Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017



1. Rapport de présentation

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

QUIMPER

quimper.bzh

AGIR POUR SA VI(LL)E

VILLE DE QUIMPER

Bureaux d'études
CITADIA CONSEIL
ELVEN CONSEIL
BIOTOPE

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

CHAPITRE 1.1

DIAGNOSTIC

Tome 1

Diagnostic urbain

1.1

1. Rapport
de présentation

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

QUIMPER

quimper.bzh

AGIR POUR SA VI(LL)E

VILLE DE QUIMPER

Sommaire

Préambule 3

Avant-propos **4**

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme **5**

Éléments de cadrage **6**

Introduction 7

0. Une ville qui rayonne **8**

Quimper, capitale de la Cornouaille **8**

Diagnostic Urbain 12

1. Croissance démographique **13**

Quimper, une ville d'accueil **13**

2. Habitat et logements **20**

Quimper, une ville d'accueil **20**

3. Développement économique **29**

Quimper, une ville attractive **29**

4. Mobilités et déplacements, transports **51**

Quimper, une ville accessible et connectée **51**

5. Équipements et services **58**

Quimper, ville-centre de Cornouaille **58**

6. Structuration paysagère **64**

Quimper, une ville multiple **64**

7. Structuration urbaine **82**

Quimper, une ville multiple **82**

8. L'analyse de la consommation d'espace **104**

Quimper, face au défi de la modération de la consommation d'espace **104**

PRÉAMBULE

Avant-propos

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la ville de Quimper a été approuvé le 19 février 1980. Il a été révisé pour la première fois le 20 novembre 1987 puis le 7 juillet 2000. Depuis lors, ce document a fait l'objet de diverses procédures de révision simplifiée et de modifications dont la dernière date du 20 décembre 2013.

Par délibération du 26 septembre 2014, la Ville de Quimper a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par cette délibération, la Ville de Quimper souhaite se doter d'un outil juridique adapté à la mise en œuvre d'un projet global de développement et d'aménagement, respectant les impératifs du développement durable. A l'image des six axes structurants contenus dans cette délibération :

- **Lier la croissance démographique et la maîtrise du foncier.**
- **Assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée.**
- **Renforcer l'accessibilité du territoire et les déplacements alternatifs.**
- **Affirmer la centralité de Quimper par ses équipements structurants en renforçant son attractivité et son rôle de capitale de la Cornouaille.**
- **Favoriser le développement économique.**
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain du territoire**

Éléments de cadrage

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme le PLU doit être compatible notamment avec les dispositions suivantes :

1/ Les dispositions des lois et règles nationales, à savoir :

- La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- la Loi de Modernisation de l'Économie (LME) du 4 août 2008, la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite "loi Grenelle 1") du 3 août 2009 ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite "Grenelle 2") du 12 juillet 2010),
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014,
- La loi LAALF du 13 octobre 2014,
- La loi Macron du 6 août 2015.

2/ Les documents d'urbanisme de niveau intercommunal, à savoir :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet approuvé le 6 juin 2012,
- le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Communauté approuvé le 7 octobre 2011 et dont le bilan triennal est paru en 2015,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne, adopté le 2 novembre 2015.

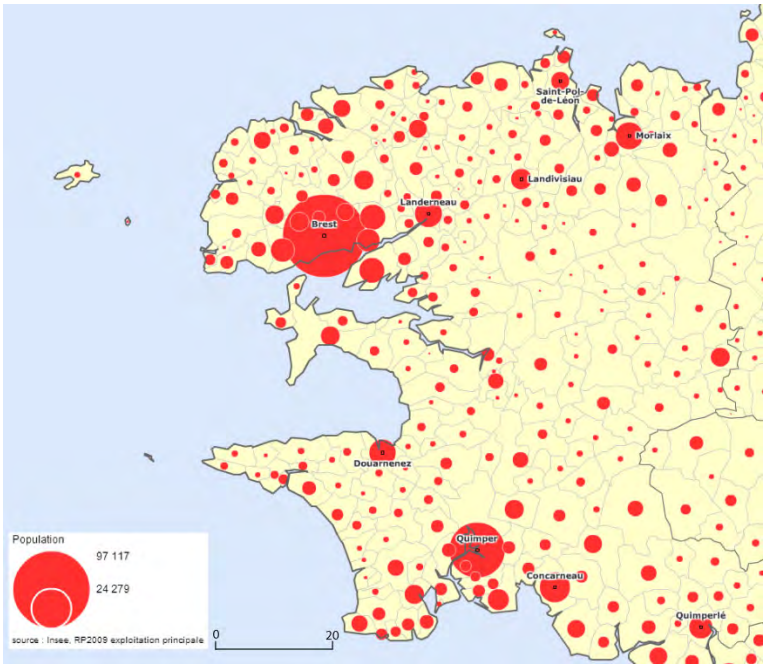
Il est important de souligner que le PLU de Quimper est projeté sur une période de 14 ans, allant de 2017 à 2030 inclus.

INTRODUCTION

0. Une ville qui rayonne

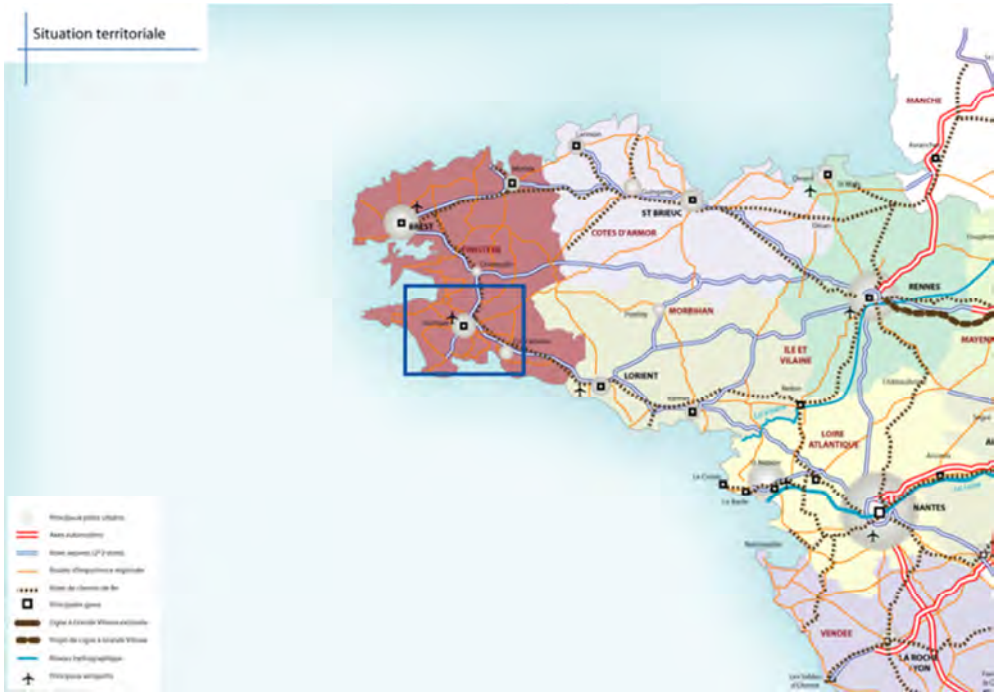
Quimper, capitale de la Cornouaille

Préfecture du Département du Finistère et capitale de la Cornouaille, Quimper s'étend sur 8 445 hectares et est la deuxième ville la plus peuplée avec 63 360 habitants en 2012 (recensement INSEE).



Source : GéoFLA , IGN 2011, et INSEE 2012

Quimper, située à l'Ouest de la France (situation péninsulaire) est desservie par la N165, reliant Nantes à Brest et desservant les villes de Vannes et de Lorient. Avec le développement de la ligne Grande Vitesse (Rennes-Le Mans), l'accessibilité ferroviaire de Quimper va par ailleurs prochainement être améliorée. La présence de l'aéroport (environ 100 000 passagers en 2012) est également à souligner.



➔0.1 Structure territoriale

0.1.1 Structure communale



Quimper, est issue du regroupement de quatre communes qui s'est opéré en 1960 :

- La ville-centre de Quimper
- L'ancienne commune d'Ergué-Armel (au Sud)
- L'ancienne commune de Kerfeunteun (au Nord)
- L'ancienne commune de Penhars (à l'Ouest)

L'appartenance à ces anciennes communes est encore prégnante dans l'identité des lieux et dans les représentations de ses habitants. A l'image des anciens centres de ces villages qui conservent un statut particulier. L'élargissement des limites communales a permis à la ville de maîtriser son développement urbain. Les espaces urbanisés représentent aujourd'hui environ 30% du territoire communal. Ceci permet aisément l'accomplissement d'un projet urbain mais rend aussi nécessaire l'instauration de règles rigoureuses afin de ne pas dénaturer la structure paysagère et naturelle de la commune.

0.1.2 Structure intercommunale



La commune de Quimper appartient à la Communauté d'Agglomération Quimper Communauté regroupant 8 communes et près de 90.000 habitants (INSEE 2012).

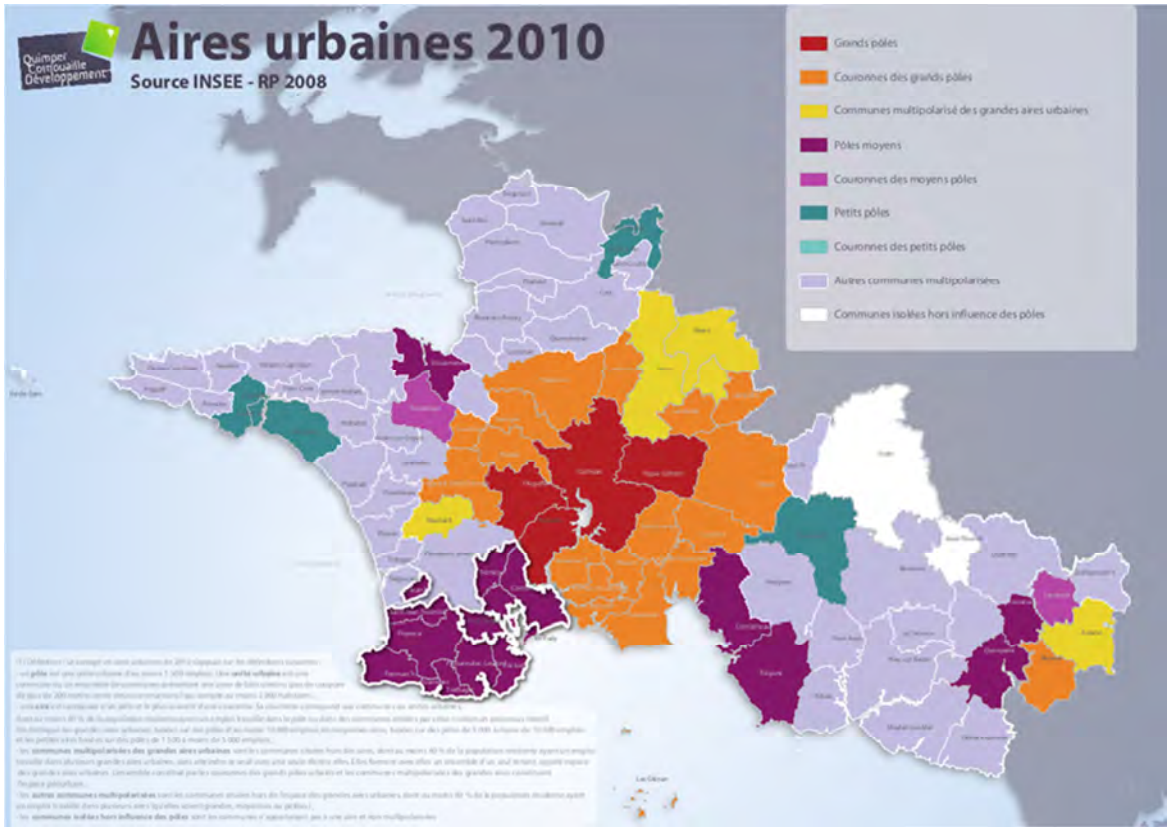
- Quimper (63 360 habitants)
- Ergué-Gabéric (8 140 habitants)
- Guengat (1 686 habitants)
- Plogonnec (3 070 habitants)
- Plomelin (4 155 habitants)
- Plonéis (2 084 habitants)
- Pluguffan (3 735 habitants)
- Locronan (806 habitants)

Quimper concentre 73% de la population totale de Quimper Communauté.

➔ 0.2 Quimper, centre d'une armature urbaine multipolaire

0.2.1 Quimper, le centre d'un réseau de villes et villages interdépendants

Quimper occupe le sommet d'une armature urbaine à trois niveaux composée de pôles secondaires (Douarnenez, Pont l'Abbé-Penmarch', Fouesnant, Concarneau et Quimperlé) et de petites villes (Audierne, Rosporden et Briec). Ce système urbain trouve sa force dans les liens que tissent les différents espaces entre eux et dans l'interdépendance qui s'exerce entre les villes et les bourgs de Cornouaille.



Source : Quimper Cornouaille Développement

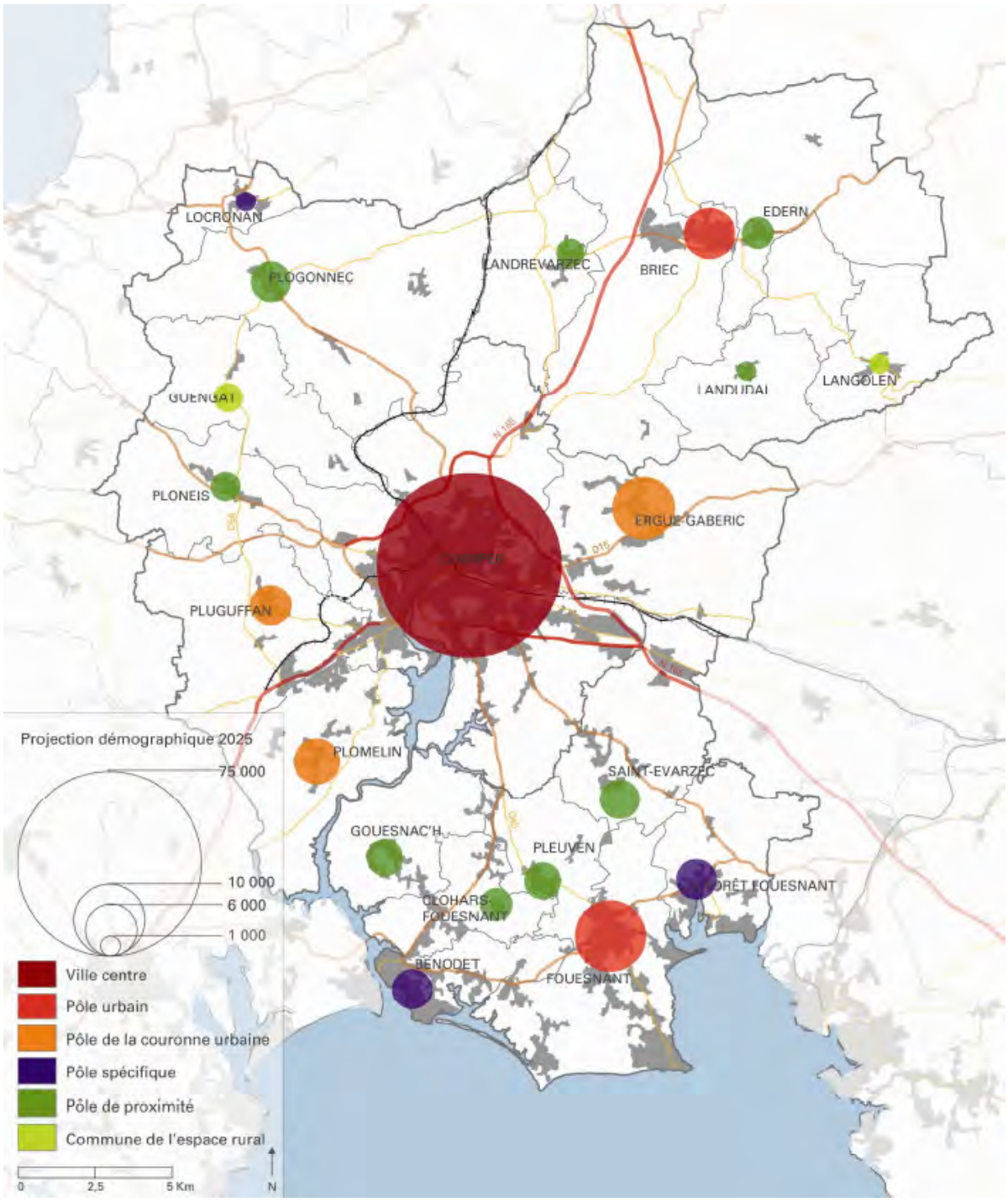
Dans ce système, Quimper assure le rôle de pôle central, concentrant services, emplois, équipements lui conférant un potentiel de rayonnement important.

Historiquement, cette interdépendance entre les espaces et le rôle central de Quimper trouve son origine dans la situation d'interface du territoire : entre terre et mer. Quimper s'affirme dès le XIV^{ème} siècle puis au XVI^{ème} siècle comme grand marché de distribution où s'échangent les produits issus des espaces agricoles environnants, les produits issus de la mer ou encore draperies, laineries et soieries. Cette attractivité commerciale fait de Quimper un centre de commandement politique et religieux (ville épiscopale).

➔ La situation d'interface terre – mer constitue un caractère fort de l'identité quimpéroise qu'il est nécessaire de conforter

0.2.2 Des équipements qui confortent la place centrale de Quimper dans la Cornouaille

Souhaitant affirmer son rôle polarisant de ville-centre et son attractivité face aux territoires voisins, la commune de Quimper a entrepris un chantier de modernisation et de création d'équipements. La réalisation de ces travaux doivent favoriser le développement et l'attractivité de Quimper (culturelle, touristique, commerciale, liée à l'éducation, à la mobilité…) et donc conforter la place de Quimper dans l'armature urbaine régionale.



Source : Quimper Cornouaille Développement

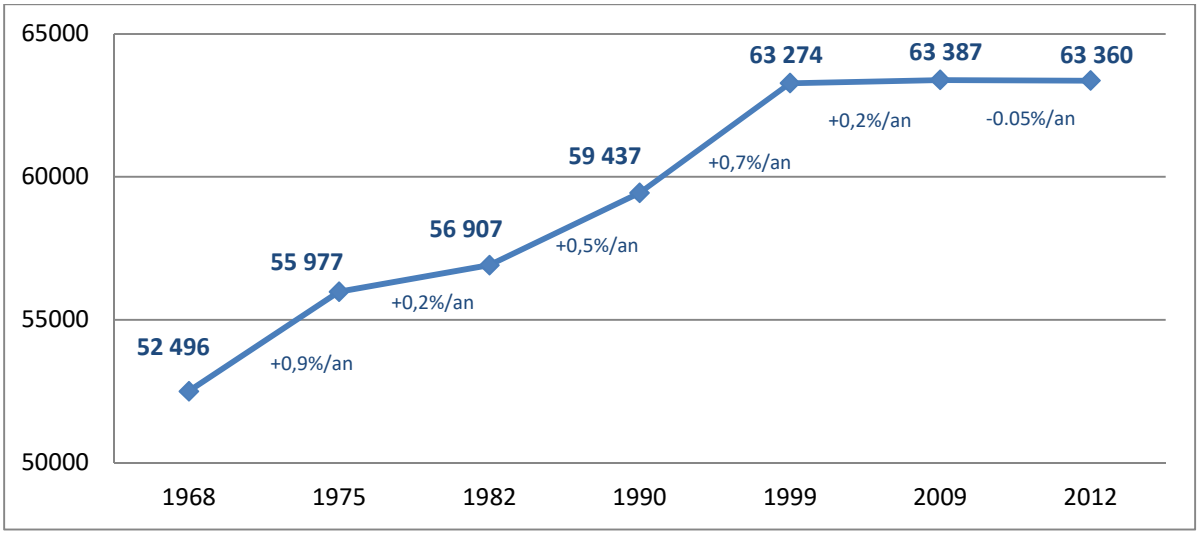
DIAGNOSTIC URBAIN

1. Croissance démographique

Quimper, une ville d'accueil

➔ 1.1 Une croissance continue depuis la fin des années 1960 mais qui connaît un ralentissement

Evolution de la population (1968-2012)



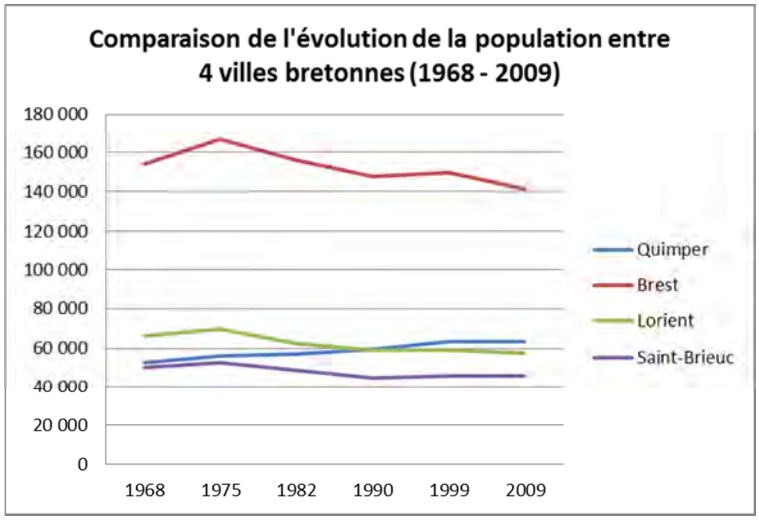
Source : INSEE 1968 à 2012

En 2012, Quimper comptait 63 360 habitants soit 86 habitants de plus que lors du recensement de 1999. Le taux de croissance annuel moyen a donc été quasi-nul (0,01% / an), faisant de ce taux, le plus faible depuis 1968.

	Population en 2009 (princ.)	Population en 2009 (%)	Population en 1999	Évolution 1999-2009
Centre-ville	8932	14,1%	9260	-0,36% / an
Ergué Armel	19886	31,4%	21377	-0,72% / an
Kerfeunteun	18963	29,9%	17290	0,93% / an
Penhars	15606	24,6%	15347	0,17% / an
TOTAL	63 387		63274	0,02% / an

Source : INSEE 1999, 2009

Cette évolution démographique a été inégale selon les quartiers, positive pour les quartiers de Kerfeunteun et de Penhars et négative dans le centre-ville et le quartier d'Ergué-Armel.



Source : INSEE 1999, 2009

La comparaison de l'évolution de la population entre 1968 et 2009 des quatre villes bretonnes de référence (Quimper, Brest, Lorient, Saint-Brieuc) met en évidence la progression, certes faible, de la population quimpéroise par rapport aux autres villes bretonnes. Quimper est la seule ville qui a connu une augmentation de sa population et ce en grande partie par sa fusion historique avec d'autres communes.

	1990	1999	2012	Evolution entre 1990 et 1999 (%)	Evolution entre 1999 et 2012 (%)
Ville de Quimper	59 437	63 274	63 360	6,1%	0,01%
Quimper Communauté	79 961	83 813	87 036	4,6%	4%
Pays de Cornouaille	306 801	312 471	335 168	1,8%	7,3%

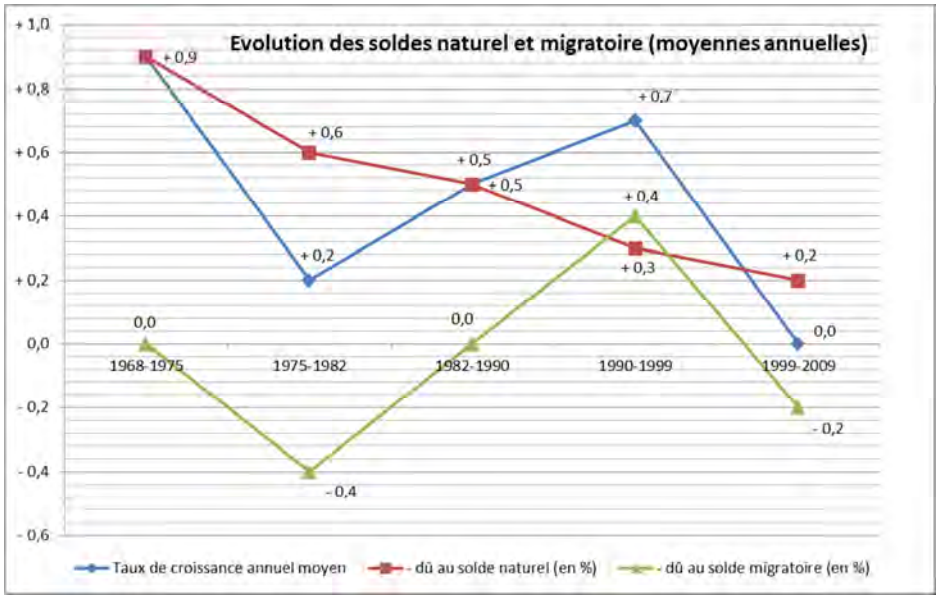
On observe que le rythme démographique du Pays de Cornouaille est inversement proportionnel à ceux de la Ville de Quimper et Quimper Communauté. En effet, si le Pays de Cornouaille connait entre 1990 et 1999 une faible croissance de sa population, la ville de Quimper et Quimper Communauté connaissent quant à elles une croissance significative. Les dynamiques et les profils démographiques s'inversent entre 1999 et 2012. Cela s'explique, en partie, par les mouvements de populations qui ont bénéficié principalement aux autres territoires du Pays de Cornouaille au détriment de l'Agglomération et de la Ville qui ont connu plus de départs de population que d'arrivées.

