DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

VILLE DE QUIMPER

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Note de présentation
Novembre 2024

1. Maîtrise d'ouvrage de l'opération

L'opération de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Quimper est portée par :

Ville de Quimper

Direction de la Stratégie Urbaine et de l'Habitat (DSUH)

Hôtel de Ville

44, place Saint-Corentin

CS 260004

291007 Quimper

2. Préambule

La ville de Quimper est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 mars 2017. Depuis son approbation, le document a connu quelques procédures d'évolution légères, qui sont rappelées ci-dessous.

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

Extrait de la pièce 0. Procédure du dossier de PLU

Outre ces procédures, conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, un bilan de l'application du PLU sur six ans a été réalisé lors de la séance du conseil municipal du 7 décembre 2023. Cette analyse a conclu à l'absence de nécessité de mener une procédure de révision.

Dans l'attente de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et de la prise en compte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette, le document d'urbanisme de la ville de Quimper nécessite un léger toilettage notamment afin de faciliter la réalisation des opérations de logements.

Le projet de modification du PLU vise à :

- Intégrer dans le rapport de présentation du PLU les indicateurs d'évaluation qui ont été proposés lors du débat à six ans sur le bilan du document ;
- Modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour faciliter la réalisation d'opérations de logements ;
- Dans l'attente de la révision du PLU, effectuer un premier toilettage des emplacements réservés ;

- Corriger quelques points du règlement écrit ;
- Ajouter quelques bâtiments supplémentaires parmi les bâtiments étoilés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole ou naturelle ;
- Ajouter les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) aux annexes du PLU.

Eu égard à l'ensemble de ces modifications, et aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun est lancée.

3. Calendrier de la procédure de modification

La procédure de modification suit des étapes précises :

1- arrêté de madame la maire lançant la procédure
2- saisine de l'autorité environnementale
3- délibération du conseil municipal précisant les modalités de concertation ou actant la dispense d'évaluation environnementale
4- consultation pour avis des personnes publiques associées
5- enquête publique
6- délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU.

4. Les modifications apportées au rapport de présentation

Le projet consiste en le remplacement des indicateurs inscrits au PLU initial par de nouveaux indicateurs travaillés en transversalité avec les différentes directions de la collectivité.

Les pages 88 et 89 du tome 1.3 Evaluation environnementale et indicateurs de suivi du rapport de présentation du PLU sont modifiées pour substituer de nouveaux indicateurs à ceux arrêtés en 2017.

Indicateurs	Périodicité de suivi	Source	Etat initial de l'indicateur
Evolution/économie de l'espace			
Occupation du sol et évolution de l'enveloppe urbaine	3 ans	Ville de Quimper	32.5 ha/an consommés entre 2000 et 2016
Evolution de la SAU	3 ans	Agreste / Chambre d'agriculture	40 % entre 2000 et 2010 (2337 ha en 2010)
Nombre de logements nouveaux créés au sein des tissus urbain et en extension	3 ans	Ville de Quimper	Moyenne 2000-2010 : 382 En 2010 : 221
Densité des zones AU	3 ans	Ville de Quimper	15 lgt/ha entre 2000 et 2016
Risques et nuisances			
Nombre de permis de construire émis dans les zones identifiées comme inondable	3 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Evolution du nombre de sites BASOL et BASIAS	6 ans	Quimper /BRGM	4 sites BASOL 326 BASIAS (dont 78 en activité)
Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	6 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Evolution du trafic routier sur les voies les plus circulantes (comptage routier)	6 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)	3 ans	Air Breizh	

Energie et Climat			
Nombre de logements améliorés thermiquement	3 ans	Ville de Quimper (OPAH, Maîtrise publique, ...)	Indicateur à mettre en place
Nombre de logements basse consommation et passifs (Permis de construire)	3 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, centrale photovoltaïque	6 ans	Quimper Communauté	5,88 % de la consommation de la commune couverts (2010)
Suivi du bilan carbone	6 ans	Quimper Communauté	Donnée indisponible
Milieux naturels, paysages et patrimoine			
Surfaces de parcs, jardins et espaces paysagers publics	3 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Nombre d'éléments paysagers (Loi Paysage) ayant fait l'objet de modification	3 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Nombre d'éléments patrimoniaux (Loi Paysage) ayant fait l'objet de modification	3 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Suivi des haies protégées et ordinaires (linéaire)	6 ans	Syndicat d'eau	Indicateur à mettre en place
Surface des zones humides et berges restaurées et supprimées	6 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Nombre d'obstacles aux continuités écologiques supprimés	6 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Gestion de l'eau et des déchets			
Suivi de la qualité des eaux de rivières et cours d'eau	6 ans	SAGE	
Evolution de la consommation en eau	3 ans	Syndicat d'eau potable	3,43 million de m3 consommés (2011) 3.87 million de m3 distribués (2011)
Qualité des réseaux (% perte par les tuyaux)	3 ans	Syndicat d'eau potable	89,23 % (2011)
Suivi de la qualité physico-chimique et microbiologique de l'eau produite et distribuée	3 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Evolution des volumes d'eaux usées traitées annuellement et des capacités de traitement des stations d'épuration et de dépollution.	3 ans	Ville de Quimper	Capacité : 255 955 EH (2011)
Evolution des tonnages de matériaux de constructions recyclés	3 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
Evolution des tonnages de déchets ménagers, non ménagers collectés, recyclés, enfouis.	3 ans	Ville de Quimper	255,84 T/hab/an

