 et 49. Cette amorce anticipe l'urbanisation future de la zone de culture (non concernée par la présente demande de permis d'aménager). L'aménagement de cette zone aura en particulier pour conséquence d'amplifier la fragmentation écologique en amputant le corridor correspondant.



Figure 5: projet d'aménagement des lots 48 et 49

Les mesures proposées dans l'étude d'impact affichent un objectif sur les continuités écologiques en indiquant que les aménagements paysagers permettront de créer une nouvelle trame verte urbaine. L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Kerlagatu prévoit également l'urbanisation de la zone de culture au sud du projet. La fragmentation des milieux sera amplifiée après réalisation de cet aménagement qui se rapprochera du ruisseau de Keraval ; cela rend nécessaire une prise en compte le plus en amont possible des enjeux de continuité écologique. **L'aménagement du secteur constitue une opportunité de restaurer et renforcer**

la valeur écologique⁵ du vallon humide (cours d'eau et milieux associés), en envisageant une renaturation du cours d'eau, partiellement busé.

L'AE recommande au porteur de projet de tirer pleinement parti des potentialités de renaturation du cours d'eau et de la zone humide, permises par le projet, dans un objectif de restauration effective de la continuité écologique, à la hauteur des ambitions opportunément affichées sur la trame verte et bleue.

Mesures spécifiques en phase travaux

Afin de prévenir les impacts sur la faune en phase travaux, le dossier prévoit que les mesures de réduction suivante pourront être réalisées :

- une visite d'écologue avant le début des travaux ;
- la réduction autant que possible des aires de manœuvre et la limitation de l'emprise globale du chantier ;
- la mise en place de balisages et/ou barrières autour des zones humides ;
- le marquage des arbres à abattre après contrôle de leur intérêt écologique (absence de gîte à chiroptère) ;
- la réalisation des travaux de défrichement en dehors de la période de plus grande sensibilité pour la faune (mars à août).

Ces mesures sont pertinentes et adaptées aux enjeux faunistiques en présence. Néanmoins, l'étude d'impact présente ces mesures comme une proposition et non comme un engagement formel.

Il faut rappeler la responsabilité du porteur de projet par rapport aux entreprises de travaux quant à la mise en œuvre effective des mesures prévues et à l'atteinte des résultats.

L'étude d'impact identifie également divers risques de la phase chantier, susceptibles d'avoir des incidences sur la qualité des eaux superficielles et souterraines :

- pollution mécanique par les matières en suspension ;
- pollution par les résidus de béton ou de bitume ;
- pollution liée à la présence d'hydrocarbures ;
- pollution par les eaux usées sanitaires du personnel ;
- relargage de polluants (par pollution accidentelle) dans les eaux souterraines lors des travaux d'affouillements.

Ces différents risques sont anticipés par la description de mesures à mettre en œuvre pendant le chantier. Le porteur de projet sera par ailleurs chargé de la vérification du niveau et de la suffisance des moyens mis en place, y compris ceux prévus pour faire face à une situation d'urgence telle une pollution accidentelle. À l'instar des mesures faunistiques, ces mesures sont présentées comme étant des propositions. L'engagement du porteur de projet sur ces mesures nécessite d'être explicité plus clairement.

⁵ La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 pose le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment. Selon l'article L110-1 du code de l'environnement, ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette, voire tendre vers un gain de biodiversité.

L'Ae recommande de formaliser plus clairement les engagements du porteur de projet en phase chantier afin d'apporter des garanties quant à une prise en compte adaptée des enjeux.

La limitation de la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique

Le secteur résidentiel est l'un des plus consommateurs en énergie et il est fortement émetteur de gaz à effet de serre. Ce secteur a donc une responsabilité d'optimisation de son efficacité énergétique. La loi de transition énergétique pour la croissance verte a fixé comme objectif de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990, de les diviser par 6 sur la période 1990-2050 et d'atteindre la neutralité carbone. **Cet enjeu revêt une importance particulière pour ce projet, du fait de la part importante de maisons individuelles, les formes urbaines peu compactes du projet favorisant les déperditions de chaleur.**

La mise en place de récupérateurs de chaleur sur les eaux grises⁶ pour les besoins en chauffage mentionnée dans l'étude d'impact devrait être complétée par d'autres mesures pour répondre à la hauteur de l'enjeu. Par exemple, la description du projet ne mentionne pas d'étude sur l'orientation bioclimatique des futurs logements (en dehors du potentiel solaire des toitures). **Une réflexion sur la disposition des pièces de vie des futurs logements disposant d'une orientation bioclimatique moins favorable serait pertinente.**

Le projet d'aménagement du secteur Kerlagatu a fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel en énergie renouvelable. Les résultats de cette étude ont identifié les sources d'énergie solaire et aérothermique (pompe à chaleur air/air) comme étant des solutions envisageables. Les sources d'énergie renouvelables de biomasse et de réseau de chaleur ont également été considérées comme envisageables sous réserve de la réalisation d'études complémentaires. L'étude conclut que la solution du recours au solaire thermique semble présenter le meilleur compromis entre les critères de consommation d'énergie, de taux de couverture en énergies renouvelables, d'émissions de gaz à effet de serre, de facture annuelle et de coût d'investissement.

Malgré des éléments intéressants, l'étude indique que les coûts de mise en œuvre devront être vérifiés avant mise en pratique et ne semble pas fournir d'engagements concrets.

L'Ae recommande au porteur de projet de s'engager sur des mesures concrètes ambitieuses pour limiter les consommations énergétiques (dont une approche bioclimatique des constructions), et de favoriser plus fortement le recours aux énergies renouvelables.

La qualité paysagère du projet dans son environnement immédiat

Le secteur de projet présente une sensibilité paysagère car il constitue un secteur d'extension de l'urbanisation se rapprochant de la baie de Kerogan et du fleuve côtier de l'Odét. Il fait partie de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)⁷ de Quimper qui porte une attention particulière à la préservation de la vallée de l'Odét.