	Population en 1999	Population en 2012	Densité de population en 2012 (hab/km²)	Superficie (en km²)
Unité urbaine* de Quimper	77 303	79 390	435	182,5
Unité urbaine de Brest	206 593	199 086	998,1	199,4
Unité urbaine de Lorient	116 209	114 608	1073,4	106,8
Unité urbaine de Saint-Brieuc	88 419	94 351	705	132,4
Unité urbaine de Vannes	71 613	77 150	758,8	101,7

➔ 1.2 Une croissance relevant principalement du solde naturel depuis 1968

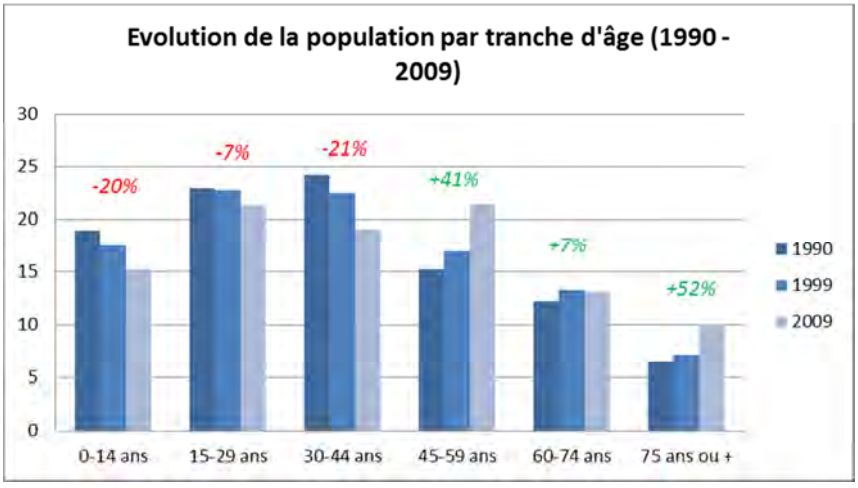
Le solde naturel *(ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.*

Le solde migratoire *est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.*



Source : INSEE 1999, 2009

D'une manière générale, l'évolution démographique du territoire met en évidence le faible renouvellement de la population quimpéroise. En effet, ce dernier est révélé d'une part, par la baisse progressive du solde naturel ayant pour conséquence le vieillissement de la population. D'autre part, par l'évolution du solde migratoire nul voire déficitaire depuis 1968, sauf au cours des années 1990, décennie d'accueil de nouveaux ménages.



Source : INSEE 1999, 2009

➔ 1.3 La composition et la répartition géographique des ménages à Quimper

• 1.3.1 Une prédominance des personnes seules dans le centre-ville

Dans le centre-ville de Quimper, les ménages composés d'une seule personne représentent la majorité des ménages (66,5% des ménages).

• 1.3.2 Des couples qui privilégient les quartiers extérieurs au centre-ville

En revanche, les ménages composés de couples (avec ou sans enfant) privilégient les installations dans les quartiers extérieurs au centre-ville. Les couples représentent 40% des ménages dans le quartier Penhars, 43,6% des ménages dans le quartier Ergué-Armel et 49,5% des ménages dans le quartier de Kerfeunteun.

	Total des ménages	Composition des ménages				
		Ménage sans famille		Ménages avec famille		
		Ménages d'une personne	*Autres ménages sans famille*	*Couple sans enfant*	*Couple avec enfant(s)*	*Famille mono-parentale*
Centre-ville	17,6%	66,5%	2,9%	17,9%	6,7%	6,2%
Ergué-Armel	31,1%	47,1%	1,8%	24,2%	19,4%	7,7%
Kerfeunteun	26,3%	39,8%	1,6%	24,5%	25,1%	9,3%
Penhars	25,1%	47,7%	1,9%	20,5%	19,6%	10,4%

Source : INSEE 2009

➔ 1.4 Une migration résidentielle au profit de la seconde couronne de Quimper et au-delà

Construction neuve individuelle, ménages de Quimper Communauté ayant un projet en neuf

	Ménages quittant l'agglomération		Ménages restant dans l'agglomération		Ménages arrivant de l'extérieur
2005	262	55 %	214	45 %	64
2006	224	44 %	280	56 %	53
2007	185	46 %	215	54 %	53
2008	148	46 %	176	54 %	44

Autorisations de construire - Maisons individuelles - 2005-2008

Origine des ménages	Localisation du projet de construction				
	Quimper	Quimper Co. hors Quimper	Reste du bassin d'hab.	Pays de Cornouaille hors bassin d'hab.	Total Pays de Cornouaille
Quimper	381	261	415	223	1 280
Quimper Co. hors Quimper	27	216	106	73	422
Reste du bassin d'habitat	43	68	1 715	423	2 249
Pays de Cornouaille hors bassin d'habitat	14	21	184	2 359	2 578
Total Pays de Cornouaille	465	566	2 420	3 078	6 529

Source : SITADEL/DRE Bretagne

Source : PLH de Quimper Communauté 2011-2016

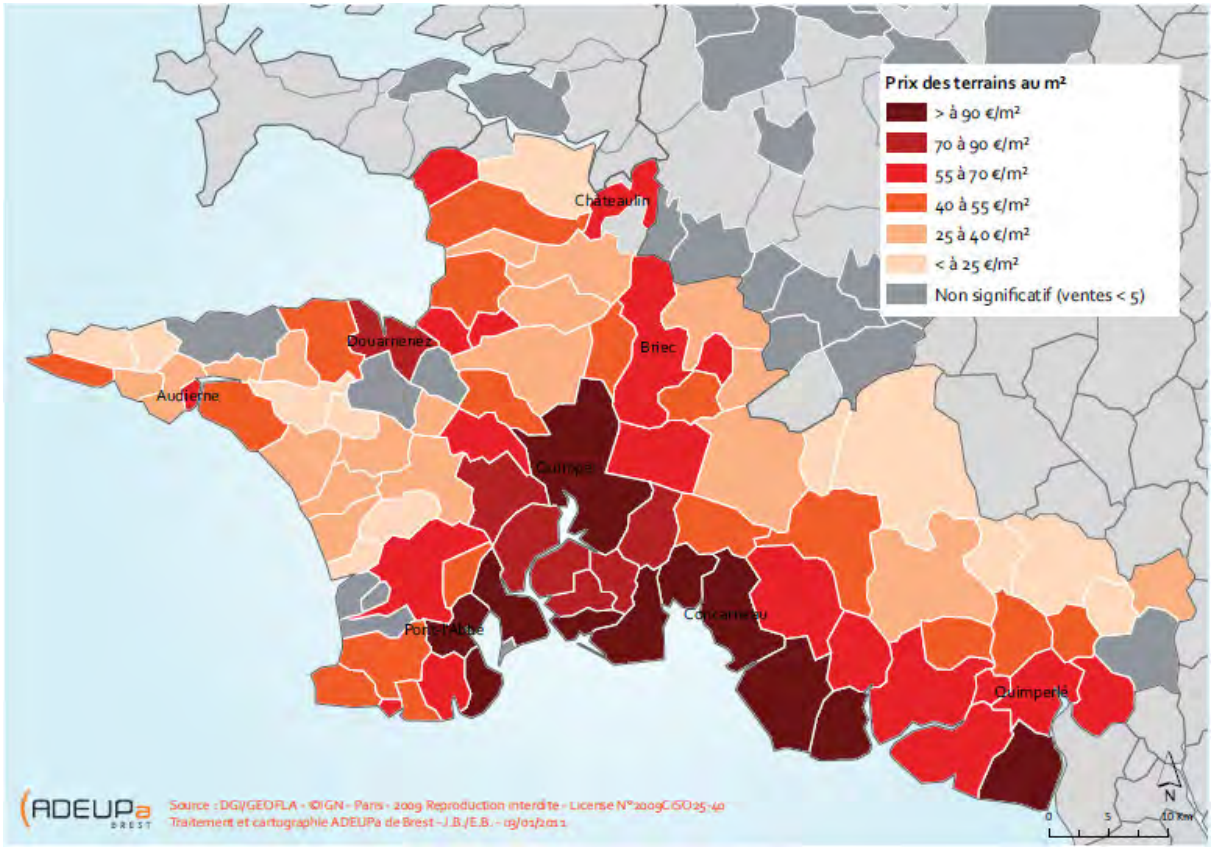
L'analyse des migrations résidentielles révélée par l'activité de la construction neuve individuelle met en évidence le rôle distributeur de l'Agglomération quimpéroise et de Quimper.

En effet, à l'échelle du Pays de Cornouaille, entre 2005 et 2008, 800 ménages ont quitté l'agglomération quimpéroise pour concrétiser un projet de logement individuel neuf. Parmi ces derniers, 80% habitaient la ville de Quimper. 21% de ces ménages se sont installés dans la communauté de communes du Pays Bigouden Sud. Les nouveaux ménages arrivant sur Quimper communauté sont quatre fois moins nombreux que ceux ayant quitté l'agglomération quimpéroise, soit un déficit important de ménages.

A l'échelle de Quimper Communauté, Quimper en tant ville-centre joue également ce rôle de redistribution des ménages. Un grand nombre des autorisations de construire de ménages originaires de Quimper se localise en dehors de Quimper dans le reste des communes de l'Agglomération en particulier de sa troisième couronne. A l'inverse, Quimper attire peu les ménages.

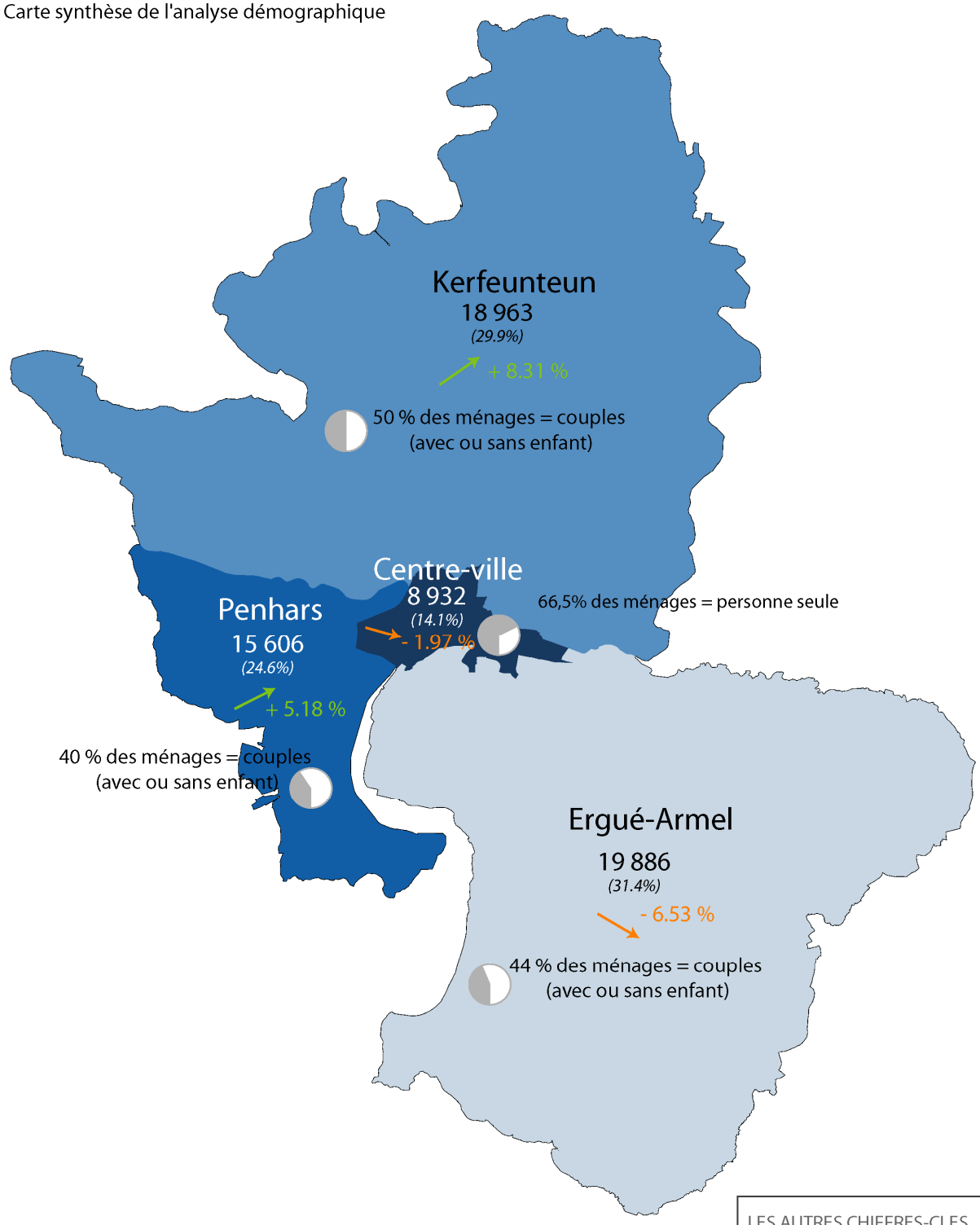
Ainsi, les communes aux plus fortes croissances démographiques entre 1999 et 2009 se situent en seconde et troisième couronnes de l'agglomération quimpéroise (au sud, proches du littoral et le long des infrastructures routières). Ces dernières bénéficient ainsi de l'accueil d'une population jeune (plus de 26% de moins de 20 ans dans leur population totale).

Les jeunes ménages s'y sont ainsi installés en raison notamment des prix de l'immobilier et du foncier moins élevés qu'à Quimper, mais aussi de la bonne accessibilité aux pôles d'emplois, services et équipements situés aux franges de la commune.



Source : PLH de Quimper Communauté 2011-2016

Carte synthèse de l'analyse démographique



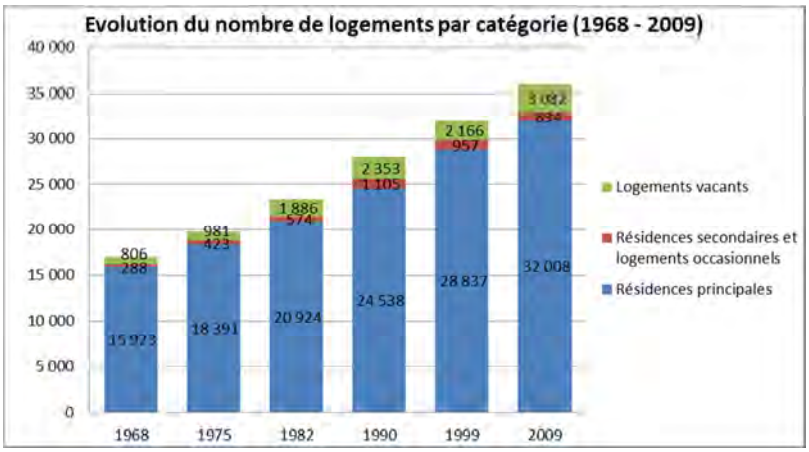
Source : Insee et OBU de la Ville de Quimper

2. Habitat et logements

Quimper, une ville d'accueil

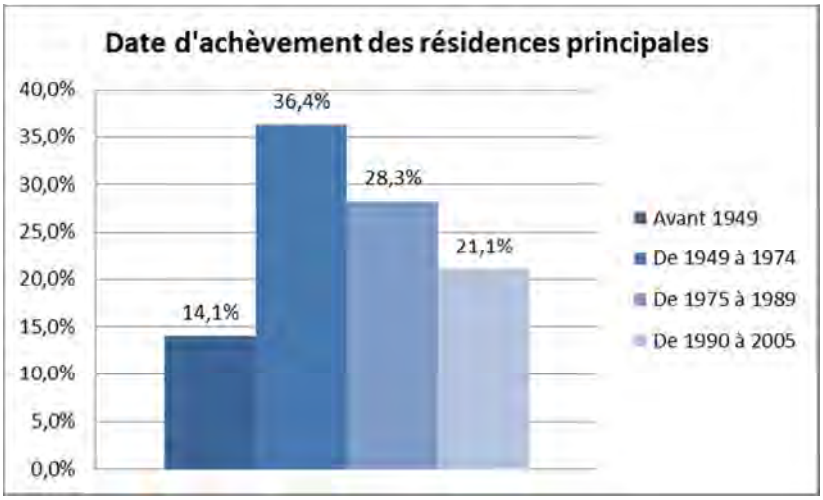
➔ 2.1 Un parc de résidences principales majoritairement

En 2012 Quimper compte 37 053 logements dont 88% des logements sont des résidences principales. Cette répartition est restée homogène depuis la fin des années 1960 (la part la plus élevée étant de 93,6% en 1968 et la part la plus faible de 87,6% en 1990).



Source : INSEE 1968 à 2009

En 2012, 3 402 logements vacants sont recensés soit 9,2% du parc total selon l'INSEE. Or, le seuil communément admis pour permettre une « bonne » rotation est de 5%. Une valeur inférieure est signe de marchés de l'immobilier et / ou du foncier tendus et une valeur supérieure, comme c'est le cas pour Quimper, témoigne de la désertification d'une partie du parc (centre-ville par exemple) ou du manque d'attractivité de certains logements notamment des anciennes constructions. La hausse de la vacance ne s'explique pas par une surproduction de logements, comme le témoigne la sous-partie suivante.

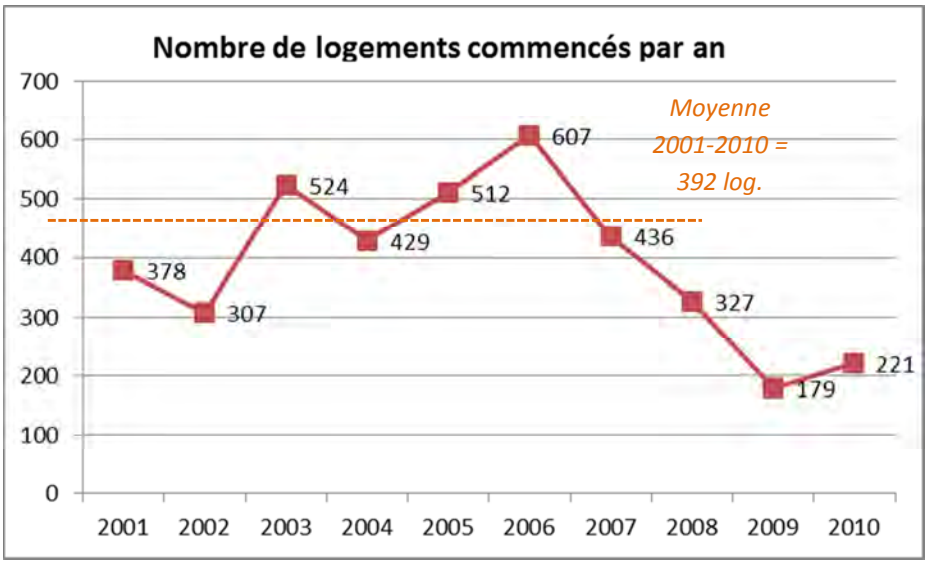


Source : INSEE 2008

Près de la moitié des résidences principales ont été achevées après 1975 dont 21,1% achevées entre 1990 et 2005. Cela s'explique notamment par le poids prégnant de la ville de Quimper sur le reste de son agglomération en matière de constructions de logements. Jusqu'à la fin des années 1990, la production de logements individuels était localisée à 65% à Quimper.

➔ 2.2 Le rythme de construction de logements

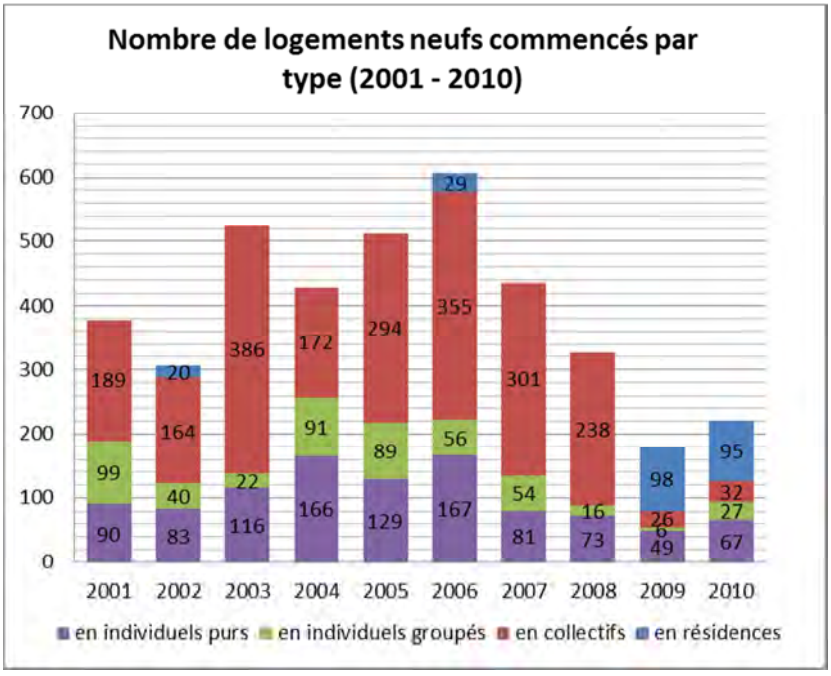
• 2.2.1 Une construction inégale selon les années…



Source : Sit@del2 2001 à 2010

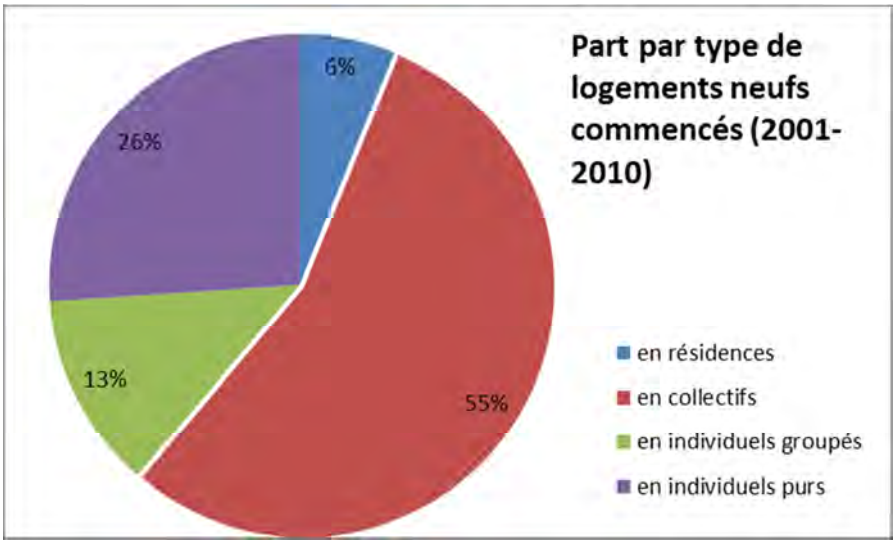
Dans les années 2000, le rythme de construction se caractérise par ses fortes disparités selon les années. Avec une moyenne de 392 logements construits par an sur la période 2001-2010, il y a eu environ 3,5 fois plus de logements construits en 2006, année du pic de la construction, qu'en 2009, année où la production de logements neufs a été la moins importante. La hausse engagée en 2010 se confirme en 2011 (287 logements) et 2012 (333 logements).

• 2.2.2 … boostée par la construction de logements collectifs…



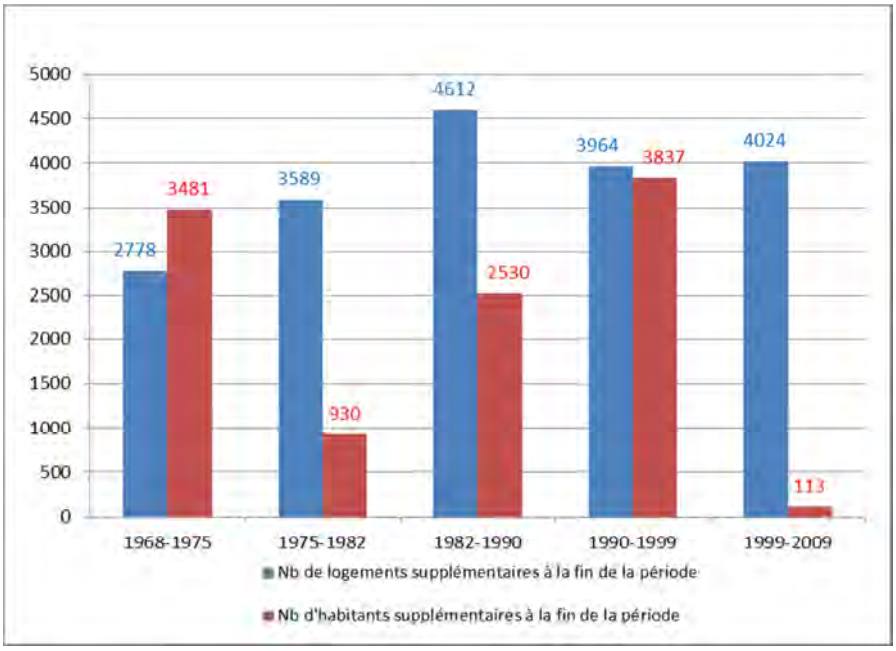
Source : Sit@del2 2001 à 2010

Au global, les logements collectifs représentent la part la plus importante des logements neufs commencés entre 2001 et 2010. Toutefois, cette part demeure faible comparativement aux autres villes de référence. Sur cette période, ils représentent 55% de la construction totale de logements neufs, suivis par les logements individuels purs (26%), les logements en individuel groupé (13%) et les logements en résidence (6%). On notera toutefois, la part importante de logements commencés en résidence pour les années 2009 et 2010 (et la baisse depuis 2006 du nombre de collectifs).