pp. 88 et 89 du tome 1.3 du rapport de présentation

	Indicateur	Période	Source	Etat initial de l'indicateur
ECONOMIE D'ESPACE ET HABITAT	Données de l'évolution du mode d'occupation du sol (MOS)	Annuelle	Ville de Quimper et QCD	Travail en cours – mise en place de l'outil
	Avancement/Densité des zones AU (OAP)	6 ans	Ville de Quimper	11% de la densité prévue atteinte
	Nombre de logements vacants remis sur le marché (périmètres OPAH-OPAH RU)	3 ans	Ville de Quimper : LOVAC	Taux de vacance de 13% sur Quimper en 2021 et 23% dans le périmètre OPAH-RU (mise en place de l'outil)
	Nombre et typologie des nouveaux logements (autorisés)	3 ans	Ville de Quimper	636 logements individuels (22%) 2284 logements collectifs (78%)
	Nombre d'adresses et de nuitées en meublés de tourisme	Annuelle	Ville de Quimper	Travail en cours – mise en place de l'outil
QUALITE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	Evolution de la consommation en eau	6 ans	QBO : direction du cycle de l'eau, des déchets et de la propreté	2017 : 3 525 459 m3 d'eau consommées 2022 : 3 620 846 m3 d'eau consommées
	Suivi de la qualité physico-chimique et microbiologique de l'eau produite et distribuée	3 ans	QBO : direction du cycle de l'eau, des déchets et de la propreté	2017 : - Paramètres microbiologiques = 100% conformes - Paramètres physico-chimiques = 99,6% conformes 2022 : - Paramètres microbiologiques = 99,64% conformes - Paramètres physico-chimiques = 97,12% conformes
	Qualité des réseaux (rendements du réseau)	3 ans	QBO : direction du cycle de l'eau, des déchets et de la propreté	2017 : 91.40% 2022 : 92.9%
	Surface des zones humides restaurées Restauration du maillage bocager et zones boisées en ml	6 ans	SIVALODET	Superficie en zones humides = 6 626,9 ha (2022) Opérations de restauration de zones humides (2018 – 2022) : - Superficie de zones humides décaissées/ enlèvement de remblais : 2 ha - Superficie de zones humides dédrainées/ suppression de drainages souterrains : X
	Suivi des haies protégées et ordinaires (linéaire)/ suivi des opérations bocagères	6 ans	SIVALODET	Suivi sur 5 ans (2018 – 2022) : Linéaires de haies = 328 km Opération de restauration bocagère : - Linéaire planté ou crée : 4 767ml - Linéaire restauré : 855 ml
	Evolution de la surface de parcs, jardins et espaces paysagers publics	6 ans	QBO : direction des paysages, de la végétalisation et de la biodiversité	Un patrimoine de 432,5 ha en 2022
	Nombre d'éléments patrimoniaux repérés au PLU ayant fait l'objet de modifications (monuments historiques, loi Paysage).	6 ans	Ville de Quimper	- 5 éléments patrimoniaux classés (couche AC1) - 4 éléments patrimoniaux inscrits (AC1)
REDUIRE LA VULNERABILITE	Nombre de permis de construire émis dans les zones identifiées comme inondables	Annuelle	Ville de Quimper	130 permis de construire émis dans les zones identifiées comme inondables dont : - 29 en zone rouge - 38 en zone verte - 22 en zone bleu - 41 en zone orange
	Part modale des flux domicile-travail	6 ans	Observatoire des territoires (ANCT)	Part en voiture (2013 – 2019) : + 1,2% Part en transport en commun (2013 -2019) : - 0,4% Part en 2 roues (2019) : 3,1%
	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)	Annuelle	Air Breizh	Indicateur à mettre en place
	Surfaces des zones piétonnes (zones 30…) /aménagements cyclables sur la voirie principale	3 ans	Ville de Quimper	Indicateur à mettre en place
	Evolution globale du trafic routier (comptage routier)	Annuelle	QBO : direction des mobilités et de l'espace public	25337,5 véhicules/jour en moyenne sur les voies les plus circulantes en 2021
	Suive de la production d'énergies renouvelables (volet gaz et volet électricité)	Annuelle	Ville de Quimper	Volet gaz (2022) : 6,72% de la consommation totale produite Volet électricité (2022) : 0,4% de la consommation totale produite
	Nombre de bâtiments publics et habitats privés soutenus sur la rénovation thermique et énergétique	Annuelle	Ville de Quimper	44 logements rénovés (ANAH) en 2022