L'urbanisation de la zone l'inscrit dans un ensemble résidentiel cohérent venant connecter les quartiers déjà constitués de Kerlagatu et Ty Nevez Kerlagatu, dans un secteur fortement marqué par le réseau bocager, notamment en bordure de la route de Plomelin. La pente naturelle globale du secteur est orientée nord-sud, en direction de l'Odét avec des pourcentages relativement faibles, de l'ordre de 1 à 5 %. Le projet prévoit la conservation de nombreux éléments boisés, tels

⁶ Les eaux grises sont des eaux usées domestiques faiblement polluées et pouvant être utilisées pour des tâches ne nécessitant pas une eau absolument propre.

⁷ Désormais « site patrimonial remarquable » (loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine).

que les haies attenantes en intégrant les spécificités réglementaires auquel le secteur est soumis (classement de l'espace boisé, servitude d'utilité publique de l'AVAP). Le maintien de ces éléments constitue un atout pour la qualité paysagère du projet. Le dossier indique qu'il n'existe pas de covisibilité entre le projet et l'Odé, en raison de l'absence de points hauts, et du maintien des haies bocagères et de l'espace boisé classé. L'étude d'impact présente des prises de vue pertinentes depuis les abords du site. **Il aurait cependant été pertinent d'intégrer une simulation de l'aménagement prévu au sein de ces prises de vues afin de faciliter l'appréciation de la modification de la perception du projet depuis les secteurs environnant.**

L'aménageur intègre le vallon humide en tant qu'élément structurant du projet. La zone humide est ainsi valorisée par la création d'un platelage sur pilotis d'aspect bois, permettant de rejoindre le boisement depuis le nord-est, et la mise en place de tables de pique-nique en bois. La mise en valeur de la zone humide, dès lors que ses fonctionnalités écologiques sont conservées, constitue une aménité en termes de paysage et de cadre de vie.

Les déplacements

Les principes généraux de la gestion des déplacements du futur aménagement sont encadrés par l'OAP de Kerlagatu. L'OAP écarte la création d'un accès direct par la route de Plomelin (RD 20) pour la desserte du nouveau quartier en raison de sa dangerosité. L'accès au futur lotissement se fera par l'amorce de voirie de l'allée Jacques de Thézac du quartier de Kerlagatu au nord-est du projet.

Une étude de trafic a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact afin de vérifier les incidences sur les conditions de circulation de l'aménagement à moyen terme (construction de 68 logements) et celles de l'aménagement à plus long terme intégrant la partie sud de l'OAP de Kergalatu (112 logements supplémentaires). L'hypothèse de l'étude de trafic est que le futur lotissement utilisera les mêmes entrées que le carrefour existant, à savoir un carrefour en T entre la route de Plomelin (RD20) et le chemin de Kerlagatu à l'Ouest, et un second carrefour en T entre le chemin de Kerlagatu et l'avenue du Corniguel à l'Est.



Figure 6: carrefours étudiés dans l'étude trafic de l'étude d'impact.

L'augmentation du trafic a été estimée à 520 véhicules par jour pour l'aménagement à moyen terme (68 logements), dont 65 véhicules à l'heure de pointe du matin et 55 véhicules à l'heure de pointe du soir. L'augmentation du trafic à long terme est estimée à 1370 véhicules, dont 165 véhicules le matin et 145 le soir. L'étude permet de conclure que les charges globales de trafic attendues aux carrefours resteront de faibles à très faibles, y compris après aménagement de l'intégralité de l'OAP de Kerlagatu. L'étude de mobilité indique que le projet est compatible avec la voirie existante, sans impact notable sur les conditions de circulation et les temps de parcours dans le quartier.

Une comparaison des hypothèses de trafic sur les voiries du lotissement nord-est de Kerlagatu (avenue Eric Tabarly, rue Marc'harid Fulup...) serait cependant utile pour percevoir l'évolution du trafic à l'échelle de ce quartier résidentiel et les éventuels risques et nuisances associés.

L'Ae recommande de compléter l'étude de trafic par une estimation de l'évolution des conditions de circulations au sein du quartier de Kerlagatu.

Le futur quartier permettra des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Il sera desservi par les transports en commun, l'arrêt Tabarly sera facilement accessible à pied et permettra d'accéder au centre-ville de Quimper. L'étude présente également une réflexion sur les cheminements actifs au sein du quartier et dans son périmètre élargi. Le projet est situé à environ 1 km à l'ouest du chemin de halage, après avoir traversé le lotissement Kerlagatu nord-est, qui permet de rejoindre le centre-ville de Quimper. Le site permet aussi de rapidement rejoindre un itinéraire vélo aménagé avenue du Corniguel. Le dossier présente en tant que mesure ERC une proposition intéressante de cheminement à créer, le long du ruisseau en direction de Keraval permettant de rejoindre le chemin de halage au sud du projet. **Les modalités de mise en œuvre de ce cheminement, dont l'emprise n'est pas intégralement située dans le secteur de projet, ainsi que son impact potentiel sur les milieux mériteraient d'être précisés dans le dossier, en lien avec la collectivité.**

Fait à Rennes, le 26 janvier 2021

La Présidente de la MRAe Bretagne



Aline BAGUET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère

Dossier suivi par : Soazick LE GOFF-DUCHÂTEAU

Objet : demande de permis d'aménager

MAIRIE DE QUIMPER
44 Place Saint-Corentin
CS 26004
29107 QUIMPER CEDEX

A Quimper, le 06/10/2021

numéro : pa2322000006

demandeur :

adresse du projet : rue Françoise FAL'CHUN - Allée Jacques de
THEZAC rue Aliénor d'AQUITAINE 29000 QUIMPER

SNC KERLAGATU - M. FRANÇOIS
CHAUVET
75 rue de l'ALMA
35000 RENNES

nature du projet :

déposé en mairie le : 13/11/2020

reçu au service le : 19/08/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.