Source : Sit@del2 2001 à 2010

• 2.2.3 … qui permet uniquement de maintenir la population



Source : INSEE 1968 à 2009

L'évolution du nombre de logements, toute catégorie confondue, a été inégale par rapport à la croissance démographique. Sur le graphique ci-dessus, on observe notamment qu'entre 1999 et 2009, il n'y a eu que 113 nouveaux habitants pour 4 024 nouveaux logements.

➔ 2.3 Le point mort

En règle générale, l'ensemble des logements construits ne permet pas systématiquement d'accueillir de nouveaux habitants. Aussi, le point mort de la construction est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique, compte tenu des évolutions structurelles dans le parc existant. Les quatre caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage) et la part de logements vacants et de résidences secondaires.

À Quimper, entre 1999 et 2009 :

A **3 252 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages** (INSEE). Liés aux phénomènes de décohabitations des jeunes, séparations ou encore vieillissement de la population, cela entraine le fait qu'il faille construire davantage de logement pour conserver un même nombre d'habitants.

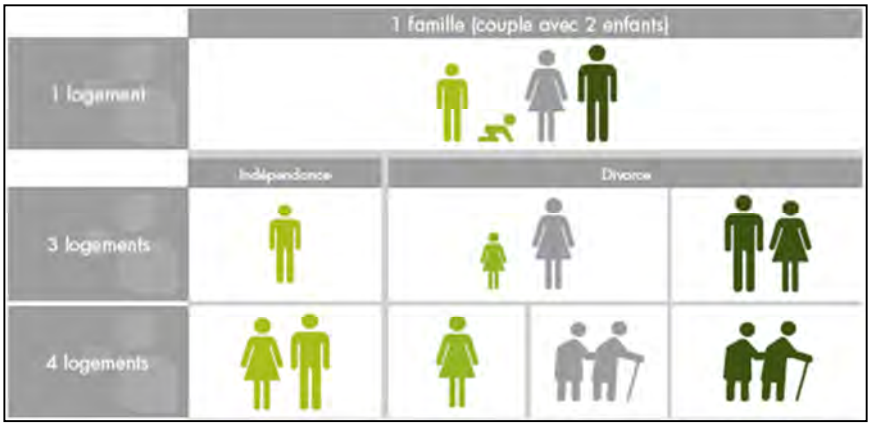
B **916 logements sont vacants.** (INSEE)

C **63 résidences secondaires sont devenues des résidences principales.** (INSEE)

D **86 logements ont été démolis**. (INSEE)

E **4 110 logements neufs ont été commencés** (extrapolation pour les années 1999 et 2000 de la moyenne de la construction sur la période 2001-2009, Sit@del2).

Ainsi, de manière générale, la totalité des logements commencés (E) n'a pas permis d'accueillir de nouveaux habitants, mais a permis de maintenir la population (A+B-C+D). Le **point mort annuel est ainsi estimé autour de 400 logements par an**, ce qui correspond à peu près au nombre de logements commencés sur la période.



Effet du desserrement des ménages sur le nombre de logements

Le desserrement des ménages est le phénomène qui pèse le plus dans le point mort de la construction, puisqu'il représente près de 80% du point mort de la construction.

➔ 2.4 Le parc de logement

• 2.4.1 Des résidences principales occupées en majorité par des propriétaires

Les résidences principales sont occupées en 2012 **à 55,8% par des propriétaires**. Les locataires occupent quant à eux 42,8% des résidences dont 16% un logement HLM.

	Nombre	%
Ensemble (hors logement vacant, secondaire et occasionnel)	32 621	100,0
Propriétaire	18 218	55,8
Locataire	13 967	42,8
dont d'un logement HLM loué vide	5224	16,0
Logé gratuitement	436	1,3

Source : INSEE 2012

• 2.4.2 Un parc locatif social qui s'affirme

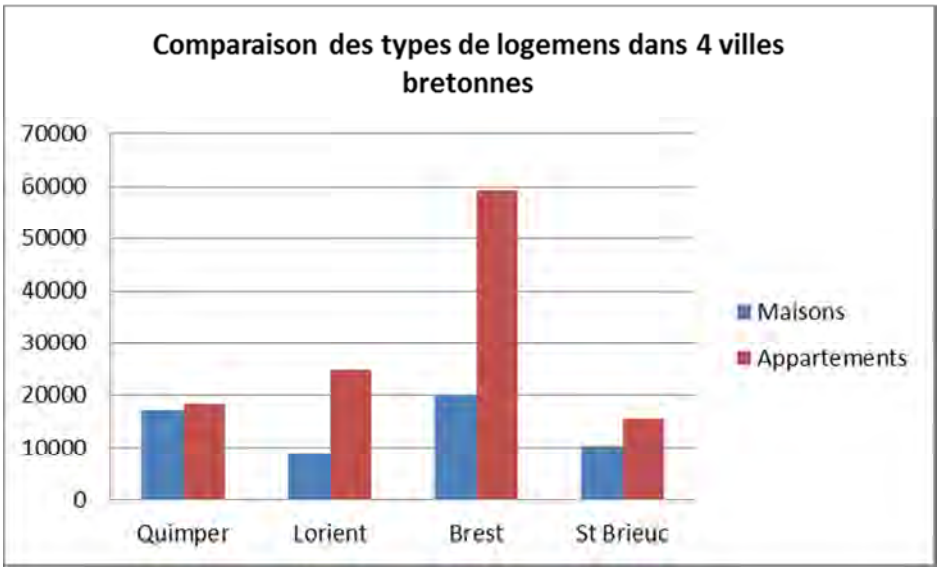
La commune de Quimper est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, visant à atteindre 20% de « logements sociaux SRU » dans le parc des résidences principales. Selon le décompte des logements sociaux établi dans le cadre de la loi SRU (intégrant également les logements conventionnés privés et les foyers logements), la ville de Quimper satisfait à cette obligation depuis 2012 et comptait 20,74% de logements sociaux en 2015.

Quimper	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements ordinaires conventionnés	4 998	5 106	5 341	5 320	5 383	5 483	5 582	5 594	5 535	5 603	5 732	5 549	5 624	5 670	5 649
Logements communaux												16	16	16	16
Equivalent-logements (foyers, CHRS)	178	227	247	287	311	311	311	348	396	396	396	353	472	460	484
Personnes physiques propriétaires de logements conventionnés	302	302	141	143	143	144	159	155	190	279	309	815	636	650	664
Logements HLM vendus (à déduire)	0	0	0	0	0	0	12	34	0	0	34	82	67	65	59
Total logements sociaux (loi SRU)	**5 478**	**5 635**	**5 729**	**5 748**	**5 837**	**5 938**	**6 052**	**6 097**	**6 121**	**6 278**	**6 437**	**6 615**	**6 815**	**6 861**	**6 872**
Total des résidences principales	29 966	30 245	30 134	31 048	30 926	31 342	31 574	31 704	31 947	32 080	32 288	32 612	32 834	32 944	33 136
Pourcentage logements sociaux (SRU)	**18,28%**	**18,63%**	**19,01%**	**18,51%**	**18,87%**	**18,95%**	**19,17%**	**19,23%**	**19,16%**	**19,57%**	**19,94%**	**20,28%**	**20,76%**	**20,83%**	**20,74%**

Source : Quimper Communauté

- **2.4.3 Une répartition inégale entre « maisons » et « appartements » selon les quartiers**

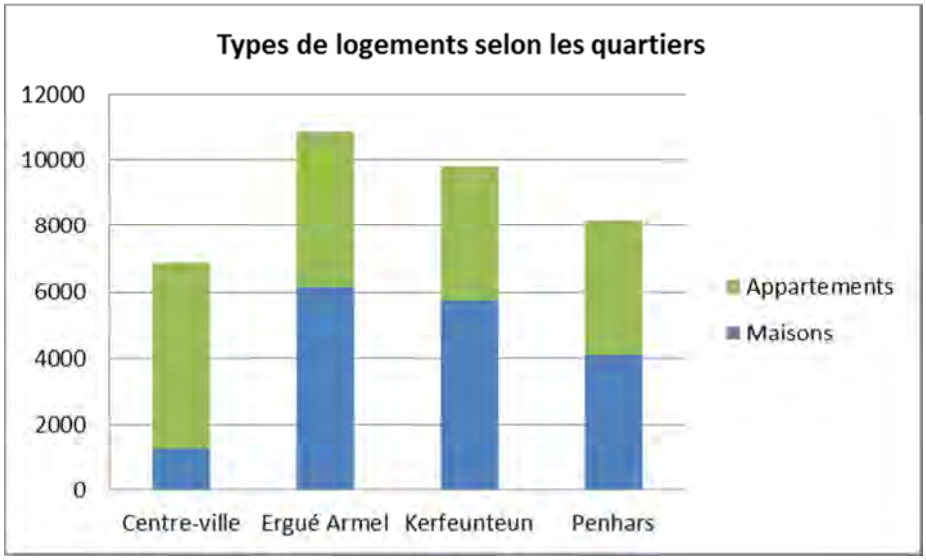
En 2012, la ville de Quimper recense 37 053 logements répartis entre 47.3 % de maisons individuelles (soit 17 512 logements) et 52% d'appartements (soit 19 242 logements). En comparant cette information aux villes bretonnes de référence, cette répartition quasiment égale entre maisons et appartement en fait une spécificité de la ville. A cet effet, la morphologie urbaine de certains quartiers s'apparentent davantage à celle des communes de premières couronnes que de quartiers de ville.



Source : INSEE 2009

Au sein de la ville de Quimper, en 2009, les logements se répartissaient de la manière suivante :

- 6.902 logements dans le centre-ville, dont 82 % sont des appartements. Cette prépondérance des appartements en centre-ville s'explique son histoire et sa morphologie.
- 10.833 à Ergué-Armel dont 57% de maisons
- 9.792 à Kerfeunteun dont 59% de maisons
- 8.195 à Penhars dont 50% de maisons.



Source : INSEE 2009

Enfin, concernant le marché immobilier quimpérois, les études d'observatoires de l'habitat ont permis d'établir :

- Une médiane des prix au m² des terrains à bâtir vendus entre 2007 et 2014 de 90 € /m²,
- Un prix médian des maisons (hors VEFA) en 2013/2014 de 140 000 €, en baisse après une stagnation entre 2010 et 2013,
- Un prix médian des appartements (hors VEFA) en 2013/2014 de 67 000 €, Quimper concentrant ¾ des ventes de T4 et plus sur l'agglomération.

En résumé la politique de l'habitat à Quimper, dans le cadre des objectifs fixés par le PLH, vise notamment à :

- consolider la contribution de Quimper Communauté et notamment Quimper au développement de la Cornouaille, par le développement d'une offre de logements suffisantes pour satisfaire cette ambition et par l'adaptation de l'offre de logements aux attentes des ménages les plus enclins aujourd'hui à quitter le territoire,
- poursuivre et valoriser la politique foncière conduite sur le territoire,
- développer une offre locative sociale publique plus ajustée à la demande,
- engager une action de fond dans le centre-ville de Quimper.

➔ Le scénario démographique et les données du diagnostic établies ci-dessus, ont ainsi permis de retenir l'objectif de production de logement à l'horizon 2030.

Outre la dynamique démographique, deux autres variables ont particulièrement influé sur le nombre de logements à construire :

- **La taille des ménages**

Quimper connaît une chute moyenne de la taille des ménages de -1%. Néanmoins cette tendance est ralentie depuis les années 2010. Aujourd'hui on observe une taille des ménages de 1,9. Dans le scénario, il a été retenu l'hypothèse 1,7 personnes par ménage. Il s'agit de la tendance haute qui signifierait qu'une forte politique familiale serait mise en place (offre de grands logements, construction d'équipements pour la petite enfance, crèches,…)

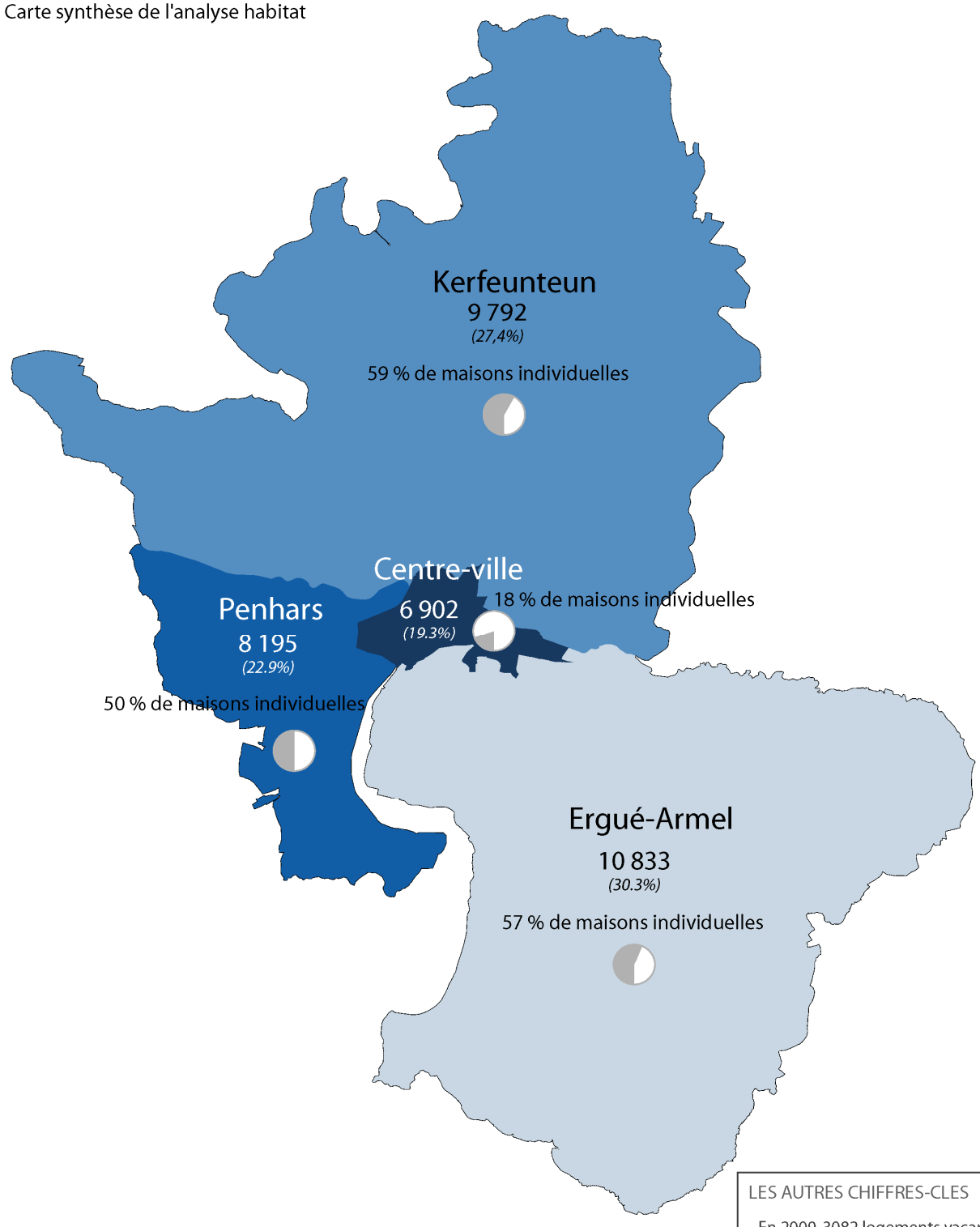
- **La vacance**

Le choix s'est porté sur la réduction du taux de vacance, de 9,5 % à 7,2 %.

C'est pourquoi le PLU projette pour son territoire une évolution démographique positive, de +0,74% par an soit à l'horizon 2030 (sur 14 ans) :

- **l'accueil de 8500 habitants supplémentaires,**
- **l'accueil des familles pour ralentir la diminution des ménages,**
- **la construction et remise sur le marché de logements vacants : + 7000 logements soit 500 logements/an. Sur ces 7 000 logements :**
  - **5 250 feront l'objet d'une OAP, dont 2 740 soit 52,2 % se situant dans des secteurs répondant aux critères de renouvellement urbains définis par le SCOT**
  - **1750 logements pourront être créés « dans le diffus », c'est-à-dire en dehors des secteurs d'OAP et en zone urbaine**

Carte synthèse de l'analyse habitat



Nombre de logements en 2009

15 981
(31.3%)

Part des maisons par quartier

LES AUTRES CHIFFRES-CLES

- En 2009, 3082 logements vacants soit 8,6% du parc total
- En moyenne 392 logements construits par an, entre 2001 et 2010
- Point mort annuel estimé autour de 400 logements par an
- En 2009, 19,2% de logements sociaux
- 55 % des logements neufs entre 2001 et 2010 sont des collectifs

➔ Ce qu'il faut retenir des parties Démographie et Habitat

Les points faibles	Les points forts
▪ Une croissance démographique continue depuis la fin des années 1968, mais qui connaît un ralentissement depuis 1999 ▪ Une croissance inégale selon les quartiers : une perte de population dans le centre-ville et Ergué-Armel ▪ Une prédominance des personnes seules dans le centre-ville et des couples qui privilégient les quartiers extérieurs et les premières couronnes de l'Agglomération. ▪ Un vieillissement de la population : une représentation des populations les plus jeunes en baisse et une représentation des populations les plus âgées en hausse. ▪ Des migrations résidentielles en défaveur de la ville et au profit des autres communes de Quimper Communauté et du reste de la Cornouaille pour des raisons multifactorielles (prix du foncier, facilité d'accès aux zones d'emplois, etc.). ▪ Une construction neuve qui permet uniquement de maintenir la population : un desserrement des ménages qui consomme une grande partie des logements neufs. ▪ Une part de logements collectifs faibles par rapport à d'autres communes de référence (Brest, Lorient, Saint-Brieuc). ▪ Un taux de vacance important en augmentation sur la période récente	▪ Une croissance démographique faible, mais existante. ▪ Un solde naturel qui demeure positif ▪ Un parc locatif social qui s'affirme ▪ Un parc de logement relativement récent ▪ Une construction boostée par la production de logements collectifs

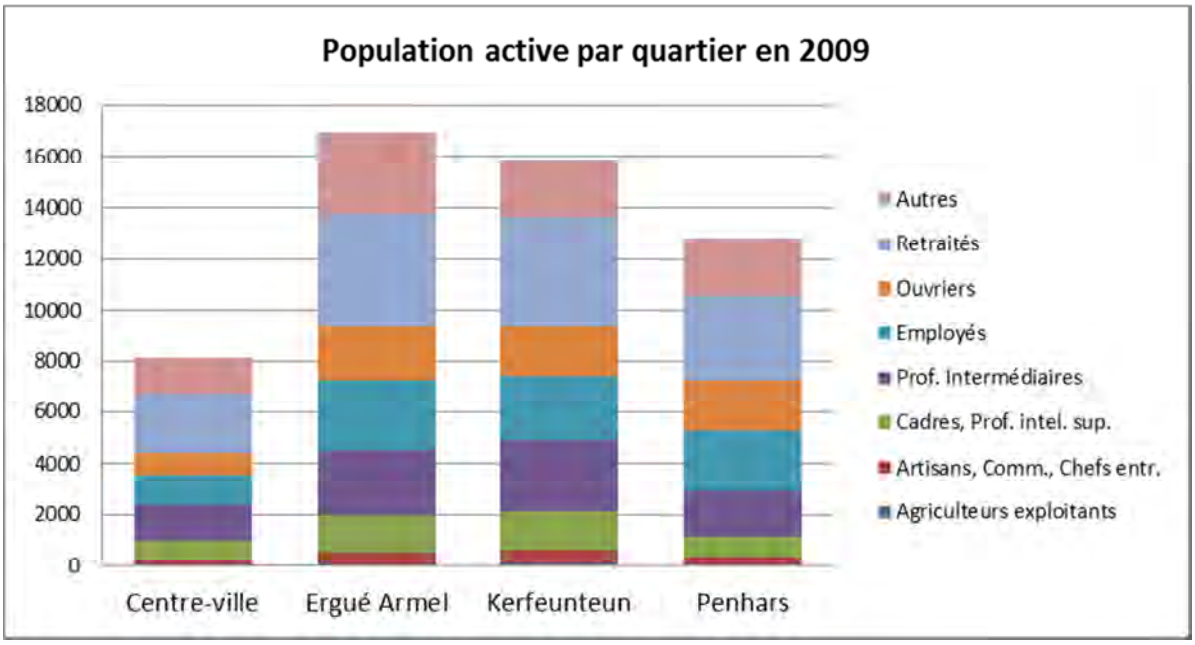
Les enjeux et besoins induits	▪ Développer une offre en logements suffisante, en cohérence avec les objectifs inscrits dans le PLH pour maintenir la population et accueillir de jeunes ménages afin d'assurer un renouvellement de la population ▪ Mobiliser des outils afin de jouer sur les prix : maîtrise d'ouvrage publique, développement de terrains à coût abordable dans les opérations privées, développement des opérations en PSLA ▪ Poursuivre la diversification des types de logements et des formes urbaines dans la production de logements afin de répondre aux besoins et attentes d'un plus grand nombre de ménages (adapter l'offre aux caractéristiques démographiques de la commune) mais aussi aux objectifs de réduction de la consommation d'espace.
Les interactions avec les autres thèmes	▪ Transports et déplacements : proximité des zones d'habitat futures par rapport aux transports en commun ▪ Équipements : adaptation des équipements aux caractéristiques démographiques de la commune et en adéquation avec ses objectifs d'accueil ▪ Formes urbaines denses qui s'insèrent dans des quartiers bien conçus, proposant des espaces de respiration et paysager.

3. Développement économique

Quimper, une ville attractive

➔ 3.1 Les chiffres clés de l'emploi

- **3.1.1 Une répartition homogène de la population active selon les quartiers**



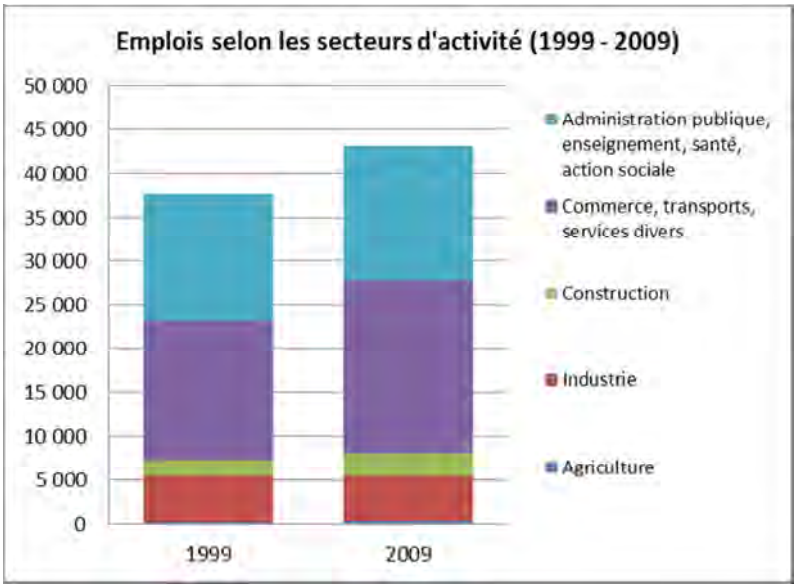
Source : INSEE 2009

La répartition de la population active selon les quartiers de Quimper épouse la répartition de la population, à savoir un centre-ville concentrant le moins grand nombre d'actifs (8 241 actifs soit 15% des actifs de Quimper). À l'inverse, les quartiers d'Ergué-Armel et de Kerfeunteun regroupent le plus grand nombre d'actifs (16 961 actifs à Ergué-Armel soit 32% des actifs et 15 676 à Kerfeunteun soit 30% des actifs.

- **3.1.2 Une part importante de retraités**

À l'échelle de la ville, et cette répartition s'observe à l'échelle des quartiers, les retraités représentent la part la plus importante de la population active soit 26%, suivis par la catégorie « autres » et les employés (17% chacun), puis professions intermédiaires (15%), ouvriers (13%), cadres et professions intellectuelles supérieures (8%) et artisans, commerçants et chefs d'entreprises (3%). Les agriculteurs exploitants ne représentant que 0,2% des actifs.

• 3.1.3 Une hausse globale du nombre d'emplois notamment dans les domaines des commerces, transports et services

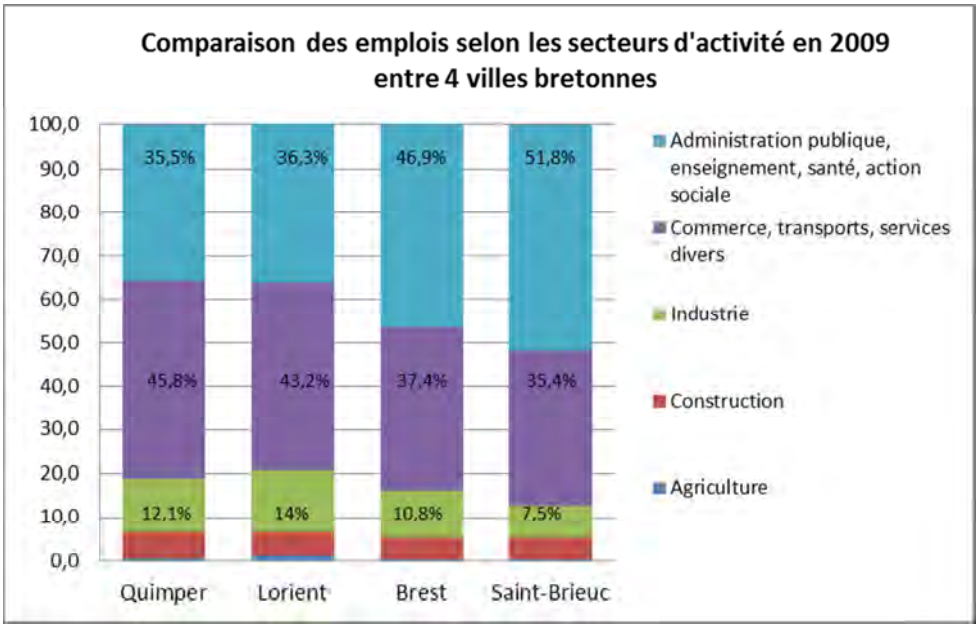


Source : INSEE 2009, 1999

Entre 1999 et 2009, l'emploi a progressé de 14% passant de 37 738 emplois à 43 081. Cette progression a varié de façon très aléatoire selon les secteurs d'activité :

- +0,3% d'emplois industriels (soit +17 emplois)
- +6,9% d'emplois agricoles (soit +20 emplois)
- +4,9% d'emplois liés à l'administration publique, à l'enseignement, à la sante et à l'action sociale (soit +717 emplois)
- +39,4% d'emplois de la construction (soit +724 emplois)
- +24,3% d'emplois liés au commerce, transports et services (soit +3 865 emplois)

Les emplois dédiés aux commerces, aux transports et aux services divers sont les plus représentés à Quimper. Ainsi, le secteur tertiaire est le plus porteur.