ECONOMIE PROSPERE	Evolution du taux de vacance commerciale	Annuelle	QBO : direction de l'économie, du commerce, du tourisme et de l'innovation (Observatoire de commerce de QBO)	Mise en place de l'outil - observatoire
	Situation de l'emploi commercial (poids et caractéristiques)	Annuelle		Emploi commercial en croissance (évolution de l'emploi salarié privé dans le commerce) : 2017 : 7 460 2018 : 7 388 2019 : 7 569 2020 : 7 152 2021 : 7398
	Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	Annuelle	DRAAF Bretagne	2017 : 2 483,7 ha 2022 : 2 431,1 ha
	Recensement commerce et diversité commerciale	Annuelle	QBO : direction de l'économie, du	
	Commerce de plus de 300m² (comparaison du tissu commercial des zones d'activités avec les autres centralités)	Annuelle	commerce, du tourisme et de l'innovation (Observatoire de commerce de QBO)	Mise en place de l'outil - observatoire
	Nombre et types de formations proposées	6 ans	QBO : direction de l'économie, du commerce, du tourisme et de l'innovation	24 opérateurs et +/- 120 formations initiales recensées sur le territoire
	Nombre d'étudiants	6 ans		Environ 5000 étudiants, soit près de 5% de la population quimpéroise

5. Les évolutions des emplacements réservés

Des modifications sont apportées à quelques emplacements réservés, soit en raison de l'acquisition des emprises nécessaires, soit en raison de l'abandon de certains projets. La liste et la représentation graphique des emplacements réservés sont donc corrigés en conséquence.

Liste des emplacements réservés avant modification

Numéro	Bénéficiaire	Désignation	Superficie (m²)
1	COMMUNE	Liaison Gutemberg/Keradennec	10974
2	COMMUNE	Chemin piéton rue du Château	5491
3	COMMUNE	Liaison piétonne - cycle Croix-des-Gardiens - Kermahonnet pouvant être franchie par la circulation automobile sous réserve du respect des conditions de sécurité	3788
4	COMMUNE	Elargissement du chemin de Kerréquel	857
5	COMMUNE	Elargissement de la rue Charles Le Goffic	973
6	COMMUNE	Elargissement du chemin des Justices	405
7	COMMUNE	Elargissement de la rue du Manoir	90
8	COMMUNE	Passage piéton rue Dorée	554
9	COMMUNE	Elargissement du chemin Keriagatu	28
10	COMMUNE	Carrefour route des châteaux	458
11	COMMUNE	Bassin écréteur de crue (env.12000 m3) à Kerlan Vihan	10627
12	COMMUNE	Extension de la station épuration	65114
13	COMMUNE	Château d'eau à Quistinidal	5691
14	COMMUNE	Château d'eau à Cuzon	797
15	COMMUNE	Château d'eau de Kerbasguen	4392
16	COMMUNE	Réservoir Prat Ar Rouz	4989
17	COMMUNE	Réservoir à Saint-Charles	1379
18	COMMUNE	Unité de traitement des eaux de Kernisy	3119
19	COMMUNE	Réservoirs Avenue Yves Thépot	1136
20	COMMUNE	Espace vert Garenne de Pen-Ar-Stang	29523
21	COMMUNE	Voies de desserte et chemin piéton le long de l'Ode entre Saint-Denis et le Stangala (L=3m)	12279
22	COMMUNE	Chemin de Rozoguer - Cormiguel (L=3m)	2430
23	COMMUNE	Chemin Piéton Stang Zu - Kemoter (L=3m)	4906