L'architecte des Bâtiments de France

Soazick LE GOFF-DUCHATEAU

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par
Jean-Charles ARRAMOND
Gestion du Finistère

Poste : 02 29 61 22 85
02 99 84 59 00
jean-charles.aramond@culture.gouv.fr

Réf : SRA/

201756



**Mairie de Quimper
D.S.U.H.**

21 DEC. 2020

**URBANISME RÉGLEMENTAIRE
COURRIER - ARRIVÉE**

Objet : Permis d'aménager

Madame la Présidente,

Date de réception	: 25 novembre 2020
Présenté par	: SNC KERLAGATU
Lieu	: Kerlagatu – QUIMPER
Cadastre	: IC.25-82-83p-84-85-86-157p-189p-213 DH.413p-867p
N° de dossier	: PA 029 232 20 00006

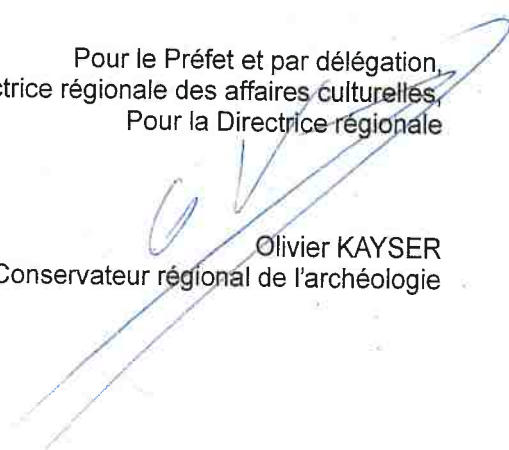
Conformément au Code du patrimoine, notamment son Livre V, j'accuse réception, à la date ci-dessus mentionnée, du dossier cité en référence.

Le terrain, assiette de la présente demande de permis de construire, fait l'objet d'un diagnostic archéologique prescrit par l'arrêté n° 2020-349 du 08 décembre 2020.

En conséquence, conformément aux dispositions prévues aux articles L.425-11 et R.425-31 du Code de l'urbanisme ou aux dispositions prévues par l'article L.512-29 du Code de l'environnement, la réalisation des travaux envisagés est subordonnée à l'accomplissement préalable de cette prescription de diagnostic suivie, s'il y a lieu, d'une prescription de fouille archéologique préalable au chantier de construction.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale des affaires culturelles,
Pour la Directrice régionale


Olivier KAYSER
L'adjoint au Conservateur régional de l'archéologie

P.J. : dossier en retour



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

Arrêté n° 2020-349 du 8 décembre 2020

ARRÊTÉ n° 2020-349 portant prescription de diagnostic archéologique

**Le Préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

VU le code du patrimoine, notamment son livre V ;

VU l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et des fouilles archéologiques ;

VU l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

VU le décret du 28 octobre 2020 nommant M. Emmanuel BERTHIER, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020 DRAC/DSG en date du 16 novembre 2020 portant délégation de signature à Mme Isabelle CHARDONNIER, Directrice régionale des affaires culturelles de Bretagne ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2020 portant subdélégation de signature ;

VU le dossier de demande de permis d'aménager n° PA 029.232.20.00006 déposé par la SNC KERLAGATU relatif au projet de lotissement sur un terrain situé à Quimper, Quartier Kerlagatu (29), reçu par la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie le 25 novembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que, en raison de leur localisation, les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. En effet, les terrains concernés par le futur aménagement sont inscrits dans la ZPPA-2015-0328 (27) car situés à proximité d'habitats du néolithique, et de l'âge du Bronze au Moyen Âge ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : un diagnostic archéologique sera réalisé sur le terrain faisant l'objet des aménagements, ouvrage ou travaux susvisés, sis en :

Région : Bretagne

Département : Finistère

Commune : QUIMPER

Lieu-dit : Quartier Kerlagatu

Cadastre : section : IC parcelles : 25-82p-83p-84p-85-213-157-189
section : DH parcelles : 413p-867p

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 37 597 m², est figurée sur le document annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 : Le diagnostic sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'opérateur d'archéologie préventive retenu. Les conditions de sa réalisation seront fixées contractuellement en application des articles R. 523-30 à R. 523-38 du Code du patrimoine susvisé.

Il sera exécuté conformément au projet d'opération élaboré par cet opérateur sur la base des prescriptions annexées au présent arrêté.

Article 3 : Le mobilier archéologique recueilli au cours de l'opération de diagnostic est conservé par l'opérateur d'archéologie préventive retenu le temps nécessaire à son étude qui, en tout état de cause, ne peut excéder cinq ans à compter de la date de fin de la phase terrain du diagnostic.

Article 4 : La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la SNC KERLAGATU – 75 rue de l'Alma – 35 000 Rennes, au CDA.29 et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives.

Fait à Rennes, le 8 décembre 2020.

Pour le Préfet de la région Bretagne
et par subdélégation,
l'adjoint du Conservateur régional de l'archéologie

Olivier KAYSER

Destinataires :
aménageur
CDA.29
INRAP

Copie :
Ville de Quimper



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Cahier des charges
annexé à l'arrêté n° 2020-349
portant prescription de diagnostic archéologique**

**Le Préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

région :	Bretagne		
département :	Finistère		
commune :	QUIMPER		
lieu-dit :	Quartier Kerlagatu		
cadastre :	section : IC	parcelles : 25-82p-83p-84p-85-213-157-189	
	section : DH	parcelles : 413p-867p	
pétitionnaire :	SNC KERLAGATU		

Emprise du diagnostic archéologique : 37 597 m²

Principes méthodologiques :

L'intervention mécanique, réalisée sous la forme de tranchées adaptées aux contraintes du terrain, permettra de visualiser les zones d'aménagements humains, et de caractériser ces dernières.

Le rapport de diagnostic comportera une version en format pdf destinée à un versement dans la bibliothèque numérique de la D.R.A.C. Bretagne et consultable en ligne, ainsi qu'un plan d'emprise de l'opération de diagnostic figurant les zones ouvertes (sondages, fenêtres, zones éventuellement décapées) et les structures mises au jour, en format shape.