Source : INSEE 2009,

• 3.1.4 Quimper, un pôle d'emplois

	1999	2009	2012
Nombre d'emplois dans la zone	38 458	43 976	43662
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	25 401	26 871	26372
Indicateur de concentration d'emploi	151,4	**163,7**	**165,6**

Source : INSEE 2012

Comme vu précédemment, la ville de Quimper a connu une forte croissance du nombre d'emplois : + 5204 emplois entre 1999 et 2012. Par ailleurs, l'indicateur de concentration d'emplois, qui est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la même zone, atteste que Quimper est un pôle d'emploi (car largement supérieur à 100).

Cet indicateur a augmenté entre 1999 et 2012 et conforte ainsi ce statut de pôle d'emplois. Cela est lié, d'une part, à la forte croissance du nombre d'emplois entre 1999 et 2012 et, d'autre part, à l'augmentation moindre du nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone sur cette même période : seuls 971 actifs supplémentaires. Les nouveaux emplois attirent donc des actifs de communes voisines.

Si cette forte croissance du nombre d'emplois témoigne de la forte activité de la ville, la croissance ralentie du nombre d'actifs peut être expliquée par le vieillissement de la population et la migration résidentielle de ménages, notamment dans les communes avoisinantes.

Malgré un ralentissement du nombre d'emplois et du nombre d'actifs depuis 2009, la ville de Quimper et Quimper Communauté connaissent actuellement une dynamique significative, en témoigne les projets et les chiffres d'immobiliers d'entreprises (industrie, bureaux privés, commerce) en forte hausse sur la période 2010-2011.

La stratégie économique de Quimper Communauté est de privilégier principalement toutes ses activités « motrices » c'est-à-dire les activités qui vendent à l'extérieur du territoire, industries mais aussi certaines activités tertiaires, ainsi que le tourisme. A cet effet, elle cherche à conforter ses pôles d'excellence (filières alimentaires, tourisme), tout en favorisant la diversification du tissu économique et notamment les filières innovantes. Enfin, Quimper Communauté accompagne les activités « induites » : commerces et services travaillant majoritairement pour la population locale.

➔ 3.2 Les espaces dédiées aux activités industrielles et artisanales

• 3.2.1 Des espaces principalement situés sur les franges de la ville et aux taux de remplissage importants

- La zone d'activités de Cuzon
- La zone d'activités de Guelen et la zone d'activités de Kerdroniou qui concentrent la majorité des projets industriels de Quimper Communauté
- La zone d'activités de Kernévez
- La zone d'activités de Kervilou

Une réflexion à l'échelle intercommunale s'avère nécessaire pour le positionnement de nouveaux espaces d'activités.

3.2.2 La zone de l'hippodrome, un espace en mutation

Des réflexions sont en cours sur l'évolution éventuelle de la zone de l'Hippodrome, située à deux pas du centre-ville et de la gare SNCF.

➔ 3.3 Les espaces dédiés aux activités tertiaires

La ville de Quimper concentre des espaces d'activités tertiaires majeurs, lui conférant son dynamisme et son statut de capitale de la Cornouaille :

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

A ces espaces spécifiquement dédiés aux activités tertiaires doivent être ajoutés les zones urbaines mixtes qui accueillent un grand nombre d'emplois liés aux services ou aux administrations.

➔ 3.4 Le Corniguel, un espace dédié aux activités portuaires

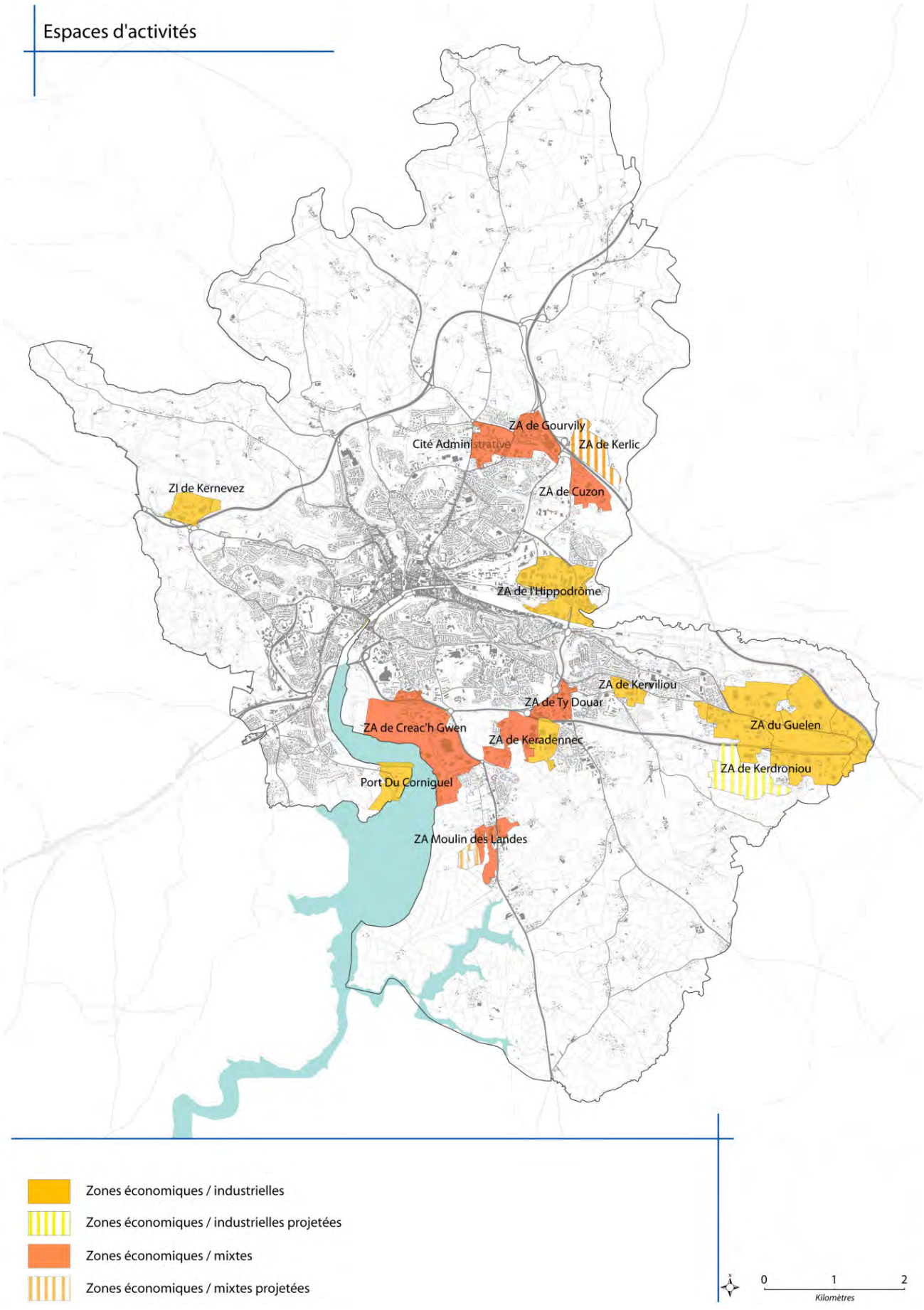
Géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper Cornouaille le port du Corniguel est un équipement majeur.

Cet espace marque l'ancrage maritime de Quimper et offre la possibilité d'implanter de nouvelles activités à vocation maritime.

➔ Au cœur de Quimper communauté, Quimper joue donc un rôle important de capitale économique pour l'ensemble du sud Finistère.

Aujourd'hui si la courbe de l'emploi ne s'est pas encore inversée, on peut observer un redémarrage de l'économique notamment à travers l'augmentation des créations d'entreprises et le nombre important d'implantations économiques sur le territoire.

A travers sa politique communautaire Quimper communauté et par conséquent Quimper doit tout en œuvre pour assurer un développement de son économie dans les années à venir.


Espaces d'activités
ZA de Gourvily
Cité Administrative
ZA de Kerlic
ZI de Kernevez
ZA de Cuzon
ZA de l'Hippodrôme
ZA de Kerviliou
ZA de Ty Douar
ZA du Guelen
ZA de Creac'h Gwen
ZA de Keradennec
ZA de Kerdroniou
Port Du Corniguel
ZA Moulin des Landes
Zones économiques / industrielles
Zones économiques / industrielles projetées
Zones économiques / mixtes
Zones économiques / mixtes projetées
0
1
2
Kilomètres

➔ 3.5 Le développement commercial

• 3.5.1 Les dynamiques territoriales

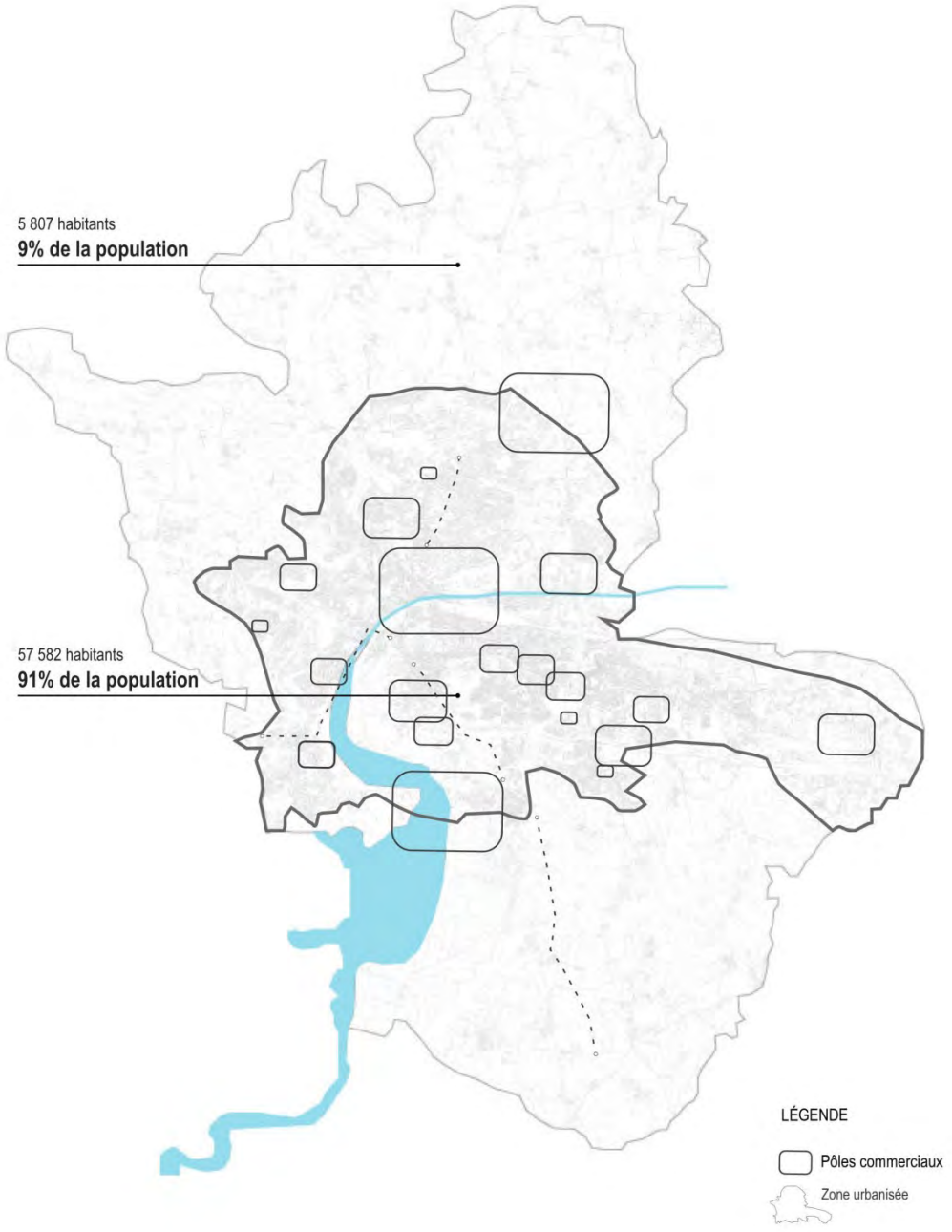
Au regard de la population, la concentration du territoire au sein de la tache urbaine est en lien avec l'offre commerciale.

Les équipements sont majoritairement localisés sur la partie centrale du territoire, bénéficiant ainsi principalement à l'offre commerciale du centre-ville.

En matière d'accessibilité, l'offre commerciale est très bien irriguée par les flux des différents axes routiers de la commune permettant de fortement densifier la zone de chalandise.

Quimper, qui est un secteur de concentration d'emplois de l'agglomération, dispose ainsi d'une réserve d'actifs bénéficiant à l'offre commerciale du territoire. A noter cependant, que des zones d'activités ne sont pas toujours localisées à proximité de pôles commerciaux pouvant limiter quelque peu la consommation de certains actifs sur le territoire quimpérois.

Enfin, la commune bénéficie de flux touristiques importants permettant de densifier la zone de chalandise mais profitant majoritairement au centre-ville


5 807 habitants
9% de la population
57 582 habitants
91% de la population
LÉGENDE
Pôles commerciaux
Zone urbanisée

3.5.2 L'environnement concurrentiel

- L'offre alimentaire

L' offre en Moyennes Surfaces Alimentaire et d'hypermarchés, dense au sein de la Cornouaille, est essentiellement portée par un pôle quimpérois dont la densité de l'offre et l'importance des surfaces se démarquent sur l'ensemble du pays.

Pôle alimentaire majeur, Quimper compte plus de 35000 m², sur 19 enseignes alimentaires : 4 hypermarchés (21%) / 7 supermarchés (37%) / 5 supérettes (26%) / 3 petits commerces alimentaires.

- La zone de chalandise quimpéroise

Un éloignement des pôles concurrentiels permet à l'offre marchande de Quimper de capter une zone de chalandise relativement dense et étendue en rayonnant sur le sud du Finistère. Ainsi, 318 623 habitants vivent dans la zone de chalandise de Quimper (contre 437 600 pour la zone de chalandise de Brest), qui s'étend jusqu'à 45 minutes autour de Quimper.

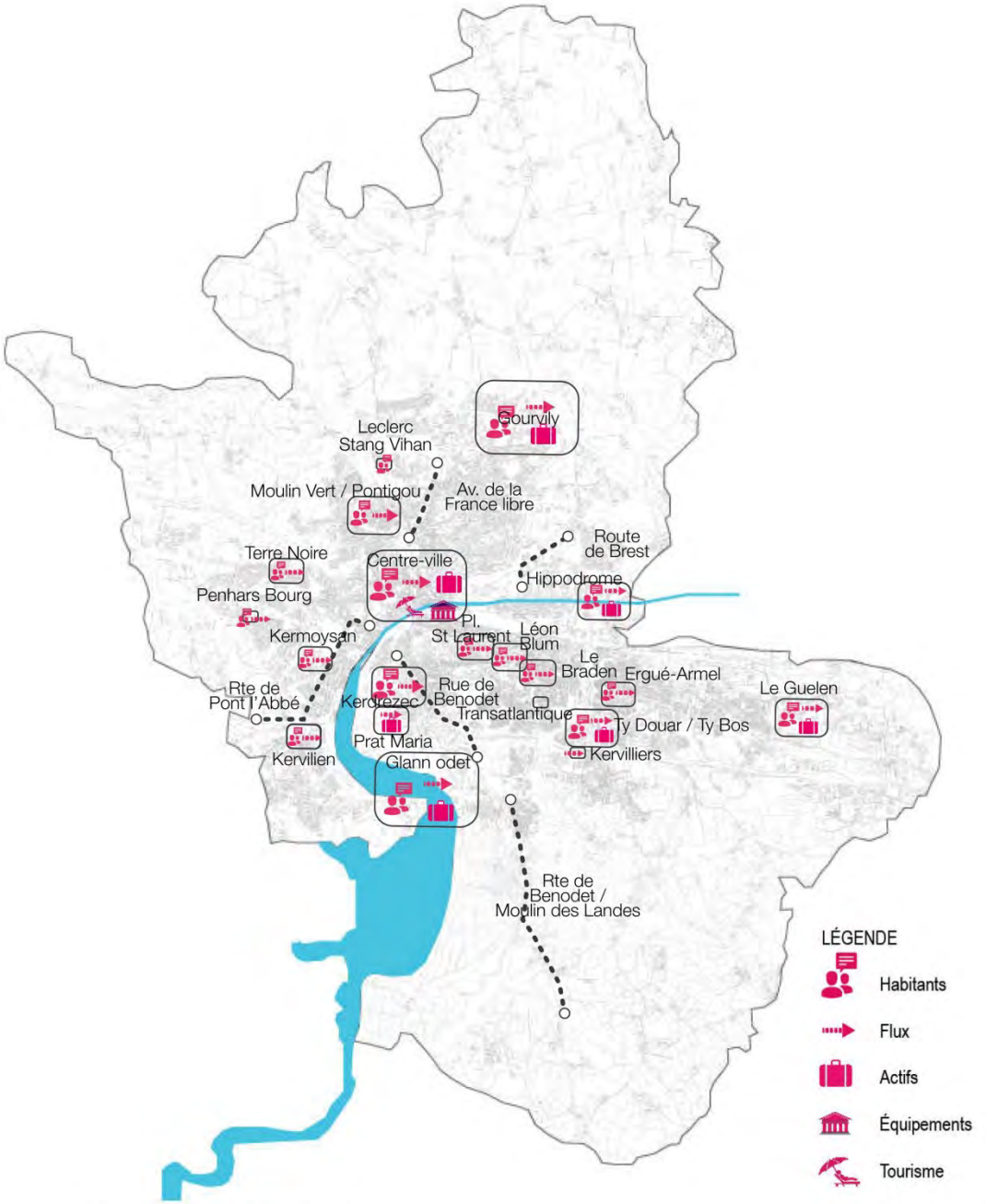
La composition de la zone de chalandise des pôles commerciaux est liée au rayonnement de ces derniers et suppose des vocations différenciées :

- Le centre-ville - un rayonnement sur l'ensemble de l'agglomération et plus : une zone de chalandise hétéroclite composée d'usagers provenant des flux routiers d'équipements, des habitants de la zone, des touristes et actifs

- Des zones commerciales situées souvent à proximité des zones d'activités - un rayonnement sur l'agglomération : une zone de chalandise composée d'habitants, actifs et usagers issus des flux routiers

- Des pôles dénommés «autres» localisés plutôt en cœur de quartier - un rayonnement local: la zone de chalandise est moins dense et liée principalement à des habitants et des flux routiers.

La composition de la zone de chalandise par pôle



3.5.3 L'offre commerciale à l'échelle de la ville

- La composition commerciale

1 555 commerces ont été recensés sur l'ensemble du territoire de Quimper en avril 2014, représentant environ 254 693 m2 de surfaces commerciales.

La densité commerciale est fortement élevée sur Quimper soit 1 commerce pour 41 habitants et apparait supérieure à la moyenne observée qui s'élève à 1 commerce pour 94 habitants.

Le centre-ville de Quimper est le pôle commercial majeur à l'échelle de la ville. Il s'inscrit comme un pôle atypique à l'échelle de la ville. Outre sa forte densité (1 commerce pour 82 habitants dans l'hyper centre), il est le seul pôle de destination à l'échelle de la ville mêlant offre commerciale et offre de loisirs ciblant principalement la culture et le patrimoine.

L'offre marchande de Quimper se traduit également par une offre complète et variée s'appuyant notamment sur une bonne représentation de l'ensemble des typologies commerciales. A noter :

- une offre en équipement de la personne et équipement de la maison très bien représentée
- une part d'alimentaire peu élevée par rapport aux moyennes usuellement observées
- une part de services tertiaires plus faible que les moyennes usuellement observées.

Au global, les commerces en achats plaisirs représentent 40% de l'offre commerciale quimpéroise contre 22% pour les achats de proximité. Un élément traduisant une vocation de destination importante à mettre en lien avec la position touristique de Quimper et le rayonnement de son centre-ville sur l'agglomération et la Cornouaille (peu d'offre d'achats plaisirs disponible en dehors de Quimper). L' offre commerciale d'achats plaisirs répond cependant bien à toutes les catégories d'usagers (touristes, jeunes, personnes âgées, familles) et proposant une offre allant de moyen-bas de gamme au moyen-haut de gamme.

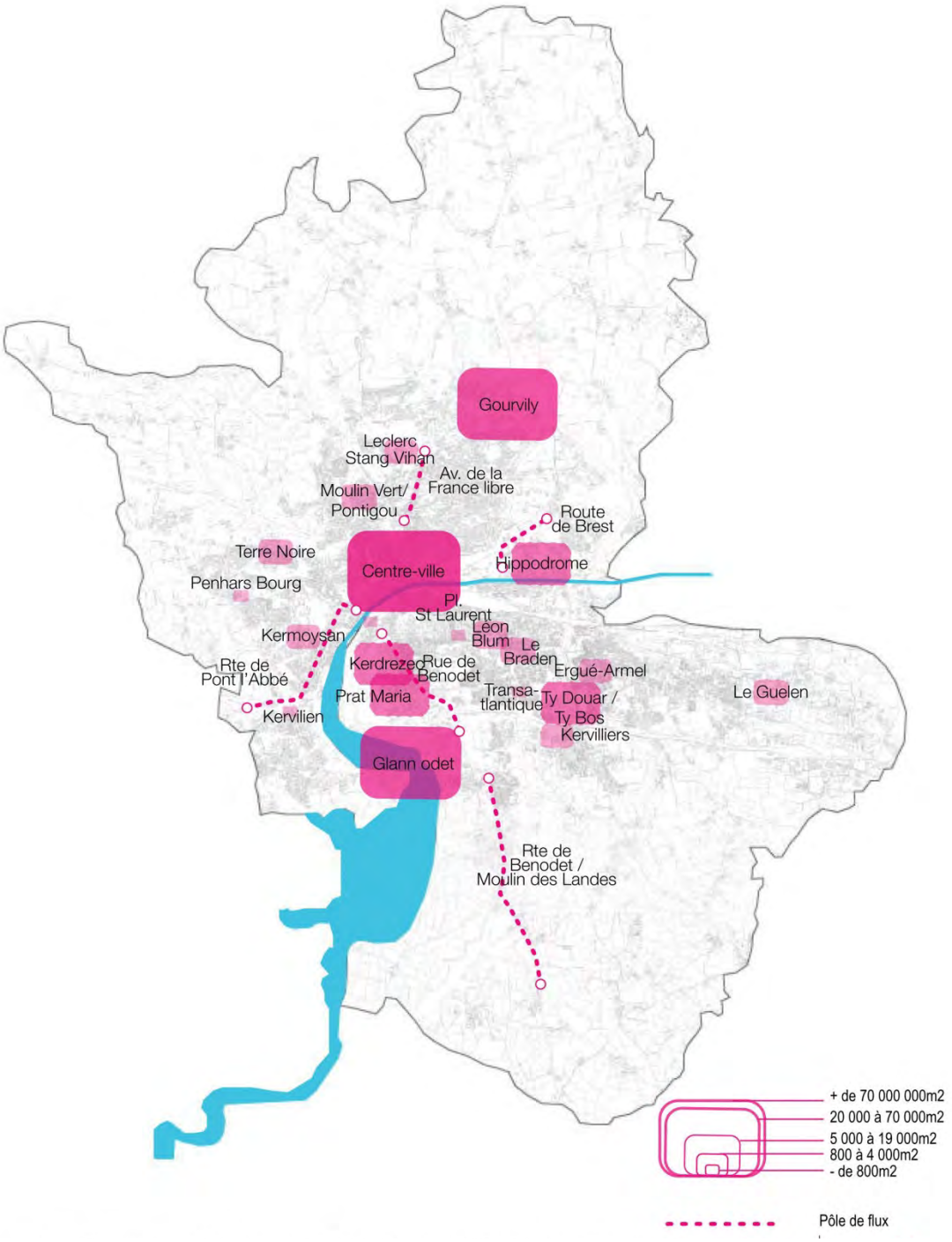
Toutefois, bien que très diversifiée, l'offre commerciale de Quimper présente des signes de fragilités :

- Un taux de vacance élevé : l'analyse du taux de vacance est un indicateur important de la bonne adéquation entre l'offre et la demande commerciale. Ce taux usuellement compris entre 5 et 8%, correspondant aux rythmes normaux des transactions et projets des exploitants (départs à la retraite, projets personnels). A Quimper ce taux s'élève à 11%.

- Un service aux habitants en diminution : une part d'alimentaire faible (8%), un taux de services (13%) et d'hygiène-beauté-santé (9%) en dessous des moyennes usuellement observées. Des données signifiant un renouvellement de l'offre marquée par une diminution des commerces ciblant les achats de proximité et une augmentation des commerces d'achats plaisirs.

