

Approuvé le
16 mars 2017

Exécutoire le
18 mars 2017

Mis à jour le
25 septembre 2017

Modifié le
19 avril 2018

Mis en compatibilité le
13 février 2020

Mis à jour le
17 mai 2022

Mis à jour le
30 juin 2022

Mis à jour le
18 avril 2023

0. Procédure

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

QUIMPER

quimper.bzh

AGIR POUR SA VI(LL)E

Bureaux d'études
CITADIA CONSEIL
ELVEN CONSEIL
BIOTOPE

| Plan Local d'Urbanisme | N° | Approbation | Objet |
|-------------------------|----|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Approbation | | 16 mars 2017 | Transformation du POS. en PLU. |
| Mise à jour | 1 | 25 septembre 2017 | Mise à jour de diverses annexes |
| Modification simplifiée | 1 | 19 avril 2018 | Rectifications d'erreurs matérielles |
| Mise en compatibilité | 1 | 13 février 2020 | Déclaration de projet Meilh Stang Vihan |
| Mise à jour | 2 | 17 mai 2022 | Mise à jour servitudes PT1 et PT2 |
| Mise à jour | 3 | 30 juin 2022 | Instauration périmètre de sursis à statuer secteur de l'Hippodrome – Eau Blanche |
| Mise à jour | 4 | 18 avril 2023 | Approbation du Règlement Local de Publicité et mise à jour servitude PM2 |

1. Mise à jour n°1 par arrêté municipal du 25 septembre 2017

Par arrêté municipal du 25 novembre 2017, diverses annexes ont été jointes au Plan Local d'Urbanisme :

- L'arrêté du 25 juillet 2017 dressant la liste et les tracés des périmètres des abords autour des monuments historiques de Quimper ;
- L'arrêté du 26 décembre 2016 étendant l'inscription au titre des monuments historiques à la totalité du manoir de Kermaner, aux façades et toitures des bâtiments des communs encadrant la cour, au sol et à l'assiette des parcelles 26 et 88, aux murs de clôture du verger et à l'ensemble de la propriété ;
- La note de présentation et les plans avec les côtes de niveaux du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondations ;
- Les cartes informatives et l'étude détaillée du niveau d'aléa « effondrement localisé » et « bassin minier de Quimper ».

2. Modification simplifiée n°1 approuvée le 19 avril 2018

Cette procédure de modification du PLU a été prescrite par une délibération n°18 du conseil municipal en date du 9 novembre 2017 en raison d'une erreur matérielle dans le règlement littéral de la zone UA du PLU :

- Modification de l'article 12-9-b portant sur les destinations exemptées de l'obligation de réalisation des aires de stationnement dans les secteurs indicées UA (st). Une erreur de renvoi avait pour effet de soumettre la création de bureaux dans ces secteurs UA (st) à une obligation de création d'aires de stationnement. Cette erreur de renvoi a été corrigée et a supprimé l'obligation de création de places de stationnement pour les bureaux.

3. Mise en compatibilité n°1 approuvée le 13 février 2020

Cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune a été lancée afin de permettre la réalisation du projet d'élargissement de l'allée Meilh Stang Vihan. Ce projet visant à assurer notamment une meilleure desserte des équipements publics du secteur induisait la mise en compatibilité du document d'urbanisme puisqu'étaient impactés un espace boisé classé et une faible portion de zone naturelle.

Par délibération du 13 février 2020, le conseil municipal s'est prononcé favorablement à la fois sur l'intérêt général de l'opération décrite ci-dessus et sur la mise en compatibilité du PLU.

4. Mise à jour n°2 par arrêté municipal du 17 mai 2022

Par arrêté municipal du 17 mai 2022, la liste des servitudes PT1 (relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques) et PT2 (relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat) a été mise à jour afin de tenir compte de l'abrogation des servitudes instituées au profit de Télédiffusion de France (TDF) et France Télécom devenue Orange :

- Arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange
- Arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF

De même, il a été procédé à la levée d'un emplacement réservé en raison du silence gardé par la collectivité à une mise en demeure d'acquérir adressée par les propriétaires indivis de la parcelle cadastrée EM n°87.

5. Mise à jour n°3 par arrêté municipal du 30 juin 2022

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis à jour par arrêté du 30 juin 2022 afin de reporter parmi les annexes informatives du document le périmètre de sursis à statuer instauré sur le périmètre de l'Eau blanche – Hippodrome (délibération n°9 du conseil municipal du 23 juin 2022).

6. Mise à jour n°4 par arrêté municipal du 18 avril 2023

Par arrêté municipal du 18 avril 2023, les annexes du PLU sont mises à jour afin d'y intégrer le Règlement Local de Publicité, approuvé par délibération du conseil municipal du 16 février 2023. Par ailleurs, une servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publiques (PM2) a été instituée par arrêté préfectoral du 13 février 2023 sur le site anciennement exploité par Bretagne Matériaux.



Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme

N° 6.23.088 DSUH

LA MAIRE DE LA VILLE DE QUIMPER

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60 ; R.151-51, R.151-53 et R.153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2017 approuvant le plan local d'urbanisme, mis à jour le 25 septembre 2017, modifié le 19 avril 2018, mis en compatibilité le 13 février 2020, mis à jour le 17 mai 2022, mis à jour le 30 juin 2022 ;

Vu la délibération n°8 du conseil municipal du 16 février 2023 approuvant la révision du Règlement Local de Publicité ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023/10 AI du 13 février 2023 instituant des servitudes d'utilité publique au droit de l'ancien site exploité par la société BRETAGNE MATERIAUX à Quimper ;

ARRETE :

Article 1^{er} :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Quimper est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, a été reportée parmi les annexes du PLU le Règlement Local de Publicité, récemment révisé.

De même, est ajoutée parmi la liste des servitudes d'utilité publique, une servitude de type PM2 (servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques) instituée sur le site anciennement exploité par Bretagne Matériaux.

L'exposé des changements apportés par la présente procédure sera rapporté dans la pièce Procédure du PLU.

Article 2 :

Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Quimper, Direction de la Stratégie Urbaine et de l'Habitat, 49 rue de la Providence, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article dernier : Exécution

Monsieur le directeur général des services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié et transmis à monsieur le préfet du Finistère, selon la réglementation en vigueur.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 25/04/2023
- la transmission au contrôle de légalité le : 25/04/2023 (accusé de réception du 25/04/2023)

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

Fait à Quimper, le 18 Avril 2023

La maire,
Isabelle ASSIH



Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme

N° 6.22.159 DSUH

LA MAIRE DE LA VILLE DE QUIMPER

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, L.424-1 I.3° ; R.151-51, R.151-52 et R.153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2017 approuvant le plan local d'urbanisme, mis à jour le 25 septembre 2017, modifié le 19 avril 2018, mis en compatibilité le 13 février 2020, mis à jour le 17 mai 2022 ;

Vu la délibération n°9 du conseil municipal du 23 juin 2022 instaurant un périmètre de sursis à statuer sur le secteur de l'Eau blanche – Hippodrome ;

Vu notamment le plan ci annexé ;

ARRETE :

Article 1^{er} :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Quimper est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été reportée sur chacune des pièces intéressant ce plan, l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer sur le secteur de l'Eau blanche – Hippodrome conformément au plan ci-annexé.

L'exposé des changements apportés par la présente procédure sera rapporté dans la pièce Procédure du PLU.

Article 2 :

Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Quimper, Direction de la Stratégie Urbaine et de l'Habitat, 10 bis rue Verdelet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article dernier : Exécution

Monsieur le directeur général des services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié et transmis à monsieur le préfet du Finistère, selon la réglementation en vigueur.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 06/07/2022
- la transmission au contrôle de légalité le : 05/07/2022 (accusé de réception du 05/07/2022)

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

Fait à Quimper, le 30 Juin 2022

La maire,
Isabelle ASSIH



Mise à jour n°2 du PLU de Quimper

N° 6.22.104 DSUH

LA MAIRE DE LA VILLE DE QUIMPER

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, L.230-4 ; R.151-51, R.151-52 et R.153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°1 en date du 16 mars 2017 approuvant le plan local d'urbanisme, mis à jour le 25 septembre 2017, modifié le 19 avril 2018, mis en compatibilité le 13 février 2020 ;

Vu l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

Vu l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

Vu le silence gardé par la collectivité suite à la mise en demeure d'acquérir notifiée par les propriétaires de la parcelle cadastrée EM n°87 ;

Vu notamment les plans et documents ci annexés ;

Sur proposition du Directeur général des services ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Le plan local d'urbanisme de la commune de Quimper est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressant ce plan, les décisions suivantes :

L'arrêté du 1^{er} mars 2021 susvisé portant abrogation des servitudes dites PT1 et PT2 instituées au profit de la société Orange ;

L'arrêté du 18 mars 2021 susvisé portant abrogation des servitudes dites PT1 et PT2 instituées au profit de la société TDF ;

La renonciation de la collectivité renonçant à acquérir la parcelle cadastrée EM n°87 résultant du silence gardé sur la mise en demeure de procéder à l'acquisition.

L'exposé des changements apportés par la présente procédure sera rapporté dans la pièce Procédure du PLU.