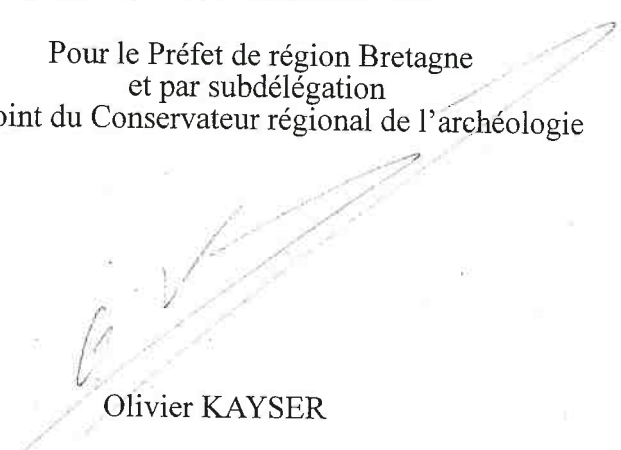
Objectifs :

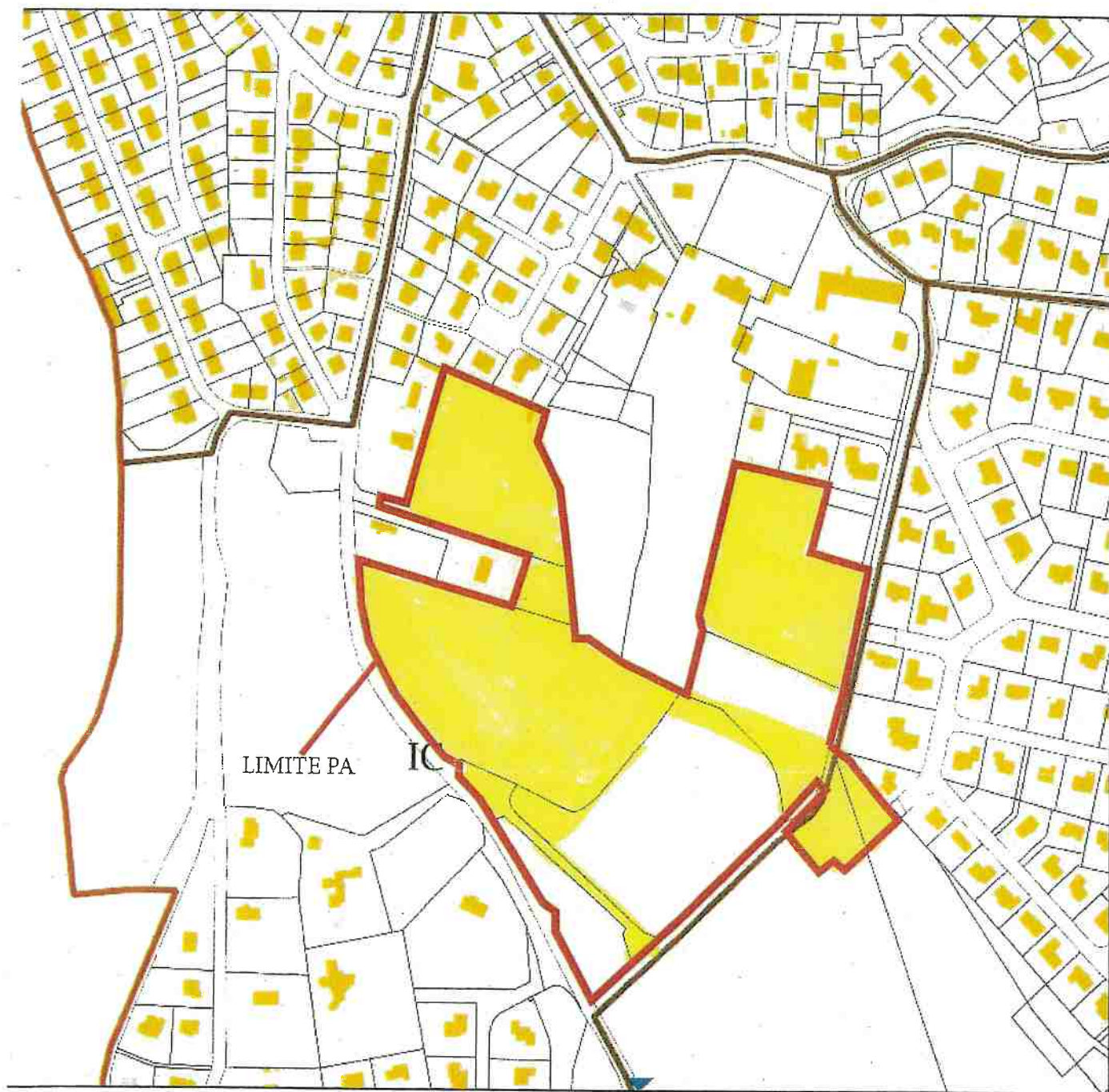
Le diagnostic a pour objectif de mettre en évidence, de dater et de caractériser l'ensemble des vestiges conservés dans l'emprise du projet d'aménagement. Le rapport de diagnostic devra donc s'attacher à apporter tous les éléments (descriptions précises, diagrammes, plans, planches de mobilier, photographies...) permettant d'apprécier la nature et l'intérêt des vestiges mis au jour afin que leur préservation ou leur sauvegarde par l'étude puisse être envisagée préalablement à la réalisation des travaux.

Une attention particulière devra être portée au niveau d'apparition des vestiges, afin d'évaluer précisément l'impact du futur projet d'aménagement sur le patrimoine archéologique enfouis.