- La localisation commerciale

Les 1555 commerces sont répartis sur 26 pôles commerciaux.



La superficie des pôles commerciaux

- Les vocations des pôles du territoire

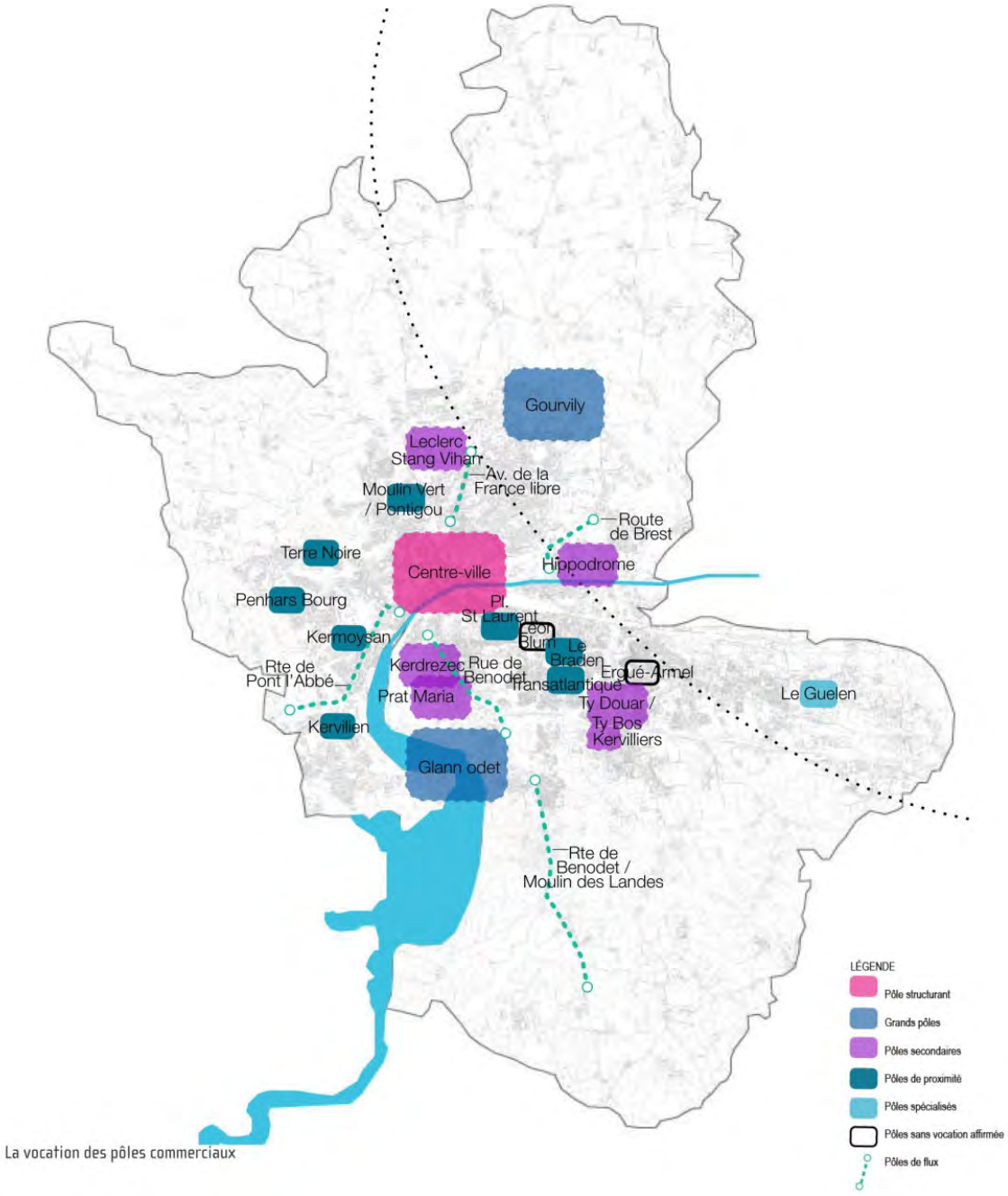
5 types de vocation recensés sur le territoire/

- Un pôle structurant : le centre-ville
- Des grands pôles : Gourvily, Glann Odet et Kerdrezec
- Des pôles secondaires : L'Hippodrome, Ty Douar/Ty Bos, Leclerc Stang Vihan, Kervilliers, Prat Maria
- Des pôles de proximité : Moulin vert, Terre Noire, Penhars Bourg, Kermoysan, Kervilien, Place Saint-Laurent, Le Braden, Le Transatlantique
- Des pôles de flux : avenue de la France Libre, Route de Pont l'abbé, Rue de Bénodet, Route de Brest, Route de Bénodet
- Un pôle spécialisé automobile : le Guelen
- Des pôles sans vocation affirmée : Ergué Armel, Léon Blum.

Le territoire est bien maillé dans l'ensemble malgré une absence de pôles de proximité sur la partie Est du territoire :

- un centre-ville structurant situé en plein cœur du territoire, des grands pôles (Gourvily, Glann Odet et Kerdrezec) situés au nord et sud de la commune
- Des pôles secondaires et de proximité venant compléter l'offre des pôles les plus importants du territoire. A noter, une partie Est du territoire peu maillé par des pôles de proximité.

La vocation des pôles commerciaux



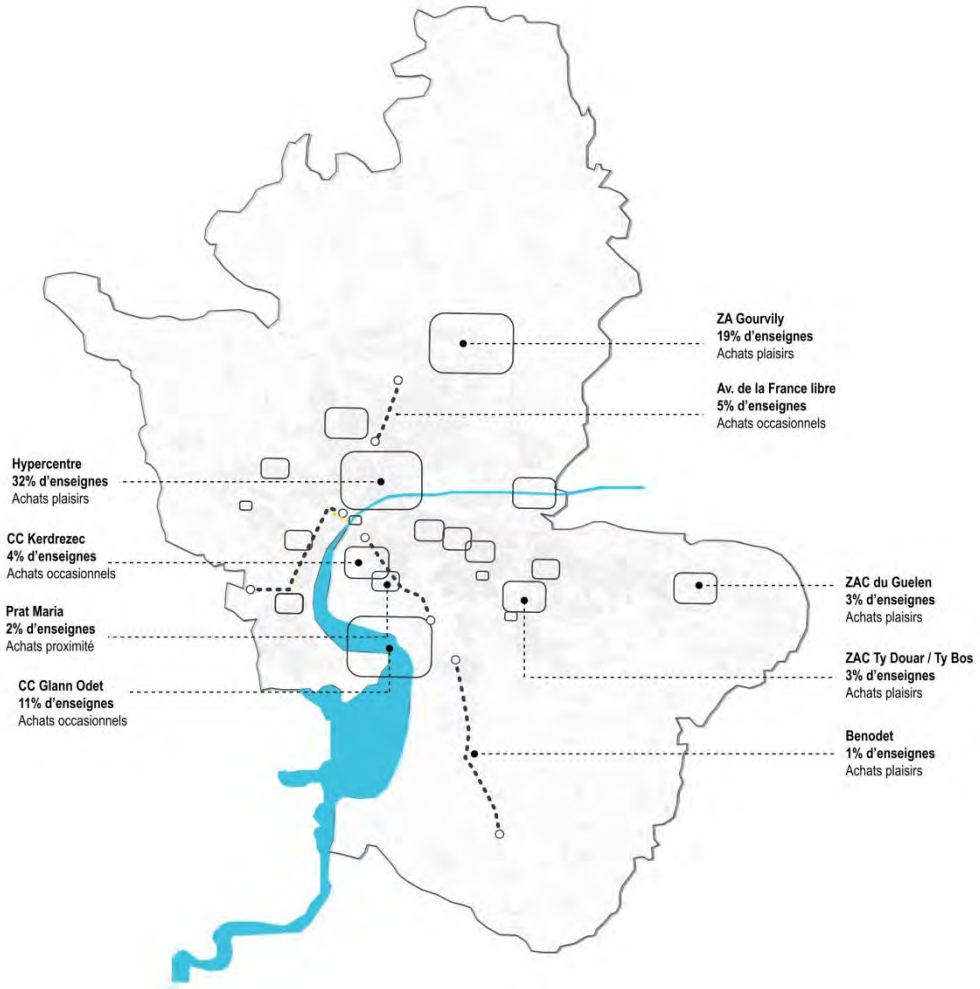
- La répartition des enseignes de destinations

L'offre d'enseignes représentant 30% de l'offre commerciale et localisée principalement au sein des pôles commerciaux structurants de la commune :

• Un taux d'enseigne s'élevant à 30% à l'échelle de la ville et de 60% dans l'hyper centre. Un taux d'enseigne dans l'hyper-centre qui s'avère supérieur à la moyenne pour des ville de 50 000 à 80 000 habitants (34% en moyenne)

• 63% des enseignes localisée au sein des 3 pôles structurants de la ville (Hyper centre - 32%, ZA Gourvily - 19%, CC Glann Odet - 12%)

• Une offre d'enseigne représentée à 52% par des enseignes en équipement de la personne (30%) et en services (22%).



La répartition des enseignes sur les pôles structurants de la ville

- La répartition des enseignes en alimentaire

Une offre d'enseignes alimentaires souvent connectée à des zones commerciales et peu implantée dans des quartiers résidentiels :

• Des hypermarchés et supermarchés principalement implantés dans des zones ou centre commerciaux et peu au sein de quartiers proposant une offre de proximité

• Une offre d'enseignes alimentaires proposant majoritairement des commerces de plus de 2 000 m² ou de moins de 800 m² et peu de commerces de tailles intermédiaires autour de 1 000 / 1 500 m² constituant pourtant les typologies de MSA les plus développées actuellement par les enseignes.

Pôles	Nom enseigne alimentaire	Surface (m2)	Total / pôle
Kerdrezec	Carrefour	9 303	**9 303**
CC Glann Odet	Géant Casino	8 410	**8 410**
ZA Gourvily	Leader Price	950	
	Leclerc	5 760	
	Ecomiam	350	
	Netto	770	**7 830**
Ty Douar/ Ty Bos	Casino	2 000	
	Promocash	2 800	**4 800**
Centre-Ville	Monoprix	1 009	
	U express	300	
	Lidl	900	
	Spar	80	
	proxi	80	**2 369**
Prat Maria	Netto	900	**900**
Route de Brest	Biocoop	385	
	Picard	249	**634**
Leclerc Stang Vihan	Leclerc	1 000	**1 000**
CC Kermoysan	shopi	500	**500**
Av. de la France libre	Carrefour City	399	**399**
Le Braden	Carrefour City	395	**395**
Moulin Vert / Pontigou	cocci market	220	**220**
Route de Pont l'abbé	proxi super	100	**100**
Kervilien	cocci market	80	**80**
TOTAL		**36 940**	**36 940**

➔ 3.6 Une activité touristique bien développée et orientée vers la culture et le patrimoine

La ville de Quimper dispose de multiples atouts sur lesquels elle capitalise :

- Patrimoine architectural : Quimper est labellisée Ville d'Art et d'Histoire grâce à la qualité de son patrimoine architectural (cathédrale St Corentin, maisons des XVIe et XVIIe siècles qui côtoient les remparts et les quais de l'Odet, quartier de Locmaria, musées, rues animées et commerçantes, passerelles du XIXème siècle...)
- Patrimoine industriel et artisanal : Des entreprises font découvrir leurs savoir-faire et leurs métiers dans le cadre de visites guidées (faïences, tricots rayés, distilleries, cidreries, biscuiteries…)
- Équipements culturels : musées, médiathèque, cinémas, parc d'expositions, théâtre, centre des congrès…
- Événements culturels **:** festival de Cornouaille
- …

En 2010, 161 000 personnes se sont rendues à l'office de tourisme, soit une progression de 1,5% par rapport à 2009.

En matière d'hébergement touristique, la commune dispose notamment de :

- 10 hôtels
- 2 campings dont 1 camping municipal

	au 01/01/2012		au 01/01/2008	
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres
Ensemble	10	513	10	491
0 étoile	0	0	0	0
1 étoile	1	62	1	62
2 étoiles	5	224	6	285
3 étoiles	4	227	3	144
4 étoiles ou plus	0	0	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

	au 01/01/2012		au 01/01/2008	
	Terrains	Emplacements	Terrains	Emplacements
Ensemble	2	285	2	314
1 étoile	0	0	0	0
2 étoiles	1	74	1	74
3 étoiles	0	0	0	0
4 étoiles	1	211	1	240

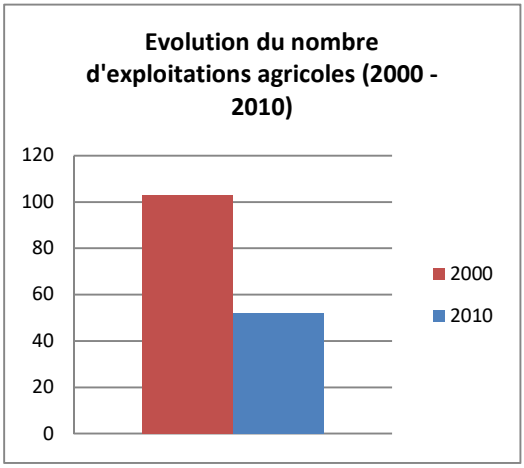
Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

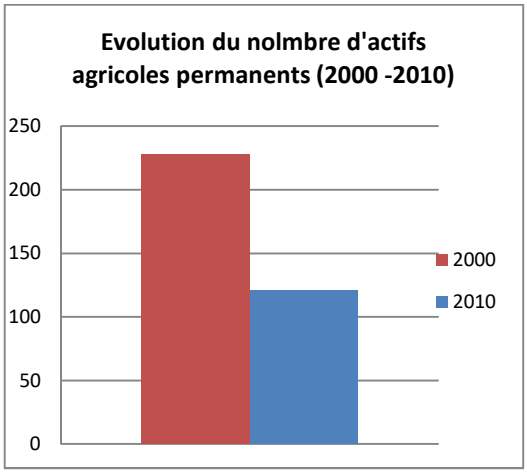
La réalisation du centre des congrès du Chapeau Rouge ou la rénovation du Parc des Expositions de Penvillers tendent à développer le tourisme d'affaire faisant ainsi de Quimper un lieu privilégié pour l'organisation de congrès et de salons.

➔ 3.7 Des activités agricoles diversifiées

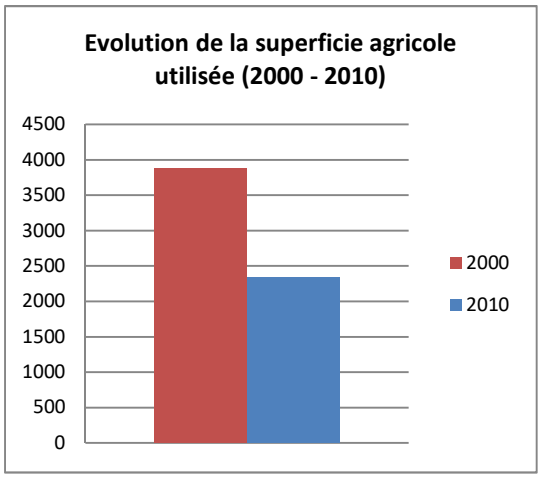
• 3.7.1 Une activité bien représentée sur le territoire quimpérois

En 2010, 52 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire, un chiffre en baisse depuis le recensement de 2000 puisque 103 exploitations étaient dénombrées (soit **une baisse de 49,5%**). Parallèlement, le nombre d'actifs agricoles permanents[1] a connu une diminution, passant de 228 en 2000 à 121 en 2010.





Source : RGA 2000 - 2010



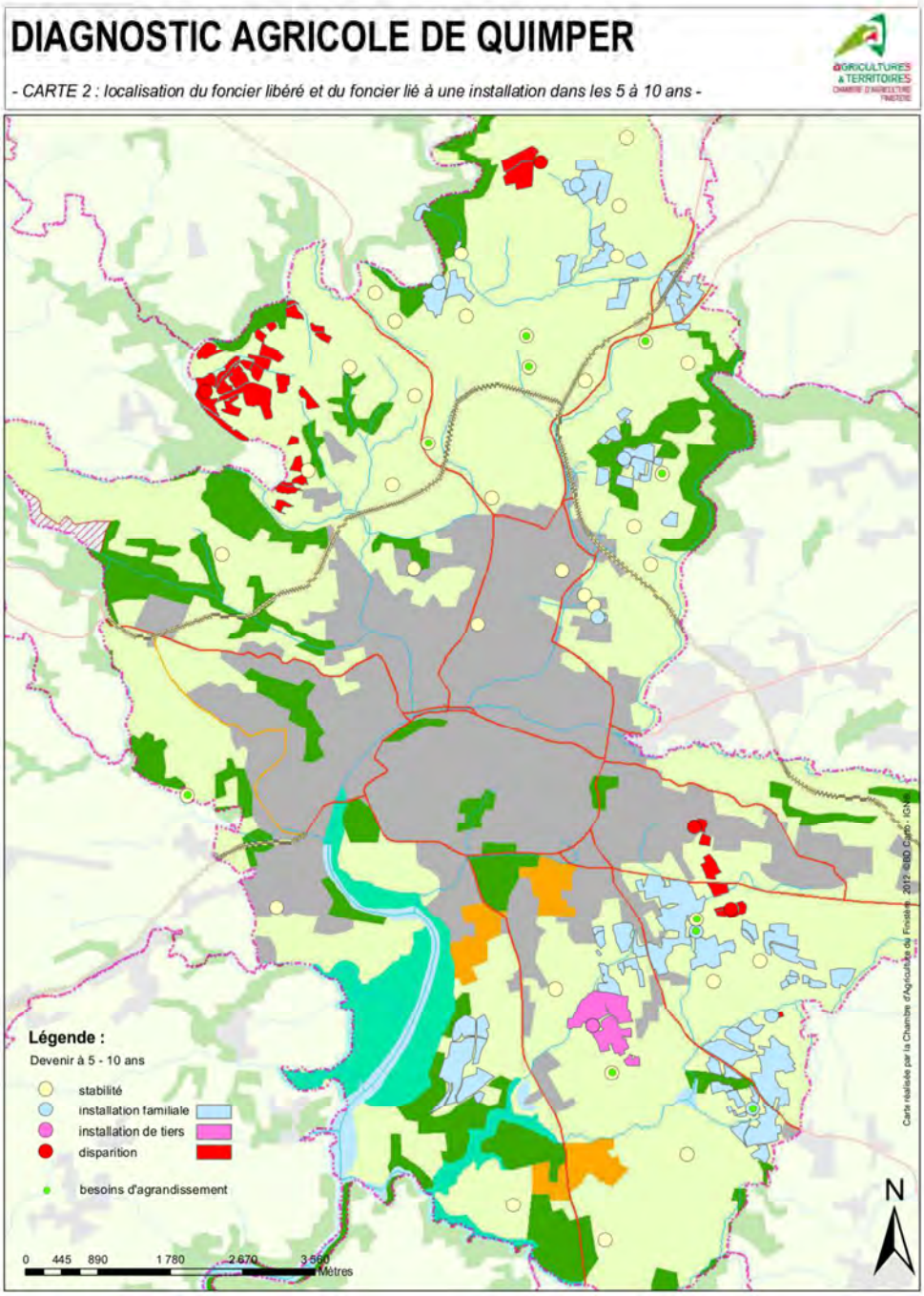
Entre 2000 et 2010, la superficie agricole utilisée[2] est passée de 3882 hectares en 2000 à 2337 hectares en 2010.

[1] regroupant les chefs d'exploitation et coexploitants, les conjoints actifs sur l'exploitation, les autres actifs familiaux et les salariés permanents hors famille.

[2] superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

- **3.7.2 Une population agricole âgée**

Les exploitations agricoles recensées sur la commune d'exploitation totalisent 63 exploitants (conjoints et associés) dont la moyenne d'âge est 53 ans, 59% d'entre-eux ont plus de 50 ans (contre 46% pour l'ensemble de la région Bretagne). Cet âge moyen élevé démontre la difficulté du renouvellement des exploitants agricoles (peu de reprises des exploitations familiales et peu d'arrivées de l'extérieur) et interroge sur leur devenir. Ainsi, au cours des cinq prochaines années, huit exploitations agricoles seront concernées par le départ en retraite de leurs exploitants : quatre reprises sont envisagées et quatre disparations.



• 3.7.3 Une activité orientée vers la polyculture et le polyélevage

La production agricole est principalement orientée vers l'élevage bovin et porcin. Elle est complétée par une production végétale dominée par les céréales. Concernant les productions, le lait représente le tiers des productions des exploitations (6 millions de litres de lait / an) suivi du maraîchage 14 %, de l'horticulture et de la viande bovine, 8 %.

	Orientation des exploitations (en nb d'exploitations)	Cheptel correspondant (en nb de têtes)
Porcins	5	6 827
Autres bovins	49	1 483
Vaches laitières	19	977
Vaches allaitantes	8	246

	Nombre d'exploitations	Superficie en ha
Céréales	28	742
Maïs fourrage et ensilage	24	461
blé tendre	23	278
Maïs	13	219
Orge et escourgeons	16	148
Superficie toujours en herbe	22	109
Jachères	21	75
Légumes frais, fraises, melons	10	33
Oléagineux	4	16
Pommes de terre et tubercules	6	10
Fleurs et plantes ornementales	9	8

Source : RGA 2000 - 2010

Les exploitations tendent aussi davantage à se diversifier. Ainsi, 40% des exploitations de la commune exercent une activité de diversification : 17 pratiquent la vente directe, une la transformation cidricole, trois centres équestres accueillent le public et trois exploitations font de l'accueil touristique. La production cidricole, à cet égard, est à soulignée bénéficiant de l'Appellation d'Origine contrôlée.

• 3.7.4 Une activité encore bien présente sur les franges de la commune

Les exploitations sont essentiellement situées dans le Nord et dans le Sud de la commune (pour l'élevage) et dans l'Est de la commune (maraîchage) :

- 70 % des exploitations maraîchères sont localisées dans ou très près de la zone urbaine ;
- 29% des exploitations laitières ont leurs sièges et l'essentiel de leur cheptel à proximité des grands axes routiers de contournement de la ville.

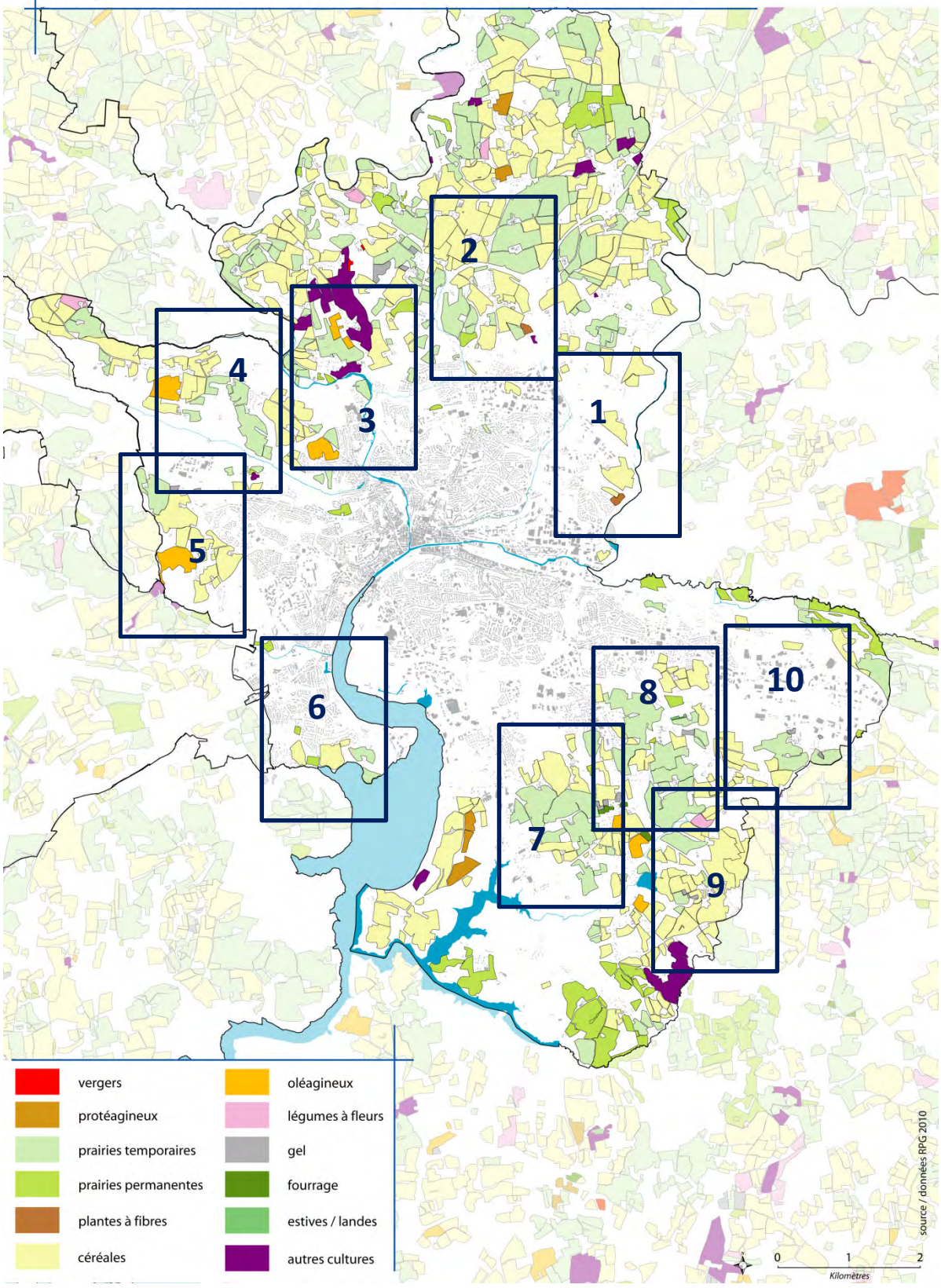
Certes, les circuits courts possèdent un potentiel de débouché important mais doivent faire face à deux problématiques, d'une part, celle du renouvellement des exploitants et d'autre part celle du foncier (en raison de la localisation des exploitations). En effet, 70 % sont situées dans la ville et enclavées. De ce point de vue elles ont peu de perspectives.