Article 2 :

Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Quimper, Direction de la Stratégie Urbaine et de l'Habitat, 10 bis rue Verdelet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 3 :

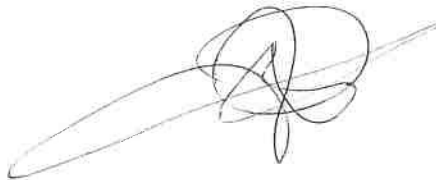
Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article dernier : Exécution

Monsieur le directeur général des services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié et transmis à monsieur le préfet du Finistère, selon la réglementation en vigueur.

Fait à Quimper, le 17 Mai 2022

La maire,
Isabelle ASSIH

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'I' with a horizontal stroke extending to the left and a circular flourish on the right.

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 février 2020

**Rapporteur :
Monsieur Guillaume
MENGUY**

N° 18

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 19/02/2020
- la transmission au contrôle de légalité le : 18/02/2020 (accusé de réception du 18/02/2020)

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

**Approbation de la déclaration de projet relative au projet d'élargissement de l'allée
Meilh Stang Vihan emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Quimper vise à permettre la restructuration de l'allée Meilh Stang Vihan, qui devient un axe important de desserte des équipements publics et des opérations d'habitat du quartier.

L'emprise de ce projet de réaménagement porte non seulement sur les zones UAb et UAd du PLU, zones destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, mais également sur la zone naturelle et des espaces boisés classés.

Par conséquent, la réalisation de l'opération de réaménagement de l'allée Meilh Stang Vihan est subordonnée à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Quimper.

Le dossier comportant le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été notifié aux personnes publiques associées le 25 juillet 2019. Puis, il a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 4 septembre 2019.

Les personnes publiques associées n'ont pas émis d'observations sur le projet.

Par décision du tribunal administratif de Rennes du 30 octobre 2019, M. Jean-Luc Boulvert a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 novembre au 18 décembre 2019 inclus.

Les observations du public ont porté d'une part, sur la suppression d'espaces boisés, faisant l'objet d'une compensation au niveau du carrefour des allées Meilh Stang Vihan et Sully et d'autre part, sur les modalités de mise en œuvre du projet de réaménagement de

l'allée : gestion de la circulation et du stationnement, cheminements doux, gestion des eaux pluviales, nuisances sonores.

Le 23 décembre 2019, M. le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse. Ce dernier a fait l'objet d'une réponse écrite de la ville de Quimper le 6 janvier 2020.

A l'issue de l'enquête publique, M. le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 13 janvier 2020. Il a émis un avis favorable assorti de la recommandation suivante : « *compléter le boisement sur la parcelle cadastrée EA 59* ».

Considérant que l'opération projetée présente un intérêt général pour les motifs suivants :

- elle vise à assurer des interconnexions entre les nouveaux quartiers d'habitations et les espaces de centralité (centre-ville, zones d'activités économiques et commerciales, équipements, services, ...) par l'adaptation du réseau de transports publics ;
- elle permet d'améliorer le réseau de bus pour encourager l'utilisation des transports publics par un temps de trajet compétitif avec celui de la voiture individuelle ;
- elle tend à assurer la sécurisation des déplacements doux (cycles et piétons) sur l'allée de Meilh Stang Vihan vers les nouveaux arrêts de bus, les commerces, services et équipements ;
- elle vise à répondre aux besoins en stationnement identifiés sur le site ;
- elle permet de fluidifier et de sécuriser les déplacements.

Considérant que des mesures sont prises afin de tenir compte des recommandations émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans sa décision du 5 septembre 2019, à savoir :

- l'intégration au nouveau pont cadre d'une cunette pour le passage des migrateurs l'été, ainsi que d'un radier rugueux et d'une banquette pour le passage des mammifères afin de préserver la fonctionnalité du corridor écologique ;
- la prise en compte des mesures d'évitement des pollutions lumineuses par l'extinction nocturne de minuit à 6h00 et le déploiement du réseau d'éclairage uniquement sur la portion avenue de Ti Pont – arrêt bus « Crématorium ». En fonction des besoins des usagers, une étude spécifique d'éclairage pourra être menée sur la deuxième portion de la voie pour réduire au maximum toute pollution lumineuse ;
- la mise en œuvre de coussins berlinois et la limitation de la vitesse à 30 km/h sur l'allée Meilh Stang Vihan afin de maîtriser le trafic.

Considérant qu'une mise en compatibilité du PLU est justifiée dès lors que la zone de projet est classée pour partie en zone naturelle (N) et en espaces boisés classés (EBC).

Considérant que la mise en comptabilité du PLU est nécessaire pour permettre la réalisation du projet de réaménagement de l'allée Meilh Stang Vihan.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 - de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération de réaménagement de Meilh Stang Vihan pour les motifs présentés ci-dessus, et telle qu'elle a été soumise à enquête publique ;

2 - d'approuver la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme. Elle sera en conséquence affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le PLU mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public.