Fait à Rennes, 8 décembre 2020

Pour le Préfet de région Bretagne
et par subdélégation
l'adjoint du Conservateur régional de l'archéologie


Olivier KAYSER



Den



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Arrêté n° 2021-114 du 10 mars 2021

**Arrêté n° 2021-114 portant désignation du responsable scientifique
de l'opération d'archéologie préventive prescrite par arrêté n° 2020-349**

**Le Préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

VU le code du patrimoine, notamment son livre V - articles R 522-1 et R 523-22 ;

VVU le décret du 28 octobre 2020 nommant M. Emmanuel BERTHIER, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020 DRAC/DSG en date du 16 novembre 2020 portant délégation de signature à Mme Isabelle CHARDONNIER, Directrice régionale des affaires culturelles de Bretagne ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2020 portant subdélégation de signature ;

VU l'arrêté n° 2020-349 du 8 décembre 2020 portant prescription d'un diagnostic archéologique à réaliser à Quimper, quartier Kerlagatu (29) ;

CONSIDÉRANT que le responsable d'opération n'a pas été désigné par l'arrêté susvisé ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Mme Anne KERGOURLAY - Mission archéologie du département du Finistère, 16 route de Térénez, 29590 Le Faou - est désignée responsable scientifique du diagnostic prescrit par l'arrêté n° 2020-349, n° opération : 5911.

Article 2 : La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à Mme Anne KERGOURLAY.

Fait à Rennes, le 10 mars 2021 .

Pour le Préfet de la région Bretagne
et par subdélégation,
l'adjoint du Conservateur régional de l'archéologie

Olivier KAYSER

Destinataire :

Mme Anne KERGOURLAY

Copie :

Département du Finistère
Ville de Quimper



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

Arrêté n° 2021-420

ARRÊTÉ n° 2021-420 portant prescription de fouille archéologique préventive

**Le Préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

VU le code du patrimoine, notamment son livre V ;

VU l'arrêté de la Ministre de la Culture du 3 juillet 2017 fixant la liste des éléments constitutifs des offres des opérateurs pour la réalisation de fouilles archéologiques préventives ;

VU le décret du 28 octobre 2020 nommant M. Emmanuel BERTHIER, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020 DRAC/DSG en date du 16 novembre 2020 portant délégation de signature à Mme Isabelle CHARDONNIER, Directrice régionale des affaires culturelles de Bretagne ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2020 portant subdélégation de signature ;

VU le rapport du diagnostic archéologique prescrit par arrêté n°2020-349 du 8 décembre 2020, reçu à la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'Archéologie le 15 octobre 2021 ;

VU l'avis de la Commission territoriale de la recherche archéologique en date des 16 et 17 novembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que le diagnostic a mis en évidence ne occupation de la fin du haut Moyen Âge inscrite dans une parcelle jouxtant la route de Plomelin ;

CONSIDÉRANT que les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte à des éléments du patrimoine archéologique ;

CONSIDÉRANT que les travaux précités doivent être précédés d'une étude des vestiges par une fouille archéologique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : est prescrite une fouille préventive préalable aux aménagements, ouvrages ou travaux portant sur le terrain sis en :

Région : Bretagne
Département : Finistère
Commune : QUIMPER
Lieu-dit : Kerlagatu
Cadastre : section : IC parcelle : 25p

Numéro d'entité archéologique dans la base de données « Patriarche » :

La prescription de fouille, d'une superficie de 5 000 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté ;

Article 2 : La fouille sera réalisée conformément au cahier des charges annexé, sous la maîtrise d'ouvrage de la SNC KERLAGATU, qui projette d'exécuter les travaux donnant lieu à la présente prescription.

Sa réalisation peut être confiée à l'Institut national de recherches archéologiques préventives ou à un opérateur titulaire de l'habilitation ou de l'agrément prévu par les articles R.522-14 et R.522-8 du code du patrimoine. Cette habilitation ou cet agrément devra couvrir la période antique.

L'aménageur conclura avec l'opérateur retenu un contrat comportant le projet scientifique d'intervention, lequel précisera les modalités de mises en œuvre des prescriptions énoncées par le cahier des charges scientifique précité.

Article 3 : La fouille peut être entreprise après que l'aménageur a sollicité et obtenu l'autorisation prévue par l'article R.523-46 du code du patrimoine.

À cet effet, l'aménageur produit un dossier comprenant le contrat, daté et signé, mentionné à l'article 2, le justificatif de l'agrément de l'opérateur et, le cas échéant, la déclaration sur l'honneur prévue à l'article R.523-45 du code du patrimoine.

Article 4 : La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la SNC KERLAGATU – 75 rue de l'Alma – 35000 RENNES

Fait à Rennes, le 30 NOV. 2021

Pour le Préfet de région,


La Directrice régionale
des affaires culturelles

Isabelle CHARDONNIER

Destinataires :
SNC KERLAGATU

Copie :
Commune de Quimper



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CAHIER DES CHARGES SCIENTIFIQUE
annexé à l'arrêté n° 2021-420
de prescription fouille archéologique préventive

Le Préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine

région : Bretagne

département : Finistère

commune : QUIMPER

lieu-dit : Kerlagatu

Cadastre : Section : IC Parcelle : 25p

pétitionnaire: SNC KERLAGATU

1 - Emprise de la fouille archéologique : 5 000 m²

Emprise de la prescription de fouille : 8 900 m²

2- Contexte et données scientifiques issues du diagnostic :

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un lotissement déposé par la SNC KERLAGATU (PA 029.232.20.00006), un diagnostic portant sur une superficie de 37 597 m² a été prescrit par le Service régional de l'archéologie.

En effet, les parcelles impactées par le futur aménagement sont localisées dans un secteur où sont répertoriées diverses occupations anciennes, dont en particulier des implantations concernant les pé-

riodes antique et médiévale. Les résultats du diagnostic confirment le développement de l'implantation humaine dans cette zone.

Le secteur nord-est du diagnostic renferme essentiellement des fossés de parcellaire d'époque antique, mais également les traces d'un chemin de même période, à mettre en relation avec les vestiges découverts lors des opérations archéologiques antérieures menées dans le quartier mitoyen du Moustoir entre 1998 et 2012.

Au centre du diagnostic, la localisation de fossés antérieurs et présents sur le cadastre de 1834 est à noter.