Enjeux agricoles dans les secteurs en frange d'urbanisation		
1	Cuzon	Zone de maraichage dynamique mais enclavée. A préserver.
	Kerlic - Leuriou - Keridoret	Un centre équestre, une exploitation agricole à titre secondaire et de l'agriculture de loisir. Enjeux agricoles secondaires.
2	Coat Olier	Il n'y a plus de sièges d'exploitation sur ce secteur, mais c'est encore essentiellement un territoire exclusivement agricole, mis en valeur par des exploitations situées autour.
	Kergariou	Une exploitation de viande bovine viable mais enclavée. Il reste à l'exploitant au moins 10 ans d'activité avant l'âge de la retraite. Urbanisation à différer sur Coat Olier.
	Kernazet bas de la voie romaine	Exploitation horticole, viable, enclavée.
	Nord du CNO (Park Poullic...)	De grandes exploitations d'élevage proches du CNO. A préserver.
3	Troheïr – Kervouyec – Kervescar	De grandes exploitations d'élevage proches du CNO. Un maraicher bio. A préserver.
	Coat Ligavan	Zone agricole enclavée. Il n'y a plus de siège d'exploitation professionnel. Enjeux agricoles secondaires.
4	Menez Guen – La Coudraie…	De grandes exploitations d'élevage proches du CNO. A préserver. Zone séparée de la zone urbaine par le vallon de Kermabeuzen.
	Creac'h Ibil	Une exploitation rachetée par un non exploitant, maintenue en friche. Pourrait convenir à un développement du maraîchage.
5	Kergaradec	Zone agricole importante exploitée par des agriculteurs ayant leur siège à l'extérieur de la commune. A préserver.
	Kerivoal	Grande zone entretenue mais échappant pour l'essentiel à l'agriculture professionnelle, hormis une exploitation de maraichage bio. Pourrait convenir à un développement du maraîchage.
6	Corniguel	Surface agricole réduite. Enjeux agricoles secondaires.
7	Kervoalic – Verledan	Zone de développement urbain récent important fait au détriment de l'élevage de Kervoalic. Il reste de grandes exploitations d'élevage au sud qui sont à préserver. Il faudrait contenir l'urbanisation au nord d'une ligne qui joint le chemin de Kerrequel et le ruisseau qui coule de Kerrequel à Lost ar c'hoat. Cela permettrait de préserver l'élevage de Verledan.
	Mes Kereon – Guerveur	Terres agricoles en friche. Elles pourraient servir à conforter ou compenser les exploitations en place.
8	Quinquis (Stang Youenn – Kerourien)	L'élevage du Quinquis est avec celui de Verledan le premier concerné par le développement de l'urbanisation sur Ergue – Armel notamment au niveau des terrains qu'il exploite sur Kerrequel et Kerdroniou. Les terres de ce secteur sont stratégiques pour l'exploitation puisque ce sont celles où pâturent les vaches laitières. Toute perte de foncier fragilise directement la pérénité de la structure.
	Kermadec	Terres en friche. Elles pourraient convenir à un développement du maraîchage.
9	Kerdroniou	Exploitations extérieures. La principale a 40 ha sur place. Elle est concernée par l'urbanisation de Troyalac'h, sur Quimper et sur St Evarzec. Zone agricole importante pour ces exploitations.
10	Kerinvel	L'élevage de Kerinvel est concerné par l'urbanisation sur l'Arbre du Chapon à St Evarzec. Préserver la coupure d'urbanisation avec ce hameau est donc important.

➔ L'enjeu réside dans la protection de l'élevage et de la filière maraîchère vis-à-vis de la pression urbaine. A ce titre, la protection de l'agriculture passe par la délimitation de limites claires à la ville de de Quimper (CNO pour le nord, limite à définir pour le sud).

➔ La question du renouvellement des exploitants sur la commune demeure aussi un enjeu fort. En effet, les perspectives de départ à la retraite sont nombreuses dans les années à venir et la question de la reprise des outils de production actuels se pose.

Une agriculture diversifiée, encore bien présente sur les franges de la commune



➔ Ce qu'il faut retenir

<table>
<tr><th>Les points forts</th><th>Les points faibles</th></tr>
<tr><td>

- Une répartition relativement homogène de la population active selon les quartiers.
- Un pôle d'emplois qui se confirme
- Un profil économique plutôt tertiaire : une forte hausse du nombre d'emplois dans les domaines des commerces, des transports et services
- Des espaces d'activités tertiaires majeurs, faisant le dynamisme de la ville
- Des espaces d'activités principalement situés sur les franges de la ville.
- Des Zones d'Aménagement Commercial d'envergure départementale situées aux entrées Nord et Sud de la ville
- Des atouts sur lesquels capitaliser pour le tourisme (patrimoine bâti, artisanal…)
- Une agriculture diversifiée encore bien présente sur les franges de la ville.

</td><td>

- Une croissance du nombre d'actifs moins importante que la croissance du nombre d'emplois

</td></tr>
<tr><td>Les enjeux et besoins induits</td><td colspan="2">

- Conforter le statut de pôle d'emplois de la commune
- Renforcer les pôles commerciaux de quartier
- Rechercher un équilibre entre le développement des zones commerciales de périphérie et le maintien du commerce dans les centralités de quartier.
- Poursuivre la capitalisation des atouts du territoire qui en font un territoire attractif : exigences de qualité architecturale lors de réhabilitation du patrimoine bâti ancien et de qualité identifiée par exemple (en lien avec l'AVAP)
- Conforter l'activité agricole sur la commune et délimiter clairement les limites à l'urbanisation de Quimper (CNO pour le nord, limite à définir pour le sud).

</td></tr>
<tr><td>Les interactions avec les autres thèmes</td><td colspan="2">

- Traitement paysager des zones d'activités et notamment des entrées de ville
- Consommation d'espace par les activités
- Aménagement qualitatif des zones d'activités
- Desserte des zones d'activités par la fibre optique

</td></tr>
</table>

4. Mobilités et déplacements, transports

Quimper, une ville accessible et connectée

➔ 4.1 Les Réseaux de transport collectif

• 4.1.1 Le réseau ferroviaire

7ème gare de Bretagne, la gare est desservie d'une part, par des Trains Express Régionaux à destination et en provenance de villes bretonnes (Rennes, Lorient, Vannes, Brest, Landerneau) et d'autre part, par des Trains à Grande Vitesse assurant des liaisons vers Nantes, Rennes et Paris. L'offre représente environ 904 000 voyageurs par an (données 2014) et 58 liaisons journalières (selon le Conseil Départemental du Finistère et la SNCF). , combinée avec le réseau Pen Ar Bed du conseil Départemental.

Trois projets sont en cours de réflexion et/ou d'élaboration pour améliorer l'offre de transport ferroviaire :

- La ligne à Grande Vitesse entre Rennes et Le Mans qui permettra de réduire le temps parcours entre Quimper et Paris.
- La liaison TER Quimper- Brest qui assure les trajets domicile-travail entre les deux villes mais dont l'offre de service est aujourd'hui insuffisante par rapport à la demande en forte progression (fréquence, temps, etc.), et le projet de confortement de l'offre TER.
- Le réaménagement du pôle gare qui vise en particulier à créer une plateforme intermodale.

• 4.1.2 Les autres transports collectifs

Le réseau de transports collectifs maille les territoires de l'Agglomération quimpéroise et du département, ce dernier est organisé de la manière suivante :

- Un réseau urbain constitué de huit lignes urbaines qui desservent Quimper et Ergué-Gabéric. En 2014, Quimper Communauté a repensé l'ossature de son réseau de transport afin d'une part d'améliorer la qualité de la desserte proposé (fréquence, horaire, etc.) en particulier pour les équipements et pôles structurants et d'autre part d'assurer le désenclavement de certains quartiers. Les lignes 1,2 et 5 assurent le plus de voyages et desservent les principaux pôles économiques du territoire et les principaux pôles scolaires et d'habitat.
- Un réseau périurbain constitué de seize lignes qui desservent les autres communes de l'Agglomération quimpéroise. Ce réseau comprend également les transports scolaires. Ce réseau est entièrement public et ne différencie pas les transports scolaires.
- Un réseau interurbain constitué principalement de lignes assurant les liaisons entres les villes du département. Afin d'améliorer cet offre de transport et répondre aux nouveaux enjeux de déplacements (domicile-travail, scolaires, étudiants, etc.) Quimper Communauté et le Conseil Général du Finistère ont signé des « protocoles de coopération intermodale » (Source Quimper Communauté).

L'ensemble de ce réseau de transports collectifs assurait en 2009 5,16 millions de voyages (Quimper Communauté) cette fréquence est stable sur le réseau urbaine et en progression sur le réseau interurbain. A noter, qu'une billettique intégrée (système Korrigo) assure l'intermodalité entre les différents réseaux de transports collectifs (TER, Bus, etc.) de différentes villes et ce principalement pour faciliter les déplacements domicile-travail.

➔ Le lien entre développement urbain et transports collectifs est à approfondir; de nouvelles possibilités sont par ailleurs offertes, telles que :

> **Densification renforcée dans les secteurs bénéficiant d'un haut niveau de desserte en transports collectifs**
> **…**

➔ 4.2 Le maillage viaire

• 4.2.1 La hiérarchisation du maillage viaire

Le réseau viaire s'organise principalement en trois niveaux :

- Les axes de contournement primaires comme la RD165 qui relie Nantes à Brest et les routes départementales 100 et 365
- Les axes de contournement secondaires, composés de boulevards urbains en 2x2 voies comme celui de Poulguinan ou Flandres-Dunkerque.
- Les axes pénétrants qui desservent la ville et en particulier le centre-ville.

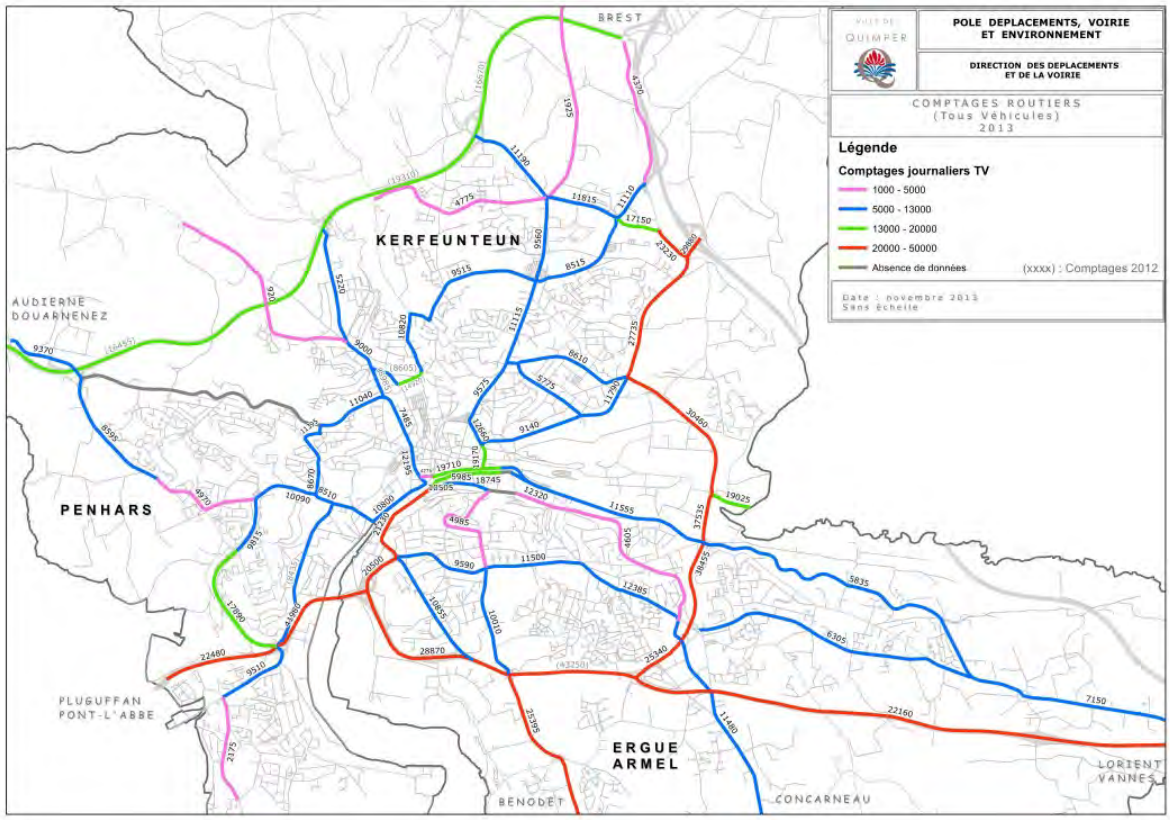
La géographie de Quimper (relief et réseau hydrographique) et l'urbanisation en « doigts de gant » ont favorisé la constitution d'un maillage viaire spécifique :

- Établissement des axes historiques dans les vallées (Le Steïr, L'Odet) ;
- Connexions limitées entres les quartiers péricentraux aménagés dans la seconde partie du 20ème siècle ;
- Émergence de voies rapides liée au développement économique et urbain accentuant la fragmentation entre les quartiers.

• 4.2.2 Les trafics moyens journaliers sur les axes structurants

Sur les axes périphériques qui servent au contournement de la ville comme le RD 100 ou encore la RD 783 le trafic moyen journalier annuel dépasse amplement les 15 000 véhicules/jour. D'autres axes comme l'Allée de Locmaria qui sert à la fois à la desserte du centre-ville et au contournement de la ville par le sud supporte un trafic moyen journalier annuel de plus de 30 000 véhicules/jour.

D'une manière générale, l'axe Est-Ouest est le plus fréquenté en témoigne la carte ci-dessous. Les enjeux de contournements portent essentiellement sur cette zone.



Source : Ville de Quimper

➔ 4.3 Place prépondérante de la voiture particulière

4.3.1 Part modal

Les quimpérois privilégient de manière significative la voiture particulière comme mode de déplacement sur le territoire, comme le démontre le tableau ci-dessous, et ce en dépit des autres moyens de transport.

Répartition de la part modale voiture entre conducteur et passager

		Part modale voiture	dont conducteur	dont passager
D3	Quimper	69%	58%	11%
	Villes secondaires	73%	61%	12%
	Douarnenez	71%	61%	10%
	Concarneau	72%	60%	12%
	Quimperlé	77%	62%	15%
	Autres communes	78%	69%	9%
	Ensemble - Part	75%	65%	10%
	Ensemble - Volume	771 426	667 971	103 455

Répartition par type de transports en commun

		TousTC	TCU	Penn-Ar-Bed	Autres cars	Train
D3	Quimper	8,1%	7,0%	0,7%	0,4%	0,0%
	Villes secondaires	3,6%	2,3%	0,3%	0,7%	0,3%
	Douarnenez	2,0%	0,7%	0,5%	0,8%	0,0%
	Concarneau	4,2%	3,4%	0,3%	0,4%	0,0%
	Quimperlé	4,7%	2,4%	0,0%	1,0%	1,2%
	Autres communes	2,9%	0,9%	1,2%	0,8%	0,1%
	Ensemble - Part	4,4%	2,6%	0,9%	0,7%	0,2%
	Ensemble - Volume	45 642	26 908	9 080	7 288	2 366

Répartition des modes actifs

		Modes actifs	Marche à pied	Vélo
D3	Quimper	20,3%	19,9%	0,5%
	Villes secondaires	20,8%	20,2%	0,6%
	Douarnenez	23,1%	23%	0,1%
	Concarneau	22,6%	21,3%	1,3%
	Quimperlé	15,7%	15,6%	0,1%
	Autres communes	16,7%	15%	1,7%
	Ensemble - Part	17,9%	16,7%	1,2%
	Ensemble - Volume	183 931	171 662	12 269

(Source : Quimper Cornouaille Développement 2013).

4.3.2 Migrations domicile-travail

La voiture est au cœur des déplacements domicile-travail qu'il s'agisse de personnes travaillant et résidant dans la Ville de Quimper que de personne travaillant à Quimper et résidant dans d'autres communes de l'Agglomération. L'étude des trajets domicile-travail confirment l'attractivité de la ville de Quimper sur les communes alentours puisqu'elle accueille plus de travailleurs qu'elle n'en voit partir

Le tableau ci-après expose les principales origines des travailleurs venant à Quimper ainsi que les destinations privilégiées des quimpérois qui travaillent en dehors de la ville. Dans les deux cas, Ergué-Guabéric se distingue comme la principale commune émettrice et réceptrice de travailleurs venant ou partant travailler sur Quimper.

Origines des principaux trajets domicile-travail	
Lieu de résidence	Nb de déplacements
Ergué-Gabéric	1742
Fouesnant	1029
Concarneau	935
Plomelin	877
Douarnenez	836
Pluguffan	816
Briec	633
Plonéour-Lanvern	605
Rosporden	600
Saint-Évarzec	580
Pont-l'Abbé	572
Plogonnec	539
Gouesnach	508
Saint-Yvi	448
Pleuven	440
Plonéis	439
Elliant	404

Destination des principaux trajets domicile-travail	
Lieu de travail	Nb de déplacements
Ergué-Gabéric	723
Briec	457
Concarneau	436
Saint-Évarzec	435
Pont-l'Abbé	388
Douarnenez	383
Fouesnant	351
Brest	294
Châteaulin	229
Rosporden	184
Plomelin	165
Pluguffan	159
Pont-de-Buis-lès-Quimerch	158
Lorient	138
Bénodet	131

Source : INSEE 2008, base de données DTR

➔ 4.4 L'offre de stationnement

Selon l'enquête réalisée en 2013, l'offre en stationnement présente une bonne disponibilité en heure de pointe (de l'ordre de 1500 places à la pointe de fréquentation), y compris en période estivale où la demande touristique apparait. La Ville de Quimper dispose ainsi d'une offre de stationnement public permettant de répondre aux principaux usages correspondant aux différents types de mobilité (visiteurs, pendulaires, résidentiel,..).
Afin d'assurer une juste répartition de l'usage entre ces différents besoins et permettre la mutualisation de l'offre, une partie de celle-ci est réglementée.
Cette offre qui représente sur le centre-ville plus de 5350 places se répartit comme suit :

- Zone réglementée sur voirie comprenant une zone payante et une zone bleue pour un total de 1427 places
- 2 parcs en ouvrages et 3 parcs en enclos pour une capacité totale de 1394 places où les usagers peuvent souscrire des abonnements

Le complément est constitué de 2272 places de stationnement gratuites non réglementées.
La gare SNCF propose par ailleurs une offre complémentaire de 257 places.

La mobilité 2 roues dispose quant à elle de mobiliers répartis sur le domaine public permettant de stationner 600 vélos.

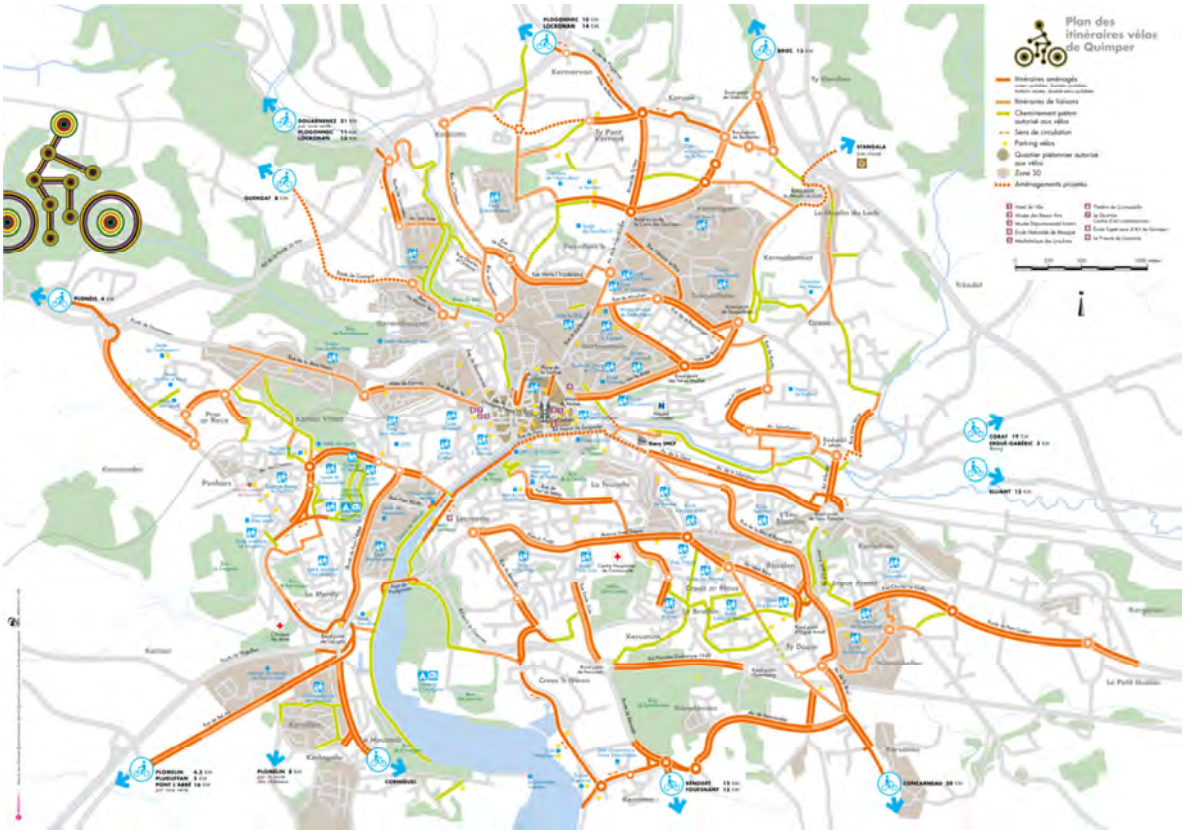
Enfin, sur le centre-ville, 2% des places sont réservées pour les personnes handicapées.



Source : Plan de stationnement Ville de Quimper

➔ 4.5 Les mobilités douces

En 2010 le territoire de Quimper était drainé par environ 50km de pistes cyclables. La pratique du vélo reste limitée malgré la volonté de développer ce mode de déplacements et ce pour de multiples raisons (discontinuité du réseau, aménagements, équipements, relief, etc.).
Des actions en faveur du développement des modes doux sont mises en place à travers le Schéma directeur cyclable d'agglomération de Quimper Communauté. Ce schéma prévoit notamment d'assurer les continuités cyclables tout en sécurisant la pratique du vélo (axes lourds et grands giratoires) mais aussi la mise en place de « services vélos associés » (stationnements, signalisation…). Quimper Communauté propose également un dispositif de location de vélo et depuis 2016 un système d'aide à l'achat de Vélos à Assistance Electrique.



Source : Quimper Communauté, 2012

A noter par ailleurs, que la marche à pied demeure un mode de déplacement important pour les quimpérois.

➔ L'accomplissement de cette ambition nécessite d'engager une vraie réflexion sur un urbanisme de proximité associant zones d'habitat, espaces d'activités, équipements et dessertes en transports en commun ou en modes doux.

➔ Ce qu'il faut retenir

<table>
<tr><th>Les points forts</th><th>Les points faibles</th></tr>
<tr><td>▪ Un quartier gare en pleine métamorphose (BGV, PEM)
▪ La mise en place d'un nouveau réseau de transports collectifs efficace desservant la quasi-totalité des zones d'activités et des pôles structurants: 3 axes structurants et de 6 lignes complémentaires urbaines
▪ Une attractivité pour l'emploi confirmée par l'étude des migrations pendulaires : tous les jours, Quimper accueille plus de travailleurs qu'elle n'en voit partir
▪ Une volonté de développer les modes doux : actions mises en place dans le cadre du Schéma 2 roues</td><td>▪ Des voies rapides agissant comme coupure urbaine forte et fragmentant les quartiers
▪ Des quartiers nord peu connectés entre eux, finissant souvent en impasse
▪ Une configuration du territoire permettant difficilement la pratique des modes doux (pour les migrations pendulaires du moins)
▪ Des actifs utilisant massivement leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail</td></tr>
<tr><td>Les enjeux et besoins induits</td><td colspan="2">▪ Asseoir le pôle gares comme un espace de centralité connecté aux quartiers de la ville sans compromettre son fonctionnement et son accessibilité
▪ Faciliter les liens et les connexions entre les espaces
▪ Concevoir un urbanisme de proximité associant zone d'habitat, espace d'activité, équipement, desserte en transport en commun et mode doux : faire le lien entre urbanisme et déplacement.
▪ Réduire la part modale de la voiture au profit des transports collectifs et des modes doux</td></tr>
<tr><td>Les interactions avec les autres thèmes</td><td colspan="2">▪ Desserte par les transports en commun des centralités, principales zones d'habitat et zones d'activités
▪ Aménagement qualitatif des espaces publics et lieux de rencontre</td></tr>
</table>

5. Équipements et services

Quimper, ville-centre de Cornouaille

La base permanente des équipements (BPE) *de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus par un territoire à la population. Cette base comporte un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisir et du tourisme.*

Pour la base d'équipements de 2011, 95 équipements ont été retenus. Ils se répartissent en trois gammes :

- *Gamme de proximité (29 équipements différents) : École maternelle, pharmacie, boulangerie, la poste…*
- *Gamme intermédiaire (31 équipements différents) : Collège, orthophoniste, supermarché, Trésor public…*
- *Gamme supérieure (35 équipements différents) : Lycée, maternité, hypermarché, Pôle emploi…*

Selon la base permanente des équipements de l'INSEE, Quimper regroupe **en 2011 2450 équipements** répartis de la manière suivante:

- 1015 services aux particuliers,
- 581 commerces,
- 51 dédiés à l'enseignement,
- 618 dédiés à la santé,
- 16 dédiés aux transports et déplacements,
- 117 dédiés aux sports, loisirs et culture.