24	COMMUNE	Espace vert rue Roul an Avel	1756
25	COMMUNE	Accessibilité du château d'eau de Coat Ligavan	2908
26	COMMUNE	Chemin piéton voie Romaine	2025
27	COMMUNE	Connexion entre le rond-point du Frugy et le parking public	813
28	COMMUNE	Voie de bus du 19 mars 1962	383
29	COMMUNE	Parking public	21354
30	COMMUNE	Entrée du nouveau quartier de Coat Ligavan	1166
31	COMMUNE	Entrée du nouveau quartier - Ty Bos	758
32	COMMUNE	Entrée du nouveau quartier - Kervalguen	678
33	COMMUNE	Piste cyclabe - route de Guengat	1507
34	COMMUNE	Liaison piéton / cycle Missilien / d'Orense	1232
35	COMMUNE	Aménagement de l'Impasse Oberlé	353
36	COMMUNE	Voie cyclabe Bld Allende entre Lebon et Tréqueffelec	51
37	COMMUNE	Accessibilité Cuzon/hippopdrome	63985
38	COMMUNE	Restructuration du maillage viaire de l'Hippodrome	3840
39	COMMUNE	Mise en valeur des Berges de l'Odet et de l'entrée de ville, Accessibilité du quartier	7140
40	COMMUNE	Vallon Saint Alor - Kervilou	7162
41	COMMUNE	Valorisation de l'entrée de la vallée de Kermabeuzen	10775
42	COMMUNE	Création d'un cheminement piéton / cycle le long du ruisseau de kermabeuzen	698
43	COMMUNE	Restructuration urbaine de la Glacière	1539
44	COMMUNE	Liaison piétonne Moulin Vert / Kerbieta / Kervoyec(L=5m)	3124
45	COMMUNE	Entrée du nouveau quartier de Kerayen	2071

Liste des emplacements réservés après modification

Numéro	Bénéficiaire	Désignation	Superficie (m²)
1	COMMUNE	Liaison Gutemberg/Keradennec	10993
4	COMMUNE	Elargissement du chemin de Kerréquel	859
5	COMMUNE	Elargissement de la rue Charles Le Goffic	975
8	COMMUNE	Passage piéton rue Dorée	619
9	COMMUNE	Elargissement du chemin de Kerlagatu	29
10	COMMUNE	Carrefour route des châteaux	459
11	COMMUNE	Bassin écréteur de crue (env.12000m3) à Kerlan (»)Vihan	2876
12	COMMUNE	Extension de la station épuration	65223
13	COMMUNE	Château d'eau à Quistinidal	5701
14	COMMUNE	Château d'eau à Cuzon	698
15	COMMUNE	Château d'eau de Kerbasguen	4399
16	COMMUNE	Réservoir Prat Ar Rouz	4998
17	COMMUNE	Réservoir à Saint-Charles	1381
18	COMMUNE	Unité de traitement des eaux de Kemisy	2961
19	COMMUNE	Réservoirs Avenue Yves Thépot	1139
20	COMMUNE	Espace vert Garenne de Pen-Ar-Stang	29574
21	COMMUNE	Voies de desserte et chemin piéton le long de l'Odet entre Saint-Denis et le Stangala (L=3m)	12300
22	COMMUNE	Chemin de Rozoguer - Cormiguel (L=3m)	2434
23	COMMUNE	Chemin Piéton Stang Zu - Kermoter (L=3m)	4915
24	COMMUNE	Espace vert rue Roul an Avel	1760
25	COMMUNE	Accessibilité du château d'eau de Coat Ligavan	2914
27	COMMUNE	Connexion entre le rond-point du Frugy et le parking public	814
28	COMMUNE	Voie de bus du 19 mars 1962	384
29	COMMUNE	Parking public	21390
30	COMMUNE	Entrée du nouveau quartier de Coat Ligavan	637
31	COMMUNE	Entrée du nouveau quartier - Ty Bos	4804
33	COMMUNE	Piste cyclable - route de Guengat	1510
34	COMMUNE	Liaison piéton / cycle Missilien / d'Orense	766
36	COMMUNE	Voie cyclable Bld Allende entre Lebon et Tréqueffelec	51
37	COMMUNE	Accessibilité Cuzon/hippodrome	54854
38	COMMUNE	Restructuration du maillage viaire de l'Hippodrome	3846
39	COMMUNE	Mise en valeur des Berges de l'Odet et de l'entrée de ville, Accessibilité du quartier	7152
40	COMMUNE	Vallon Saint Alor - Kervilou	7174
41	COMMUNE	Valorisation de l'entrée de la vallée de Kermabeuzen	10793
42	COMMUNE	Création d'un cheminement piéton / Cycle le long du ruisseau de Kermabeuzen	1353
43	COMMUNE	Restructuration urbaine de la Glacière	1542
44	COMMUNE	Liaison piétonne Moulin Vert / Kerbieta / Kervouyec (L=Sm)	3130
45	COMMUNE	Entrée du nouveau quartier de Kerayen	2076
46	SYNDICAT MIXTE DE L'AULNE	Canalisation - renouvellement réseau	71107

6. Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Quelques évolutions sont apportées à des OAP afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de constructions. Ces adaptations sont réalisées à la marge car elles ne concernent que des principes d'accès ou des élargissements de périmètres de cœur de quartier.

OAP de Coat Ligavan avant



Secteur 3 - Coat Ligavan

1- Contexte

Situé à l'entrée ouest de la ville, ce secteur est inscrit dans un tissu urbain à dominante pavillonnaire. Il bénéficie d'un cadre paysager et patrimonial intéressant à l'image de la présence d'un manoir et de son espace boisé classé.
7 ha sont potentiellement urbanisables.



2- Enjeux

> Signaler l'entrée ouest de la ville
> Assurer l'intégration de nouvelles constructions dans un cadre paysager et patrimonial reconnu et protégé.

3- Objectifs

> Créer une nouvelle centralité urbaine regroupant habitat et commerces de proximité
> Connecter et desservir le quartier par un réseau de transports diversifiés : mobilités douces, transports en commun et automobiles.

4- Programmation

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

5- Principes d'aménagement :

Composition urbaine :

- Diversification des formes urbaines et architecturales

Orientations paysagères :

- Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site
- Création d'une frange paysagère le long des abords du manoir
- Traitement de qualité du retrait et de la façade urbaine paysagère et arborée le long de la route de Douarnenez. Le projet dérogera au recul prévu à la loi Barnier suivant les dispositions prévues dans le dossier spécifique.

Déplacements et accès :

- Création d'accès notamment piétons au sud du site assurant pour partie les liens avec le quartier pavillonnaire

OAP de Coat Ligavan après

4- Programmation

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

5- Principes d'aménagement :

Composition urbaine :

- Diversification des formes urbaines et architecturales

Orientations paysagères :

- Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site
- Création d'une frange paysagère le long des abords du manoir
- Traitement de qualité du retrait et de la façade urbaine paysagère et arborée le long de la route de Douarnenez. Le projet dérogera au recul prévu à la loi Barnier suivant les dispositions prévues dans le dossier spécifique.

Déplacements et accès :

- Création d'accès au sud du site assurant pour partie les liens avec le quartier pavillonnaire
- Maintenir un accès au château d'eau

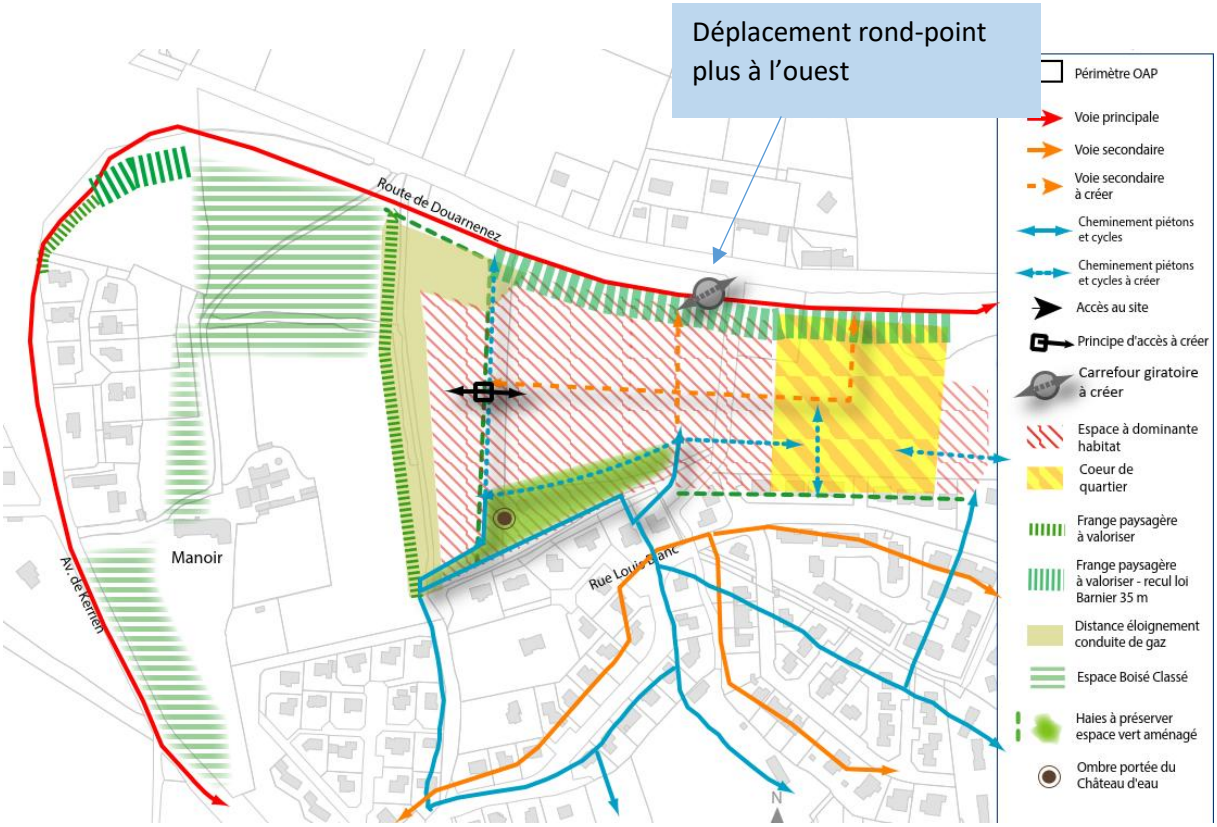
Réseaux par le passage de fourreaux, notamment pour les communications électroniques