Enfin dans le secteur sud-ouest de l'emprise du projet, une concentration de vestiges liés à une occupation attestée des X^{ème} – XI^{ème} siècles dans la moitié occidentale de la parcelle IC.25 a fait l'objet d'ouverture de fenêtres complémentaires. Ces dernières ont permis d'appréhender, outre le bâtiment semi excavé précité, des traces d'occupations antérieures (IX^{ème} siècle) et postérieures (XII^{ème}-XIII^{ème} siècles).

Ces diverses occupations, observées ponctuellement dans les fenêtres de sondages et se superposant en partie, sont à mettre en relation avec le chemin situé à proximité et vraisemblablement un maillage parcellaire restant à définir.

3- objectifs scientifiques de la fouille :

Les vestiges mis au jour s'inscrivent dans une continuité d'occupation, largement développée dans le rapport de diagnostic. La fouille portera principalement sur les occupations médiévales, et leur environnement structurant immédiat, situées dans la partie occidentale de la parcelle IC.25, y compris dans la zone n'ayant pu être entièrement étudiée lors du diagnostic.

Elle devra préciser l'évolution chronologique, l'organisation spatiale et la nature des différents vestiges mis au jour. Elle s'attachera également à identifier les cheminements et accès internes aux diverses zones mitoyennes.

Les occupations seront comparées et mises en relation avec celles mises en évidence lors des opérations antérieures au niveau du quartier du Moustoir entre 1998 et 2012, quitte à étendre l'analyse de l'évolution et de la structuration de l'habitat au cours du Moyen Âge aux zones périphériques. Pour ce faire, une étude documentaire en archive sera engagée en appui. Des comparaisons menées sur des occupations territoriales similaires seront les bienvenues.

L'opérateur réalisera des prélèvements systématiques lors de la fouille et entre autres sur des structures d'activités artisanales (horizons cendreaux ou autres), afin d'en déterminer l'origine et la nature.

Enfin les structures profondes, telles que les puits, seront fouillées manuellement et de manière intégrale, afin que tous les éléments anthropiques qu'elles contiennent soient prélevés pour analyses.

4 - Agrément de l'opérateur :

L'opérateur d'archéologie préventive devra être agréé pour la période médiévale. La copie de l'agrément correspondant à cette période devra être jointe à la demande d'autorisation adressée par le maître d'ouvrage au Préfet de la région Bretagne – Service régional de l'archéologie.

5 - Qualifications et obligations du responsable scientifique et de l'équipe archéologique :

Le responsable de l'opération devra être spécialiste de la période médiévale et des recherches sur les occupations rurales de cette période, et avoir une bonne connaissance de l'archéologie régionale. Cette connaissance devra être mise en évidence dans le projet d'opération par un chapitre développant, au-delà du cahier des charges, les objectifs scientifiques de la fouille en s'appuyant notamment sur une bibliographie à jour sur le domaine de recherches considéré.

L'opérateur devra transmettre les avis des Commissions interrégionales de la Recherche Archéologique (ou CTRA) portant sur les 3 dernières fouilles préventives menées par le responsable d'opération, sauf exception motivée.

Le responsable de l'opération devra assurer la coordination des études effectuées par les responsables de secteurs ou spécialistes, sur le terrain, lors des travaux de post-fouille (cf 8) puis de la rédaction du rapport.

- ☐ Le responsable de l'opération devra être assisté, si des sépultures avec ossements conservés sont mises au jour, d'un anthropologue de terrain.
- ☐ La proposition du responsable d'opération devra être ferme et définitive, dans le projet d'opération.
- ☐ La présence effective du responsable d'opération sera requise pendant la totalité de l'opération de terrain et de post-fouille.
- ☐ Le projet d'intervention devra en outre préciser le nombre et la qualification des responsables de secteur et des spécialistes.
- ☐ Le responsable d'opération, ainsi que les spécialistes devront communiquer un *Curriculum Vitae* actualisé.

6- Principes méthodologiques et nature prévisible des travaux demandés à l'opérateur :

6.1 : Organisation générale du chantier :

- ☐ l'organisation générale du chantier devra se conformer à la réglementation en vigueur relative aux conditions d'hygiène et sécurité.
- ☐ en cas de co-activité sur le chantier, un plan général de coordination devra définir l'ensemble des mesures propres à prévenir les risques résultant de cette co-activité ou de la succession d'activités, lorsque, après l'achèvement des travaux d'une entreprise, des risques subsistent pour les autres intervenants.
- ☐ Une zone en berme, permettant le passage des engins de chantier et reliant les deux zones libérées au nord et à l'Est de l'emprise de la fouille pourra être définie avec l'aménageur afin de permettre la poursuite des travaux hors zone à fouiller.
- ☐ Le protocole de mise en sécurité et de rebouchage des excavations, notamment pour les structures profondes soit les fossés, les puits, les carrières entre autres, devra être précisé dans le projet scientifique et technique d'intervention établi par l'opérateur, en accord avec le maître d'ouvrage.

- Le projet scientifique d'intervention devra préciser les emprises nécessaires aux accès et aux installations de chantier (base de vie, toilettes, parkings ...) conformes à la réglementation en vigueur, ainsi qu'au stockage des déblais.
- Si une ou plusieurs structures profondes sont mises au jour, des phases d'intervention de fouilles seront prévues : l'opérateur précisera pour chacune d'entre elles la période d'intervention sur le terrain, et l'organisation générale du chantier en déclinant les points ci-dessus.

6.2 : Décapage

Un premier décapage extensif des horizons superficiels devra être réalisé sous surveillance de l'équipe archéologique à la pelle mécanique. Dans l'emprise prédéfinie, il sera mené à partir des travaux réalisés lors de l'opération de diagnostic (tranchées positives et fenêtres complémentaires) et étendu jusqu'à l'absence de vestiges anthropiques.

Les tranchées et fenêtres de diagnostic seront vidées de leur remblai. Une attention particulière sera portée à cette action dès l'apparition des éléments de protection mis en place à ce moment-là.