65% de ces équipements sont considérés comme étant de gamme de proximité, 24% de gamme intermédiaire et 11% de gamme supérieure.

Cette base montre, de manière générale, la bonne représentation des équipements et services sur le territoire quimpérois. Si aucun besoin nouveau en la matière ne s'avère indispensables, ils contribuent néanmoins à l'attractivité et la dynamique de la Ville de Quimper, qui souhaite les améliorer, renouveler et créer de nouveaux notamment en lien avec la population nouvelle à venir.

➔ 5.1 Une bonne représentation des équipements socio-éducatifs

• 5.1.1 Les équipements éducatifs

- 22 écoles primaires et maternelles publiques et 9 écoles primaires privées accueillant en 2012 – 2013 5 622 élèves

	Maternelles	Elémentaires	**Total**
Public	1 494	2 164	**3 658**
Privé	708	1 256	**1 964**
Total	**2 202**	**3 420**	**5 622**

Source : ville de Quimper, 2012 – 2013

- 4 collèges publics et 6 collèges privés,
- 4 lycées publics et 4 lycées privés,
- 1 établissement d'enseignement général adapté (EREA),
- Une vingtaine d'établissements d'enseignement supérieur proposant plus de 50 formations et accueillant près de 5000 étudiants.

• 5.1.2 Les équipements sociaux

- 1 centre communal d'action social (CCAS) assurant les missions sociales auprès des personnes âgées et handicapées, ainsi que des actions d'insertion sociale et professionnelle (RSA, accueil social et département logement insertion),
- 1 centre d'hébergement et de réinsertion social : « Le Relais »,
- 2 terrains pour l'accueil des gens du voyage offrant au total 60 places caravanes.

• 5.1.3 Les équipements sanitaires

- 2 résidences pour personnes âgées (EHPAD) regroupant 139 chambres,
- 1 association des retraités et des personnes âgées (ARPAQ) proposant des activités et des animations,
- 1 centre hospitalier intercommunal,
- 2 cliniques privées.

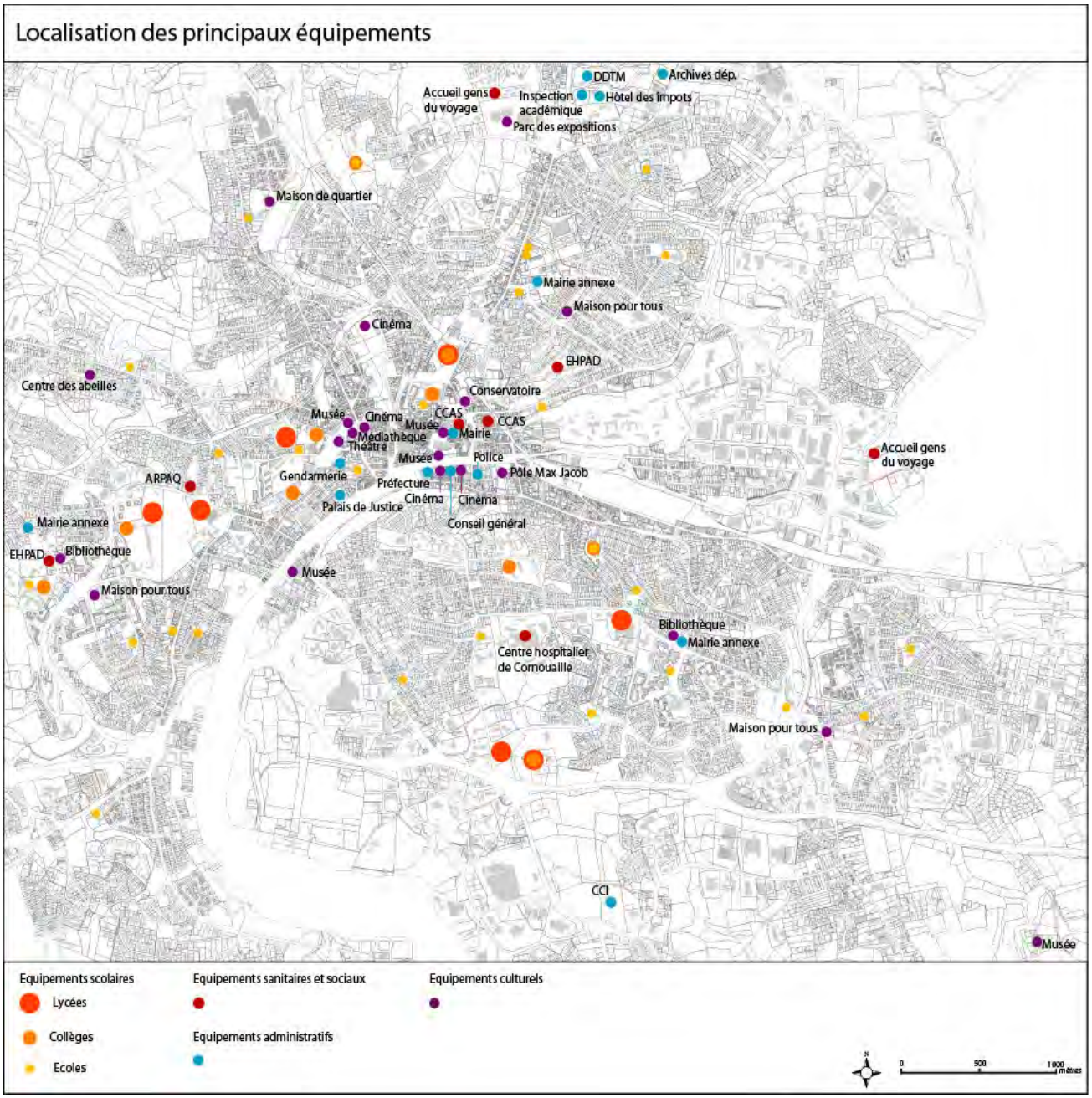
➔ 5.2 Le développement des équipements culturels et sportifs

• 5.2.1 Les équipements culturels

- 5 musées : le Musée Départemental Breton, le Musée des Beaux-arts, le Musée de la Faïence de Quimper, le Musée de l'Alambic et le Centre d'Art Contemporain,
- 1 médiathèque de plus de 2500m² d'envergure d'agglomération et 2 bibliothèques de quartier,
- 3 cinémas + 1 nouveau multiplex dans le secteur de la Providence,
- 3 Maisons pour tous, 1 Maison de quartier et 1 centre d'animation,
- 1 parc des expositions,
- 1 pôle artistique et culturel (pôle Max Jacob) et théâtre de Cornouaille,
- 1 centre des congrès dont l'ouverture est prévue à l'horizon fin 2016,
- 1 conservatoire de musique et d'art dramatique.

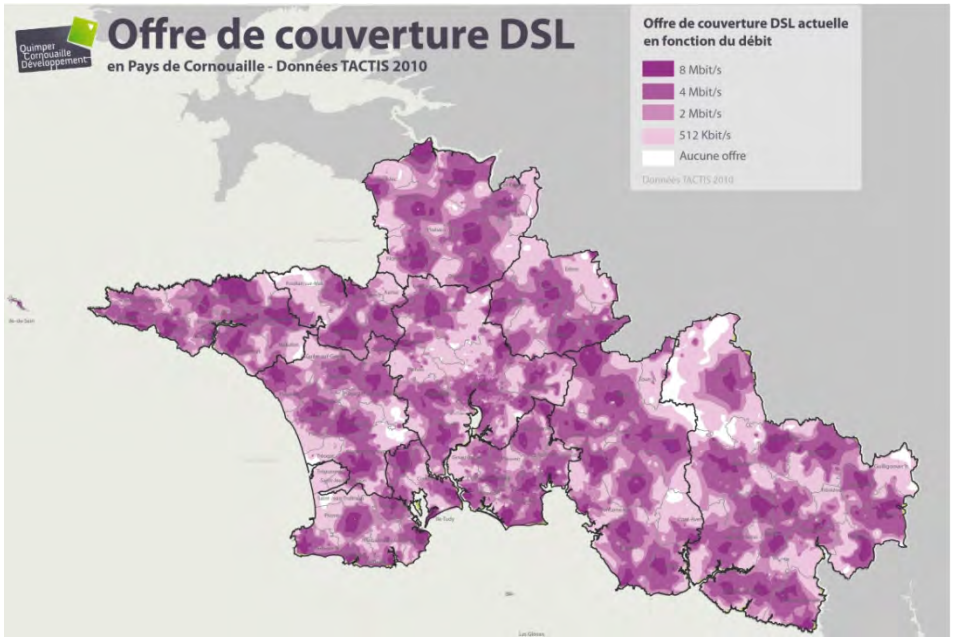
- **5.2.2 Les équipements sportifs**
  - 2 complexes sportifs,
  - 2 piscines,
  - 11 stades,
  - 21 salles / halles de sport.

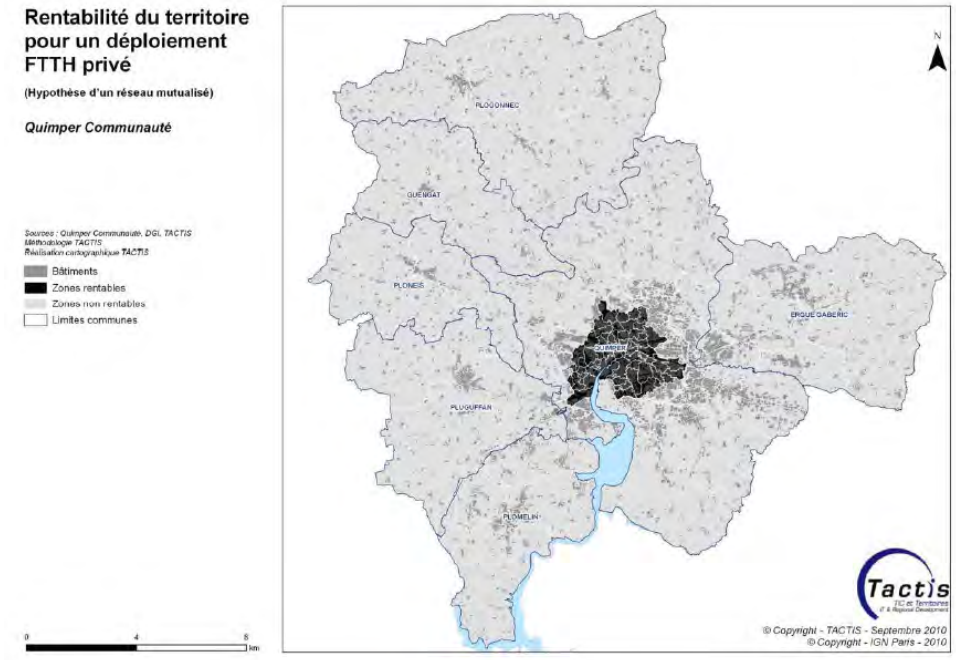
Le projet sportif territorial prévoit notamment le renforcement du pôle sportif de Créach'Gwen ainsi que la construction d'une nouvelle salle de sports à Kerfeunteun.



➔ 5.3 Une bonne couverture ADSL et des projets d'investissements privés pour le déploiement de la fibre optique

La ville de Quimper n'est pas inquiétée par son aménagement numérique. Tout d'abord, elle est actuellement bien desservie par l'ADSL (cf. carte 1 page suivante) : pas de zone blanche sur la commune. Ensuite, elle est considérée comme « rentable » pour un déploiement privé de la fibre optique (cf. carte 2 page suivante). Ainsi, France Télécom a annoncé avoir un plan d'investissement sur la Cornouaille, souhaitant déployer en propre une infrastructure sur la Ville de Quimper.





Que disent les documents supra-communaux à propos de l'aménagement numérique ?

Selon le SDAN de la Cornouaille, « la concertation des EPCI du Pays de Cornouaille, les éléments de diagnostic et de coûts de déploiement sur le territoire ont abouti à une ambition partagée et articulée autour de trois grands principes fondateurs :

- La mise en place d'un réseau de fibre optique de collecte structurant sur le territoire du Pays de Cornouaille en complément des réseaux existants mobilisable (PPP29, Herminéo). Ce réseau :
    - Apporte le dégroupage sur les principaux répartiteurs, en particulier ceux desservant les principales ZAE. L'enjeu est de développer des offres concurrentielles.
    - Dessert en très haut débit (fibre optique) les principales zones d'activités selon les principes précisés dans le cadre du label ZA THD.
    - Assure un point de desserte optique dans chaque commune.
    - Raccorde en très haut débit les principaux sites publics (hôpitaux, mairies, écoles, administrations, pépinières, SDIS, bibliothèques/médiathèques…) et les grandes entreprises hors ZAE

- La desserte en FTTH des principaux bourgs de la Cornouaille
    - ➔ Le déploiement dans un premier temps sur les centres-bourgs des EPCI assure une rationalisation des coûts de déploiement ainsi qu'une desserte à priori homogène du territoire cornouaillais. L'ambition étant à terme la desserte intégrale du territoire en Très Haut Débit.

- La montée en débit équitable sur les territoires non concernés à moyen terme par le FTTH.
    - ➔ Cela permettra d'assurer rapidement du haut débit de l'ordre de 8 Mbps minimum sur toute la Cornouaille. »

➔ Ce qu'il faut retenir

<table>
<tr><th>Les points forts</th><th>Les points faibles</th></tr>
<tr><td>Une bonne représentation des équipements socio-éducatifs liée au statut de la ville
Des équipements sportifs nombreux et des équipements culturels en plein développement
Une bonne couverture ADSL et des projets d'investissements privés pour le déploiement de la fibre optique</td><td></td></tr>
<tr><td>Les enjeux et besoins induits</td><td colspan="2">capacité des équipements et services à répondre à l'augmentation démographique attendue, soit + 8500 habitants d'ici 2030.
adéquation entre les projets ponctuels d'adaptations/extensions/déplacements d'équipements et les règles d'urbanisme</td></tr>
<tr><td>Les interactions avec les autres thèmes</td><td colspan="2">Desserte par les transports en commun des zones d'équipements
Adaptation des équipements à la structure démographique (vieillissement de la population)
Desserte des zones d'activités, d'habitat et d'équipements par la fibre optique</td></tr>
</table>

6. Structuration paysagère

Quimper, une ville multiple

Des paysages dynamiques marqués par des vallées profondes et une forte identité du cœur de ville

➔ 6.1 Le Grand Paysage

***Le paysage** est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal (démarche intégrante s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle). Son approche est fédératrice d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière. La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois dans les entités urbaines et naturelles permet de qualifier le paysage communal, ses particularismes.*

Fondée à la confluence du Steïr et de l'Odet, la ville de Quimper, cœur de la Cornouaille, bénéficie d'une géographie atypique et contrastée, la cathédrale pointe ses flèches, à l'ombre du mont Frugy, et révèle la présence de l'eau par-delà ses nombreuses passerelles et quais,… Les vallées sinueuses offrent à ce vaste territoire, des perspectives variées sur les paysages, et constituent des points de connexion à valoriser entre ville et nature (Steïr, Jet, Odet), elles posent aussi, tout comme le relief la question des limites urbaines (paysage, PPRi).

• 6.1.1 Les éléments structurants du paysage

Le socle physique

Le relief très tourmenté est primordial dans la compréhension du territoire. La ville est positionnée dans la vallée au niveau d'une convergence hydrographique des rivières : Steïr, Jet, Odet, Frout. Les plateaux agricoles au Nord sont profondément entaillés par des vallées sinueuses. Au Sud, la topographie est plus douce.

Le milieu physique constitue l'ossature du paysage, l'ancrage du cœur de ville (cité médiévale et sa cathédrale). Il correspond à ce relief marqué, à ce site de confluence. Il est à l'origine des points de vue (panoramas, crêtes, aplombs de versants).

Le rapport à l'eau est particulièrement prépondérant sur le territoire. L'eau est présente sous toutes ses formes (port, estuaire de l'Odet, rivières, étang, zones humides, espaces tampon contre les inondations ...).

L'occupation du sol

L'occupation humaine du sol dans sa dynamique historique et ses identités culturelles permet de distinguer des unités paysagères cohérentes mais spécifiques (remparts, cœurs historiques des quartiers, extensions plus récentes, secteur de collectifs de Kermoysan …).

6.1.2 Les coupures et ruptures fonctionnelles

Les limites d'unités paysagères s'appuient sur des éléments fragmentant : voies ferrées, grandes infrastructures (rocade, voie express). Les grandes infrastructures sont souvent très lisibles dans le paysage et créent parfois des ruptures tant au niveau visuel que fonctionnel (voie express ou rocade), elles sont aussi le support d'une perception dynamique du Paysage et sont porteuses de repères (entrée de ville, giratoires, …).

Les rivières et vallées sont à la fois rupture fonctionnelle (passages limités au niveau des franchissements) et traits d'union (relations de visibilité d'un versant à l'autre).



Le Quai Neuf – Cap Horn



Église romane de Locmaria



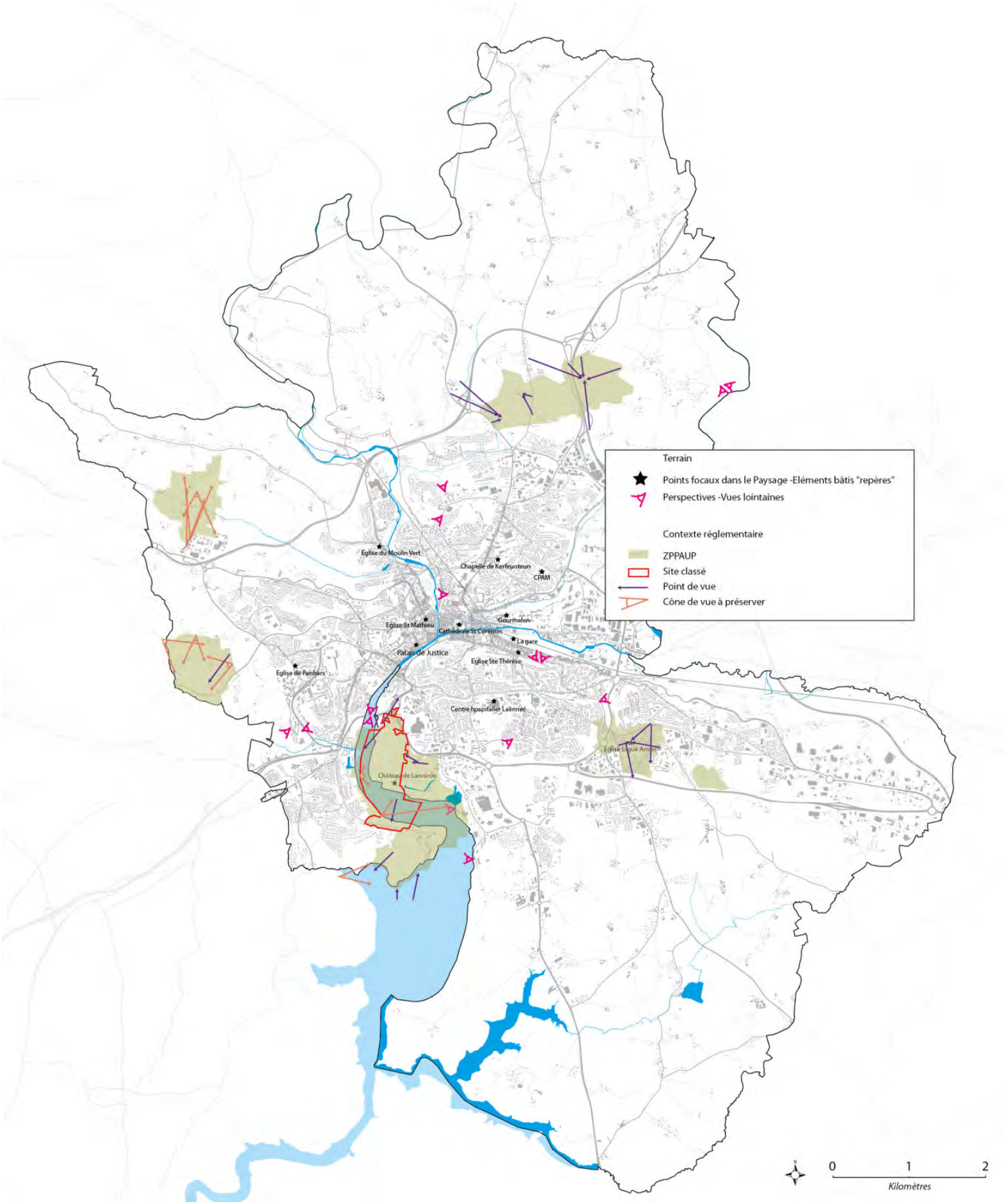
Les nappes pavillonnaires



Les grands ensembles de Kermoysan implantés sur haut de plateau

6.1.3 Les points focaux et relations visuelles

Les jeux de reliefs rendent les perceptions multiples et complexes sur le territoire. Les situations de surplomb permettent de voir et d'être vu. Les églises et chapelles marquent les centralités anciennes de quartiers. Des vues ouvertes intéressantes sont offertes au niveau des quais par-delà le pont de Poulguinan sur l'anse de Kerogan et le Port du Corniguel. Certains éléments bâtis attirent particulièrement le regard et participent de l'identité et du paysage vécu (pour exemple, les flèches de la cathédrale et remparts pour le centre historique).


Terrain
Points focaux dans le Paysage -Eléments bâtis "repères"
Perspectives -Vues lointaines
Contexte réglementaire
ZPPAUP
Site classé
Point de vue
Cône de vue à préserver
Eglise du Moulin Vert
Chapelle de Kerfeunteun
CPAM
Eglise St Mathieu
Cathédrale St Corentin
Gourmelen
Largare
Palais de Justice
Eglise Ste Thérèse
Eglise de Penhars
Centre hospitalier Laënnec
Château de Lanniron
0
1
2
Kilomètres




Vue de la rue du Pic de la Mirandole et rue de la Tour d'Auvergne – Vue sur l'Hôpital Gourmelen




Vue sur la gare et la ZI de l'Hippodrome depuis la rue de la Tour d'Auvergne



Vue dégagée au niveau du Lycée agricole de Kerustum – bas du Vallon Saint Laurent




Vue sur la Baie de Kerogan et le port du Corniguel depuis Créac'h Gwenn

Large ouverture visuelle le long de l'Odet




Pont de Poulguinan - Ambiance maritime

Chemin de halage –le long de la cale neuve

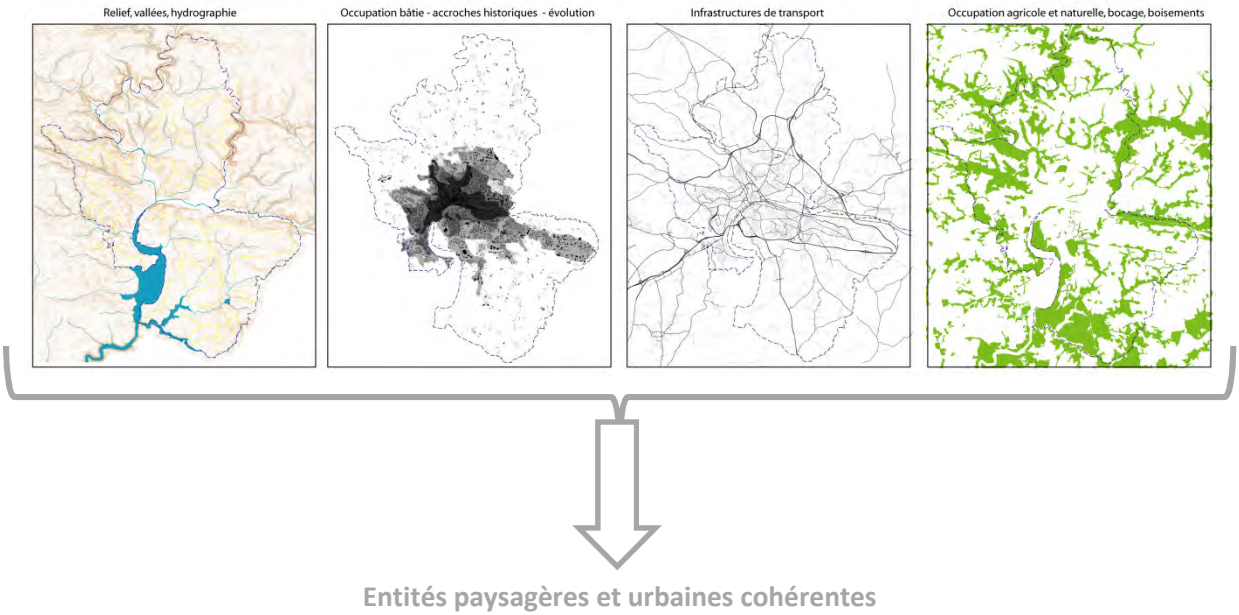


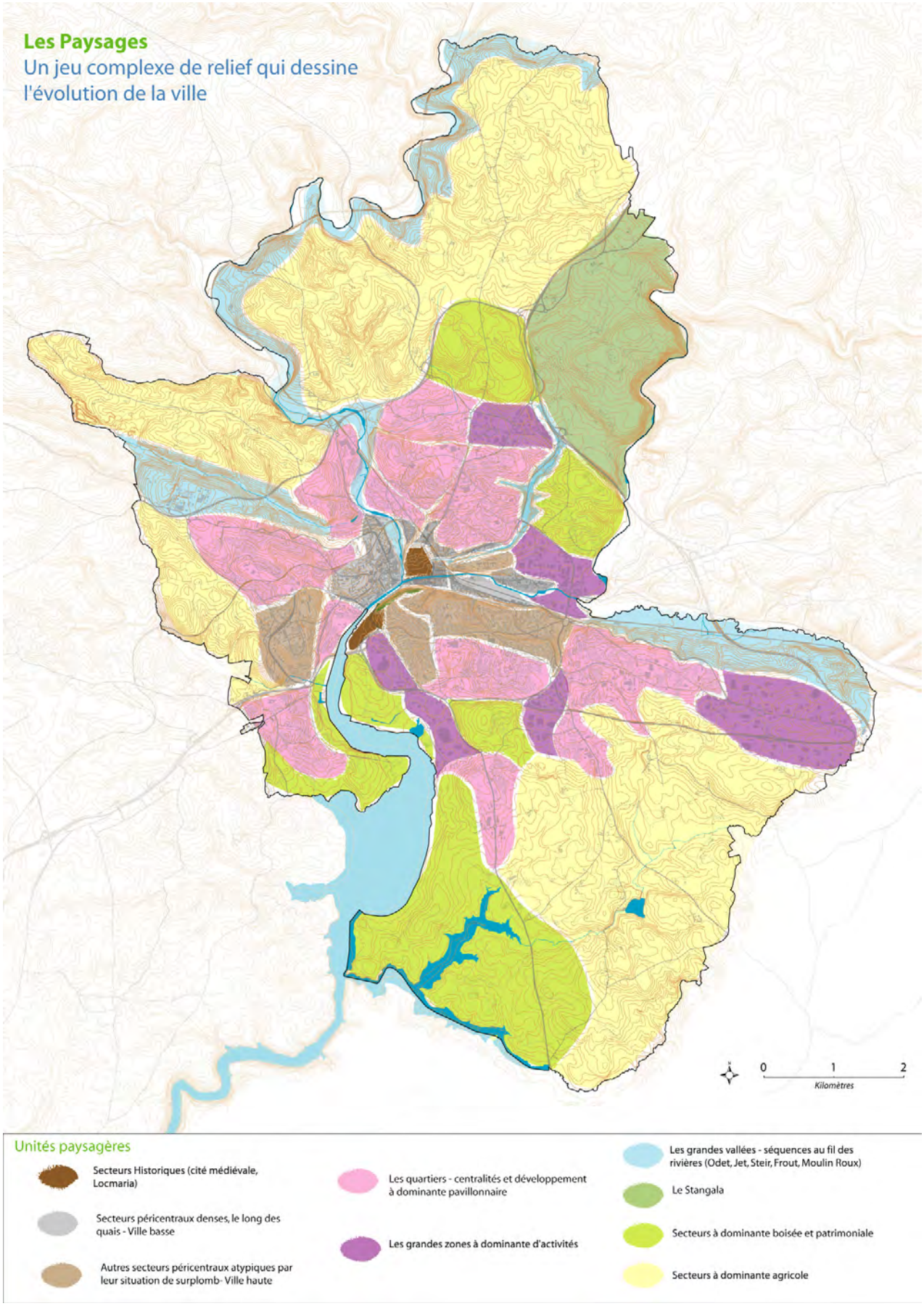
Vue sur le centre –ville depuis la Clinique – St Michel – Ste Anne

➔6.2 Les unités paysagères : des ensembles singuliers

Une unité paysagère *correspond à une portion de territoire au sein de laquelle les différents constituants, les ambiances, les modes de perception des paysages ou encore les tendances d'évolution présentent une certaine homogénéité.*

Les limites proposées s'appuient sur de multiples critères : histoire, centralités de quartiers, morphologie urbaine, spécificité de l'occupation agro-naturelle, relief et infrastructures ou vallées.