Vocation et typologie :

- A vocation d'habitat

Suppression « notamment piétons »

Déplacement rond-point plus à l'ouest



OAP de Kerlagatu avant

2- Enjeux

> Assurer l'intégration de ce secteur au quartier pavillonnaire voisin

> Développer un urbanisme respectueux de la qualité paysagère et environnementale du site (zones humides, échappée verte…)



3- Objectifs

> Finaliser un quartier d'habitation pavillonnaire

> Intégrer le lotissement dans un cadre paysager de qualité

4- Programmation

Potentiel estimé de 150 logements soit une densité moyenne de 18 logements / ha
Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux.

5- Principes d'aménagement :

Compositions urbaines

- Diversification des formes urbaines et architecturales

Orientations paysagères :

- Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site
- Création de franges paysagères le long des espaces boisés existants
- Traitement de qualité du retrait et de la façade urbaine paysagère et arborée le long de l'allée de Gustave Briot de la Mallerie et de la route de Plomelin

Déplacements :

- Création de parkings végétalisés
- 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 : piétions et cycles

Réseaux par le passage de fourreaux, notamment pour les communications électroniques

Vocation et typologie :

- A vocation d'habitat
    - Dont individuels, individuels groupés



OAP de Kerlagatu après

long de l'allée de Gustave Briot de la Mallerie et de la route de Plomelin

Déplacements :