Des tranchées complémentaires seront ouvertes dans la zone sud du secteur de IC.25 qui n'avait pas pu être diagnostiquée de par la présence d'arbres, et qui pourtant renferme des lots à bâtir dans le projet de lotissement. Le décapage sera étendu dans ce secteur en fonction de la présence avérée de vestiges.

L'utilisation du détecteur de métaux devra être effective dès cette phase et sur l'ensemble de l'opération en tant que de besoin.

Dans les secteurs où des horizons stratigraphiques superposés ont été mis en évidence, des décapages complémentaires seront réalisés.

Un nettoyage manuel du niveau d'apparition des vestiges à la rasette, truelle et brosse sera entrepris dans les secteurs difficilement lisibles et dans les secteurs à concentrations de structures, tout particulièrement pour la recherche de plans cohérents de bâtiments.

L'évacuation et le stockage des déblais seront assurés dans les secteurs dépourvus de vestiges.

6.3 : Fouille

La durée minimale de la fouille ne pourra pas être inférieure à **deux mois**.

La profondeur des vestiges à fouiller, une fois les horizons superficiels ôtés (cf 6.2) est estimée d'après le diagnostic, entre 0,30 et un mètre de profondeur. Elle pourra être ponctuellement plus importante, notamment pour les puits, caves ou souterrains qui viendraient à être découverts. Le protocole de mise en sécurité et de rebouchage de ces excavations devra être précisé dans le projet scientifique et technique d'intervention établi par l'opérateur, en accord avec le maître d'ouvrage.

L'utilisation du détecteur de métaux devra être effective durant l'ensemble de l'opération. L'évacuation des déblais issus de la fouille des structures s'effectuera, autant que faire se peut, de façon mécanique.

6.3.1 - Fouille manuelle

- fouille manuelle (intégrale ou par moitié des structures, puis entièrement vidées pour celles contenant du mobilier) des structures (fosses, trous de poteau, empièvements, tranchées de

fondation, fours, etc.) dont l'étude pourra fournir des éléments de datation (chronologie relative, mise en séquence des faits et des structures, analyse du mobilier) et une meilleure compréhension du site.

- fouille manuelle des fossés et des voies au niveau des intersections, des entrées d'enclos et des niveaux livrant du mobilier archéologique.
- fouille manuelle des constructions semi-excavées, puits, caves et souterrains dans le respect de la réglementation en vigueur concernant les conditions de sécurité et en accord avec le service régional de l'archéologie. Les parties remblayées ou instables pourront être fouillées mécaniquement
- fouille manuelle exhaustive des sépultures, selon le protocole élaboré avec l'anthropologue de terrain et analyse anthropologique des sépultures si des restes humains sont mis en évidence; Pour les incinérations en urne, prélèvement en masse et fouille en laboratoire, sauf en cas d'incinération arasée ou très dégradée (simple relevé en place).
- évacuation et stockage des déblais hors emprise de la parcelle.

6.3.2 - Fouille mécanique

- fouille mécanique des niveaux de remblais dans les excavations vastes et profondes, dans le respect de la réglementation en vigueur concernant les conditions de sécurité et en accord avec le service régional de l'archéologie (cf. 5.6 - organisation générale du chantier). En fonction des découvertes de mobiliers ou des structures internes, elle sera le cas échéant complétée par une fouille manuelle
- évacuation et stockage des déblais hors emprise de la parcelle, hormis pour les fouilles mécanisées effectuées en fin d'opération.

6.4. : Enregistrement des données de terrain:

Les relevés comprendront des plans généraux géoréférencés en Lambert 93, faisant apparaître la totalité des faits archéologiques, avec un nombre de points suffisant pour restituer le contour réel des structures. Ils seront accompagnés de relevés de détails en plan et coupes des structures, avec cotes N.G.F. et de relevés photographiques d'ensemble et de détail des vestiges mis au jour effectués au fur et à mesure de la fouille. Certaines structures d'intérêt majeur feront l'objet d'un relevé volumétrique.

Un plan général actualisé des vestiges sera transmis à la DRAC/SRA tous les 15 jours environ.

Des relevés simples de surface sont admis pour les écofacts (chablis, terriers, perturbations modernes), les ensembles de trous de poteaux sans organisation décelable ou les fossés.

Des photographies aériennes ou d'ensemble du site fouillé (avion, drone, nacelle, ...) seront réalisées, en respectant la réglementation en vigueur. Les clichés anciens seront utilisés en tant que de besoin.

Des sauvegardes des données informatiques sur des supports variés seront régulièrement réalisées afin d'éviter toute perte d'information.

6.5. : Prélèvement et conditionnement du mobilier

Le prélèvement du mobilier archéologiquement pertinent devra être systématique et exhaustif, pour l'ensemble des structures et horizons stratigraphiques fouillés. Son examen devra être engagé dès la phase terrain. Il devra être conditionné selon le protocole établi par le service régional de l'archéologie téléchargeable sur le site de la Drac Bretagne. Il devra être lavé, séché et enregistré par faits et unités stratigraphiques et mis en sécurité dans des locaux adaptés à cet usage.

Tous les prélèvements nécessaires à la compréhension et à la datation du site devront être réalisés : échantillonnage de matériaux de construction, prélèvements pour datations absolues si nécessaire (radiocarbone, dendrochronologie, OSL...), analyses sédimentologiques, géomorphologiques, carpologiques, anthracologiques, palynologiques, parasitologiques, ichtyologiques, microfaune... en concertation avec les laboratoires destinataires de ces prélèvements.

Un échantillonnage raisonné des coquillages et de la faune devra être réalisé à partir des différents contextes chronologiques afin de mener une étude des usages et des consommations. Pour les contextes les plus significatifs, le prélèvement devra être exhaustif, à l'issue d'un tamisage effectué durant la phase de terrain.

L'ensemble des prélèvements, mobiliers et échantillons, sera localisé sur plan et inventorié.

Le traitement sur place des données primaires sera précisé. Un protocole de conservation raisonnée des échantillons devra être proposé à l'issue de l'opération.