La présente délibération et le dossier qui lui est annexé seront transmis au contrôle de légalité.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 19 avril 2018

**Rapporteur :
Monsieur Jean-Marc
QUINIOU**

N° 16

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 27/04/2018
- la transmission au contrôle de légalité le : 27/04/2018 (accusé de réception du 27/04/2018)

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

Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n°18 en date du 9 novembre 2017, le conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de corriger une erreur matérielle commise dans un renvoi de l'article UA 12 du règlement de ce document applicable dans les secteurs UA indicés (st) Cette procédure étant achevée, le conseil municipal doit se prononcer sur la modification proposée.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune prévoyait une exemption de toute obligation de création d'aires de stationnement pour les activités créées dans les secteurs UA indicés (st) qui correspondent à la première couronne entourant le cœur historique de la Ville.

Ce principe n'a pas été remis en cause dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, une erreur de renvoi dans l'article UA12-9-b du règlement de ce document a pour effet de soumettre la création de bureaux en secteur UA (st) à une obligation de création de places de stationnement. La procédure engagée vise donc à rectifier cette erreur et à supprimer cette obligation de création de places de stationnement qui en découle pour les bureaux.

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et à la délibération du conseil municipal n°18 en date du 9 novembre 2017, le dossier de rectification a été successivement soumis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à l'élaboration du P.L.U. puis mis à disposition du public pendant un mois en mairie centre accompagné des avis recueillis et d'un registre d'observations.

La mise à disposition au public a été précédée de la publication d'un avis dans deux journaux locaux et sur le site internet de la Ville.

Aucune observation du public n'a été formulée pendant cette procédure et seules quatre réponses ont été reçues lors de la consultation des personnes publiques associées. Il s'agit de la Chambre d'Agriculture qui a indiqué que la modification ne portant pas atteinte aux intérêts agricoles elle ne formulait pas d'observation sur ce projet, de la Chambre des métiers et de l'artisanat qui a émis un avis favorable à la modification, de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine qui a précisé qu'elle n'avait aucune remarque à formuler sur le projet et de la Région Bretagne qui n'a pas fait d'observations sur la procédure en cours et qui a simplement rappelé l'existence de documents sur son site internet concernant ses préconisations en matière de planification territoriale.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - d'approuver la modification simplifiée ainsi proposée ;
- 2 - de procéder aux mesures de publicité de cette décision, prévues par le code de l'urbanisme.



Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Quimper

N° 6.17.123 DDU

LE MAIRE DE LA VILLE DE QUIMPER

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L. 153-60, R. 151-51 et R. 151-52 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du préfet du Finistère en date du 25 juillet 2017 portant création des périmètres délimités des abords de divers biens immobiliers protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Quimper ;

Vu l'arrêté du préfet de la Région Bretagne du 26 décembre 2016 portant inscription au titre des monuments historiques du manoir de Kermaner situé à Quimper en substitution de l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques du 29 septembre 1927 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondations ;

Vu l'inventaire des risques miniers établi le 21 octobre 2008 ;

ARRETE :

Article 1^{er} :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, sont annexés :

- l'arrêté du 25 juillet 2017 dressant la liste et les tracés des périmètres des abords autour des monuments historiques de Quimper ;
- l'arrêté du 26 décembre 2016 étendant l'inscription au titre des monuments historiques à la totalité du manoir de Kermaner, aux façades et toitures des bâtiments des communs encadrant la cour, au sol et à l'assiette des parcelles 26 et 88, aux murs de clôture du verger et à l'ensemble de la propriété telle qu'annexés à l'arrêté ;
- la note de présentation et les plans avec les côtes de niveaux du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondations ;
- les cartes informatives et l'étude détaillée du niveau d'aléa « effondrement localisé » et « bassin minier de Quimper (29) ».

Article 2 :

Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie centre de Quimper, Direction du Développement Urbain, 10 bis rue Verdelet.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article dernier : Exécution

Madame la directrice générale des services est chargée de l'application du présent arrêté qui sera publié et transmis à monsieur le préfet du Finistère, selon la réglementation en vigueur.

Fait à Quimper, le 25 *Septembre* 2017

Le maire,
Ludovic JOLIVET

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 16 mars 2017

**Rapporteur :
Monsieur Guillaume
MENGUY**

N° 1

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cet avis est assorti de la réserve suivante :

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

Les recommandations suivantes ont également été émises:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

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

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

Vu le projet de PLU et notamment :

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

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

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

Entendu les conclusions de la commission d'enquête ;

Entendu l'exposé du maire ;

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

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

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

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

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