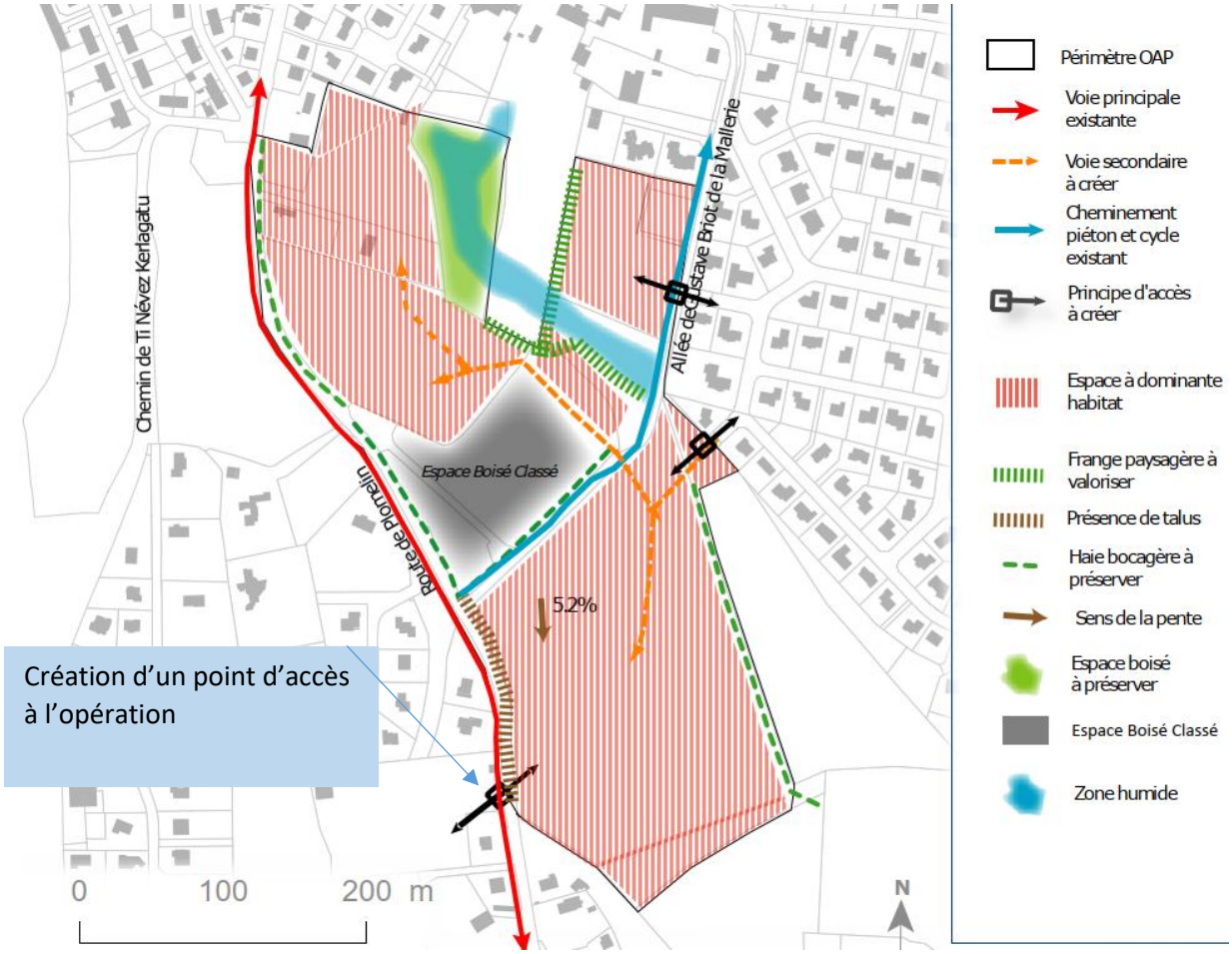
- Création de parkings végétalisés
- L'allée de Gustave Briot est dédié aux mobilités douces : piétions et cycles
-

Réseaux par le passage de fourreaux, notamment pour les communications électroniques

Vocation et typologie :