7 - Mesures à prendre pour la conservation préventive des vestiges mis au jour :

7.1 - Vestiges immobiliers :

- ☐ Le responsable de l'opération devra informer le Conservateur régional de l'archéologie dans les plus brefs délais de toute découverte de caractère remarquable nécessitant des mesures préventives ou de conservation particulières.

7.2 - Vestiges mobiliers :

- ☐ L'opérateur devra prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne conservation des mobiliers mis au jour, conformément au protocole téléchargeable sur le site de la Drac Bretagne. Il devra informer le Conservateur régional de l'archéologie dans les plus brefs délais de toute découverte de caractère remarquable nécessitant des mesures préventives particulières. Les prélèvements ne sont pas soumis à autorisation concernant la sortie du territoire national. En revanche, le mobilier archéologique est soumis à autorisation spécifique de sortie du territoire national délivrée par le Ministre de la Culture.
- ☐ Le mobilier devra être mis en condition d'étude et de conservation, conditionné en bacs normalisés lors de sa remise au Service régional de l'archéologie, accompagné de son inventaire, selon les normes définies par l'arrêté du 16 septembre 2004 et précisées par le protocole téléchargeable sur le site de la Drac Bretagne.

- Le Service régional de l'archéologie devra être informé de toute circulation du mobilier à des fins d'étude ou de médiation.
- Toute restauration potentielle doit faire l'objet d'un accord écrit du Service régional de l'archéologie.

8 – Études et travaux de post-fouille :

- Le responsable d'opération devra coordonner les études de post-fouille, en établissant notamment pour chaque spécialiste ou autre chercheur associé un cahier des charges précisant les objectifs scientifiques de l'étude qui lui est confiée et les modalités d'intégration des résultats attendus dans le rapport d'opération. Il devra s'assurer de la cohérence de ces études, en intégrant les données essentielles à la présentation des évolutions du site.
- Les études devront également intégrer les données issues du diagnostic archéologique.
- L'équipe archéologique et les différents spécialistes sollicités devront bénéficier des moyens matériels pour mener à bien leurs études. L'exploitation des données de terrain (documentation graphique, photographique, études spécifiques...) et du mobilier (description, comptage, dessins...) devra permettre la rédaction d'un rapport final d'opération.
- L'étude du mobilier sera réalisée en tenant compte de l'avancée des méthodologies et des études régionales.
- La durée de la phase post-fouille ne pourra être inférieure à **deux mois**.
- Le projet d'intervention devra préciser le nombre et la qualification des personnels affectés à la phase post-fouille.

9 – Collaboration scientifique :

- Le responsable d'opération aura soin d'établir toutes les collaborations scientifiques nécessaires à la réalisation des travaux de terrain et d'étude en laboratoire et d'intéresser directement ou indirectement les chercheurs concernés par des problématiques similaires ou comparables à un échelon régional, national ou international. L'accord des chercheurs concernés sera joint au dossier.
- Pour ce qui concerne certaines analyses ou datations, il est souhaitable que l'opérateur se rapproche d'un laboratoire régional, compte-tenu des séquences ou séries référentielles dont il dispose.

10 – Animations et diffusion de l'information :

- Différentes modalités de diffusion de l'information auprès du grand public (articles de presse, visites de chantier, plaquette de vulgarisation...) peuvent être envisagées à partir des résultats des fouilles archéologiques conduites dans le cadre de cette opération. Elles doivent entrer en compatibilité avec l'intégrité du chantier (sécurité, sauvegarde...).
- Leurs modalités de réalisation et de financement devront être précisées dans le PSI. Les informations scientifiques diffusées seront soumises au contrôle scientifique et technique du SRA.

11 - Remise du rapport final d'opération :

- La présentation et le contenu du rapport final d'opération sont définis par les dispositions de l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques. Il devra être rédigé en français sous la coordination du responsable d'opération, qui devra notamment s'assurer de l'intégration des études dans la réflexion générale.
- L'inventaire et le conditionnement de la documentation scientifique produite par l'opération seront réalisés selon les normes définies par l'arrêté du 16 septembre 2004.
- Le rapport final d'opération devra être remis au format A4 papier, documents pliés inclus, en 5 exemplaires et 1 exemplaire en format PDF sur support numérique, identique à la version papier. Le rapport sera rédigé en français et pourra comporter un résumé traduit en anglais. La date de remise du rapport final d'opération ne devra pas excéder 24 mois à l'issue de l'opération sur le terrain. Le cas échéant, si des résultats d'analyses n'ont pas été fournis à l'issue des études post-fouille, ils pourront faire l'objet d'un rapport complémentaire qui devra être remis dès réception des résultats de l'ensemble des analyses.
- Un rendu numérique des données principales de l'opération (emprise de décapage et plan d'ensemble des structures mises au jour) devra être transmis à la DRAC-SRA sous la forme de fichiers compatibles avec le format « Shape » d'Arcgis, avec une géométrie polygonale et le Lambert 93 comme système de projection.

Fait à Rennes, le **30 NOV. 2021**

Pour le Préfet de région,

La Directrice régionale
des affaires culturelles

Isabelle CHARDONNIER



MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

QUIMPER - Kerlagatu

Emprise de fouille archéologique préventive

Emprise totale 8900 m² - emprise de la fouille archéologique 5000 m² Date : 21 / 10 / 2021



- légende

 emprise de la fouille



Accueil Raccordement Electricité

Direction du développement urbain
Hôtel de ville
BP 2365
29107 QUIMPER Cedex

Téléphone : 09 69 32 18 80
Télécopie : 0296752670
Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : LEAL Catherine

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
SAINT-BRIEUC, le 27/11/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0292322000006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : KERLAGATU
29000 QUIMPER
Référence cadastrale : Section IC , Parcelle n° 25-82-83P-84-85-86-157P-189P-213-413-867P
Nom du demandeur : SNC KERLAGATU

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 800 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Pour information, la création de 2 postes de distribution publique sera nécessaire pour raccorder ce projet.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 800 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Catherine LEAL
Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