- A vocation d'habitat
  - Dont individuels, individuels groupés

Suppression de l'interdiction d'accès direct depuis route de Plomelin

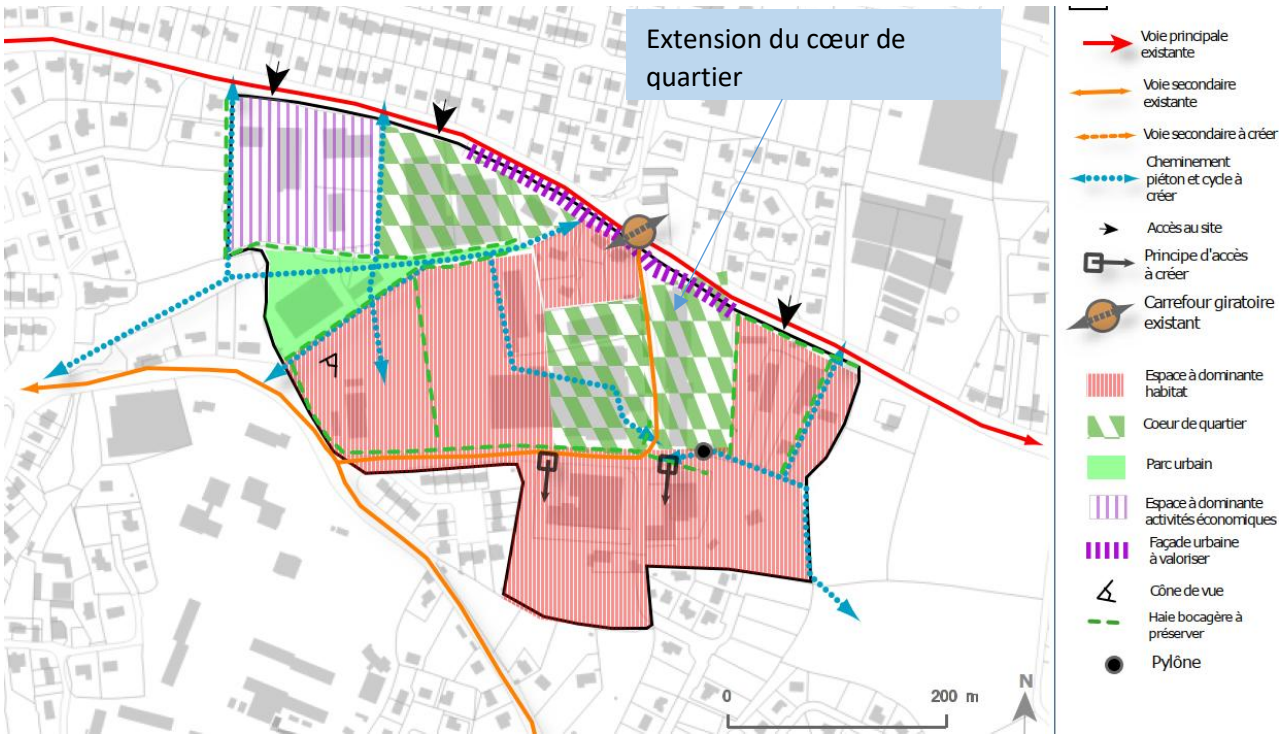


Création d'un point d'accès à l'opération

OAP de Kervilou avant



OAP de Kervilou après

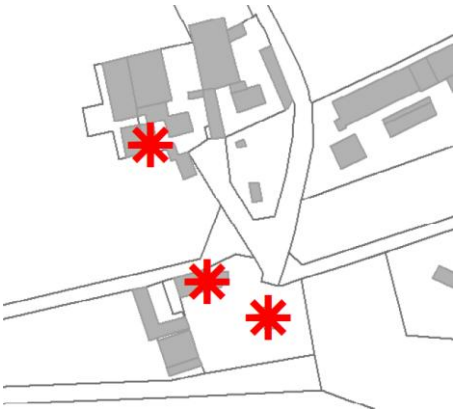


7. Les modifications du règlement littéral

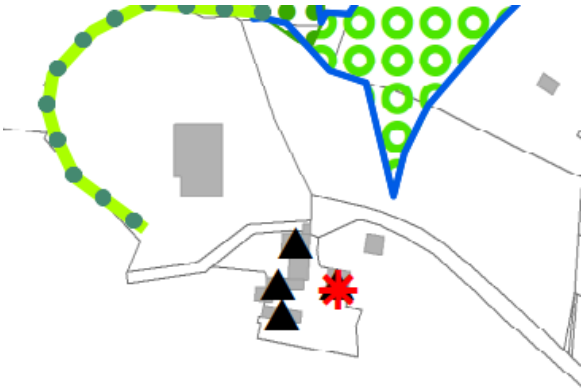
Le règlement du PLU est modifié sur quelques points, qui n'emportent pas d'évolutions des règles applicables. Il s'agit davantage de corrections apportées à la numérotation des paragraphes ainsi que l'ajout d'une définition sur les emprises publiques.

8. Les modifications du règlement graphique

En ce qui concerne les documents graphiques, les modifications apportées sont les suivantes :
- ajout de quatre bâtiments étoilés, identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et/ou naturelle ;



Ajout de trois bâtiments étoilés à Ty Sanquer (planche 1)





Ajout d'un bâtiment étoilé sur la route de Plogonnec (planche 1)

PS : Les triangles noires représentent des éléments à préserver au titre du Site Patrimoniale Remarquable (SPR)

9. Les modifications des annexes

Les évolutions apportées aux annexes du PLU portent sur l'ajout des Secteurs d'Information sur les Sols au sein de l'annexe 5.10 Informations sur les Risques Naturels et Technologiques.

Par arrêté préfectoral du 15 mai 2019, six secteurs d'information sur les sols ont été créés sur Quimper sur les secteurs suivants : 81 avenue de Ty Bos (ex VEZO), le Corniguel (Société ROMI), 30 chemin de Kercaradec (ancien site de stockage de déchets de marées noires), 15 chemin de Lez Steir (ancienne décharge), Kerjequel (ancienne décharge), Poulguinan (ancienne décharge).

10. La procédure d'évaluation environnementale

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas à l'initiative de la personne publique responsable du plan, à savoir la commune.

Compte-tenu des modifications apportées au document, et décrites ci-dessus, aucune incidence notable sur l'environnement n'est induite par la procédure. Aussi, la ville de Quimper saisit, dans les conditions précisées par les articles R.104-34 à R.104-37 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale pour avis conforme.