Les Paysages
Un jeu complexe de relief qui dessine l'évolution de la ville
0
1
2
Kilomètres
Unités paysagères
Secteurs Historiques (cité médiévale, Locmaria)
Secteurs péricentraux denses, le long des quais - Ville basse
Autres secteurs péricentraux atypiques par leur situation de surplomb- Ville haute
Les quartiers - centralités et développement à dominante pavillonnaire
Les grandes zones à dominante d'activités
Les grandes vallées - séquences au fil des rivières (Odet, Jet, Steir, Frout, Moulin Roux)
Le Stangala
Secteurs à dominante boisée et patrimoniale
Secteurs à dominante agricole





Les remparts – Place de La Tourbie

L'Odet canalisé – rue de l'Hippodrome





Chapelle de Kerfeunteun

Vue depuis la Croix des Gardiens



Penvillers







La Chapelle de Ty Mamm Doué



Chapelle de Kerrnilis



Vue sur les plateaux agricoles Nord – Depuis Ty Ru



Corps de ferme en pierres



Modelé doux des plateaux cultivés et versants abrupts des vallées boisées



Vue sur la rocade Nord-Ouest



Insertion des franges urbaines (extensions pavillonnaire dans les villages)

➔ 6.3 Les entrées de villes

• 6.3.1 Eléments de cadrage

La ville de Quimper bénéficie de huit carrefours routiers stratégiques d'entrée de ville répartis de manière équilibrée sur le territoire (sans compter les portes d'entrée de villes que sont le port et la gare). Ces derniers sont succédés par des axes structurants qui drainent les flux jusqu'au cœur de ville. Certains de ces axes sont soumis à la Loi Barnier, comme mentionné ci-dessous et guident ainsi de manière précise le développement urbain.

Application du L.111-1-4 du CU – Loi Barnier

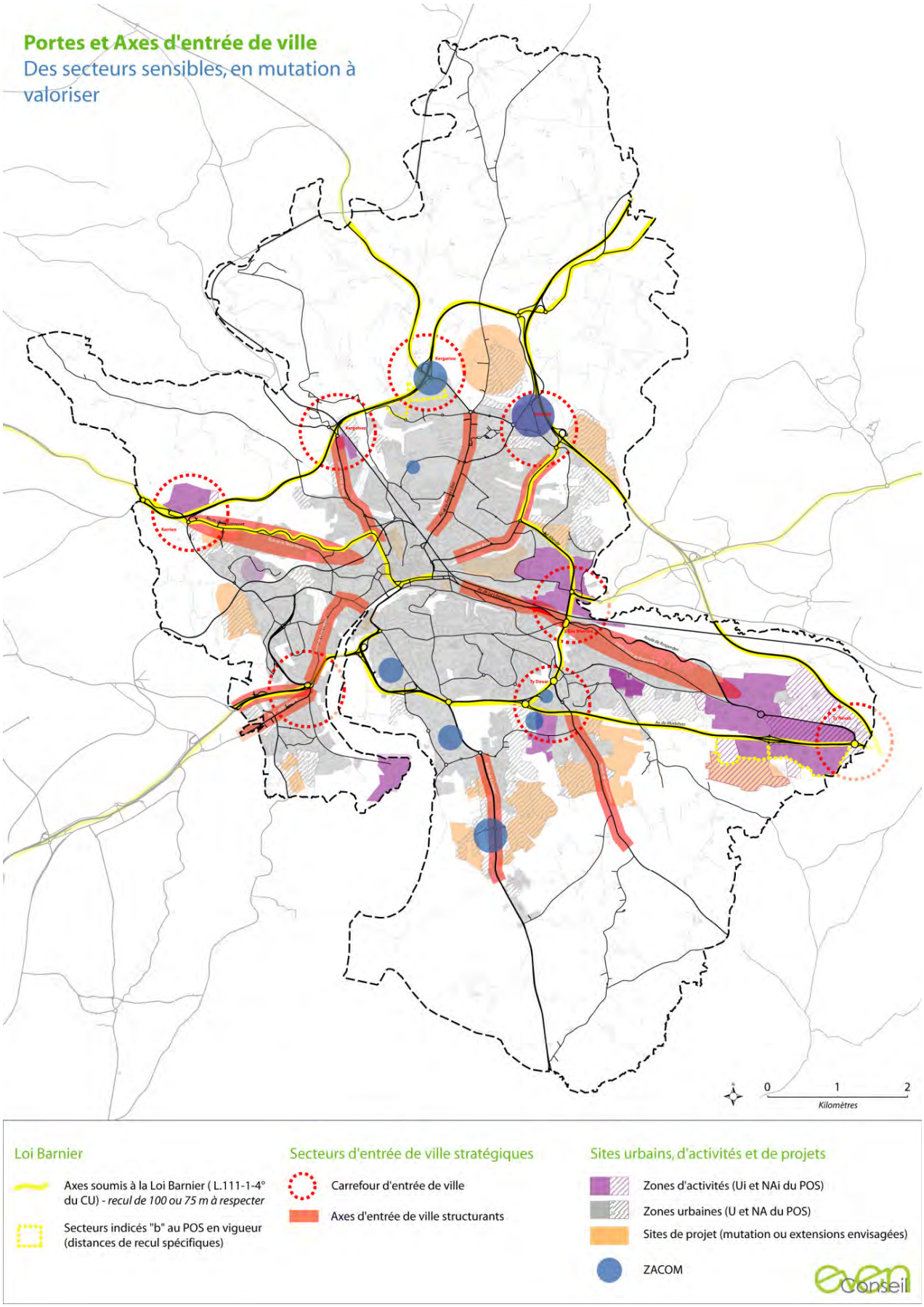
Cet article prévoit des règles de recul de 100m à 75m en fonction du classement des axes, en dehors des zones agglomérées de manière à protéger les axes d'entrée de ville d'une urbanisation linéaire ou banalisante. Les route suivantes appartenant au réseau des routes classées à grande circulation, sont soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4° du CU : RN 165, RD 765, 785, 100, 34, 783, 783A, 783B et 15 *(Sources : PAC).*

La réflexion sur les entrées de ville peut être traitée selon les thématiques suivantes :

- Les nuisances (bruit, perception visuelle…)
- La sécurité (gestion des flux de circulation, desserte interne, etc.)
- La qualité architecturale
- La qualité de l'urbanisme (accessibilité, organisation, etc.)
- La qualité des paysages (insertion paysagère des sites dans leur contexte, etc.)

Portes et Axes d'entrée de ville

Des secteurs sensibles, en mutation à valoriser



Les potentiels de mutation / valorisation des entrées de ville

L'identification des sites à enjeux permet d'anticiper et de prévoir en amont les impacts des choix du développement, de mieux intégrer les futurs aménagements dans la ville :

- Localisation des secteurs de développement envisagés situés à proximité des entrées de ville, évolution des secteurs situés à proximité des nouveaux échangeurs, gestion des limites urbaines
- Des projets urbains en réflexion attenants à une pénétrante (ex : pôle gare sur l'avenue de La Libération), des projets de recomposition de fronts urbains (enjeux de densification des axes structurants),
- Identification des vus/cachés perspectives, des éléments structurants du Paysage et du Patrimoine (proximité des grands sites, masques végétaux, haies bocagères permettant une meilleure intégration, prise en compte du relief dans les aménagements futurs …), éléments marquants porteurs d'identité …
- Des séquences à retraiter : urbanisation linéaire ou diffuse, qualification paysagère des zones d'activité, transition habitat/activités, friches, espaces d'entre-deux,



➔ Engager des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques sur les entrées de ville stratégiques en mutation ou à reconquérir :

- **les carrefours stratégiques qui sont les portes du territoire communal (existantes ou à venir)**
- **Les axes d'entrée de ville ou pénétrantes qui présentent une progression vers l'hyper-centre par séquences (enjeux de renouvellement, densification, reconquête).**
- **Enjeu de la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités**
- **Enjeu de l'intégration paysagère des lisières urbaines des futures zones de développement.**

Patrimoine paysager

➔ 6.4 Des espaces verts de qualité, une gestion différenciée exemplaire à poursuivre

Avec 350 ha d'espaces verts et 200 ha en réserves foncières, Quimper dispose d'une palette diversifiée d'espaces verts au regard de sa superficie globale (8500 ha). Les surfaces dédiées à ces espaces de « nature en ville » sont de plus en plus importante (env. +8,4 % par an).

Classification des Espaces verts Quimpérois (Source site Internet) :

- Espace urbain : 40 000 m². Très fleuri et soigné, il doit mettre en valeur le patrimoine culturel et historique de Quimper (jardins des Remparts, de la Retraite, du Théâtre Max Jacob…).
- Espace péri-urbain : 680 000 m². Fleuri, il est entretenu régulièrement (jardin du prieuré de Locmaria, ronds-points…).
- Espace résidentiel : 620 000 m2. D'une conception horticole simple, il est essentiellement composé de massifs d'arbustes, la végétation spontanée y est tolérée (lotissements du Braden, de Prat Ar Rouz…).
- Grands espaces de proximité : 410 000 m². La végétation naturelle reprend ici ses droits (vallon Saint-Laurent, plaine du Moulin Vert, Kervouyec…)
- Espace de jonction Centre-Ville / campagne : 375 000 m². On ne procède qu'à un entretien ponctuel (chemins creux, vallon de Kerlagathu…).

Un patrimoine de 390 hectares et 120 hectares de réserves foncières (Source site Internet)

- 9 zones commerciales et artisanales : 10 ha ;
- 39 squares : 55 ha ;
- 37 espaces verts d'accompagnement de bâtiments communaux : 15 ha ;
- 97 aménagements paysagers sur la voie publique : 33 ha ;
- 49 espaces verts des HLM, ZUP et ZAC : 65 ha ;
- 39 écoles et centres de loisirs : 16 ha ;
- 19 bois ou zones boisées : 132 ha ;
- 9 cimetières : 10 ha ;
- 2950 arbres d'alignement ;
- aires de sports : 50 ha ;
- un terrain de culture de 150 000 plantes, toutes espèces confondues : 4 ha ;
- 13 jardins familiaux (200 parcelles).

➔ 6.5 Quelques exemple d'espaces verts et naturels significatifs

Le centre-historique

Le centre-historique bénéficie de jardins de qualité comme le jardin de l'Evêché, celui du Théâtre Max Jacob, ou encore de la Retraite, etc. Le centre-historique est essentiellement marqué par la traversé de l'Odet.

Ainsi, la reconquête de l'eau est un enjeu engagé depuis plusieurs années : la mise en valeur de l'Odet est chaque année un évènement par le fleurissement des nombreuses passerelles. Plus récemment, plusieurs aménagement permettent la redécouverte des abords du Steïr : réouverture des quais, nouveau jardin « au fil de l'eau » à la Providence.



Les Quais, passerelles et flèches de la cathédrale Saint Corentin



Le Mont Frugy



Quai du Steïr – Rue René Madec



Jardin de l'Evêché

Les espaces agro naturels

Au-delà des espaces d'ornements et de biodiversité ordinaire, la ville de Quimper bénéficie également de grands espaces de nature.

D'une part, des espaces naturels (vallées, versants, grands espaces boisés) comme: le Mont Frugy, le vallon Saint Laurent, les rives de l'Odet, du Steïr, … les bois de : Keradennec, du Corniguel, du Séminaire, de Kergestin, Bois d'Amour, de Kermabeuzen… ou encore le Stangala





Point de vue panoramique du Stangala

D'autres part, des espaces de nature aménagés et destinés aux loisirs et sports comme l'étang de Créac'h Gwenn.



Etang de Créac'h Gwenn

Parmi les espaces

➔ 6.11 Prise en compte du maillage bocager (haies, talus empierrés, chemins creux, …)

Le maillage bocager est un élément motif des plateaux cultivés du territoire de Quimper.

Au Nord du territoire, les haies bocagères au maillage étroit ont presque disparues lors du remembrement. Le maillage bocager relictuel et fragmenté joue pourtant un rôle important dans la gestion hydraulique du plateau Nord (rétention et diminution des débits de pointe pour les linéaires situés perpendiculaire à la pente, au niveau des ruptures de pente, etc., rôle filtrant pour une gestion qualitative de la ressource). Sa conservation voire restauration constitue un enjeu majeur.

Au Sud, un maillage resserré persiste, les lignes bocagères épousant ici des secteurs humides d'une forte importance écologique et patrimoniale (trame de zones humides et sites de tourbières, landes humides, prairies oligotrophes).

Modification vraisemblable du bocage ces 50 dernières années :



(La photo de gauche est d'aujourd'hui. Celle de droite est été recomposée suivant les traces laissées par l'arasement des talus lors du remembrement. Il s'agit du lieu-dit Kerguen.)

Bien que le remembrement et l'arasement des talus soient aujourd'hui plus rares, la préservation du bocage reste encore incertaine. Le bocage hormis quelques secteurs en limites de zones urbaines et le vallon de Saint Laurent n'est pas identifié au POS et ne bénéficie pas de protection particulière.

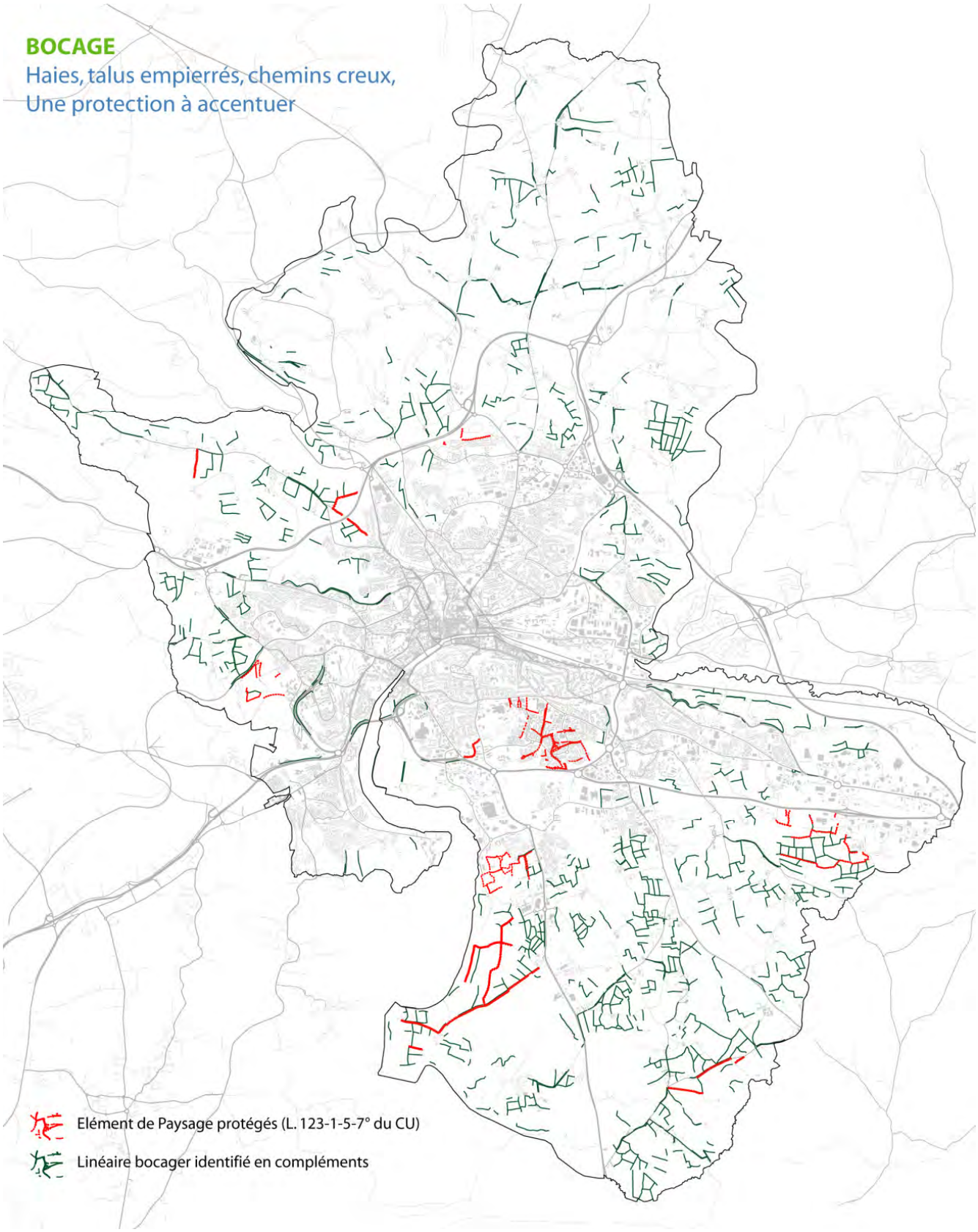
Le bocage revêt à la fois un intérêt fonctionnel mais aussi patrimonial, historique et paysager.

Il accompagne des voies rurales ou cheminements doux (anciens chemins creux). C'est notamment le cas du quartier du Braden, où les allées permettent de traverser l'ensemble de la Z.A.C. à l'abri du flux de véhicule dans une ambiance à caractère semi-naturel. Le bocage met en scène les sites patrimoniaux (allées plantées) et permet une inscription plus douce dans le paysage des franges d'urbanisation nouvelles (jeux de vu/caché), notamment pour les linéaires implantés en ligne de crête.

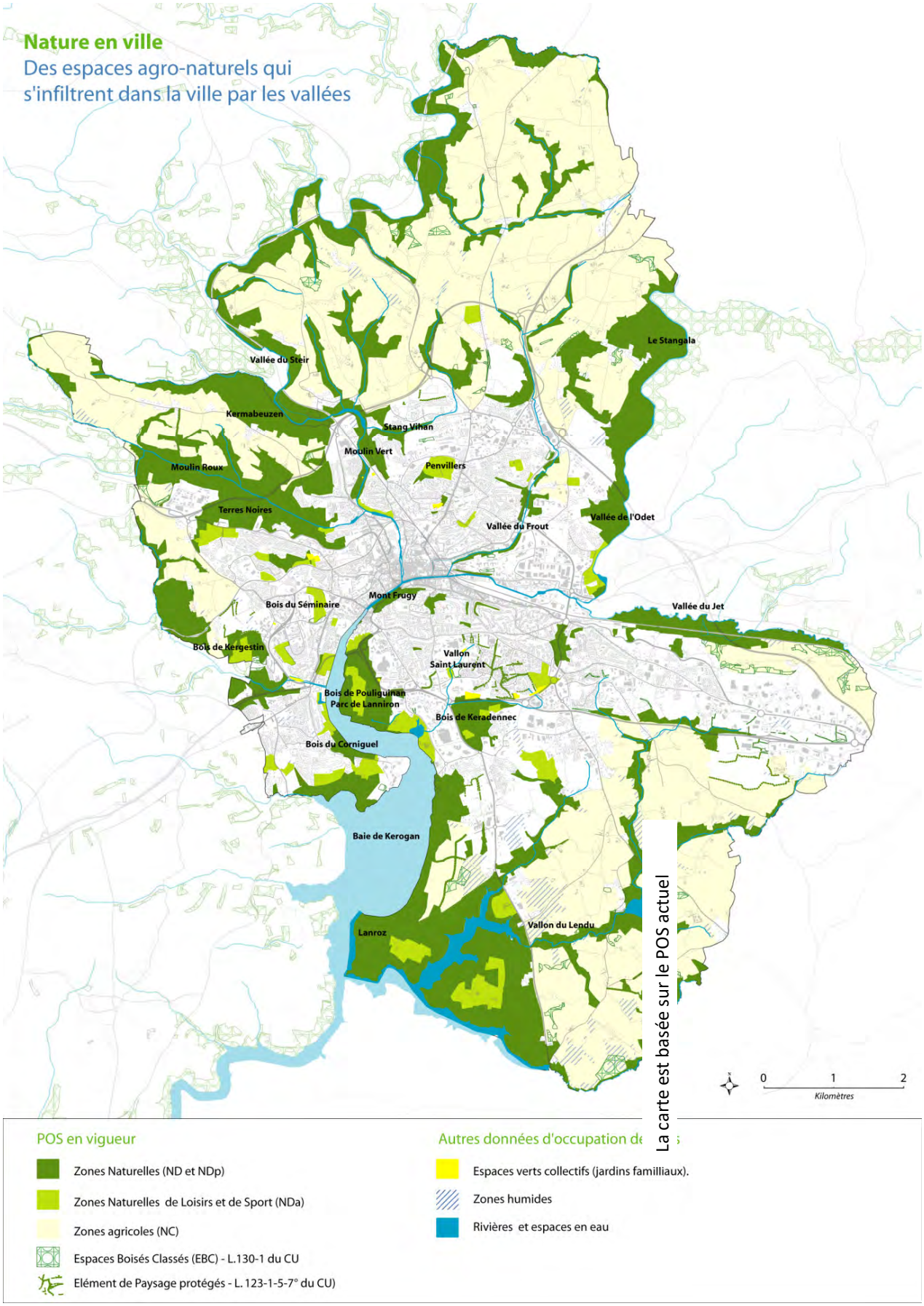

Limite paysagère

Talus de pierres : les haies sont majoritairement plantées sur talus. Par ailleurs des linéaires empierrés avec haies ou sans haies sont également présents sur le territoire.

Chemins creux : tout comme le bocage les chemins creux sont chargés d'histoire. Ils auraient pour origine, la construction de talus et de douves autours des parcelles. Chaque exploitant construisant son propre bocage et sa propre douve en pied de talus, il en résultait un espace relativement important et variable selon les régions en Bretagne (la largeur du bocage et des chemins creux dépendent des us et coutumes de chaque région bretonne) qui servait en plus de sa fonction hydraulique à se déplacer au sein des espaces ruraux.


BOCAGE
Haies, talus empierrés, chemins creux,
Une protection à accentuer
Elément de Paysage protégés (L. 123-1-5-7° du CU)
Linéaire bocager identifié en compléments

La carte est basée sur le POS actuel (format A3 en fin de document)



7. Structuration urbaine

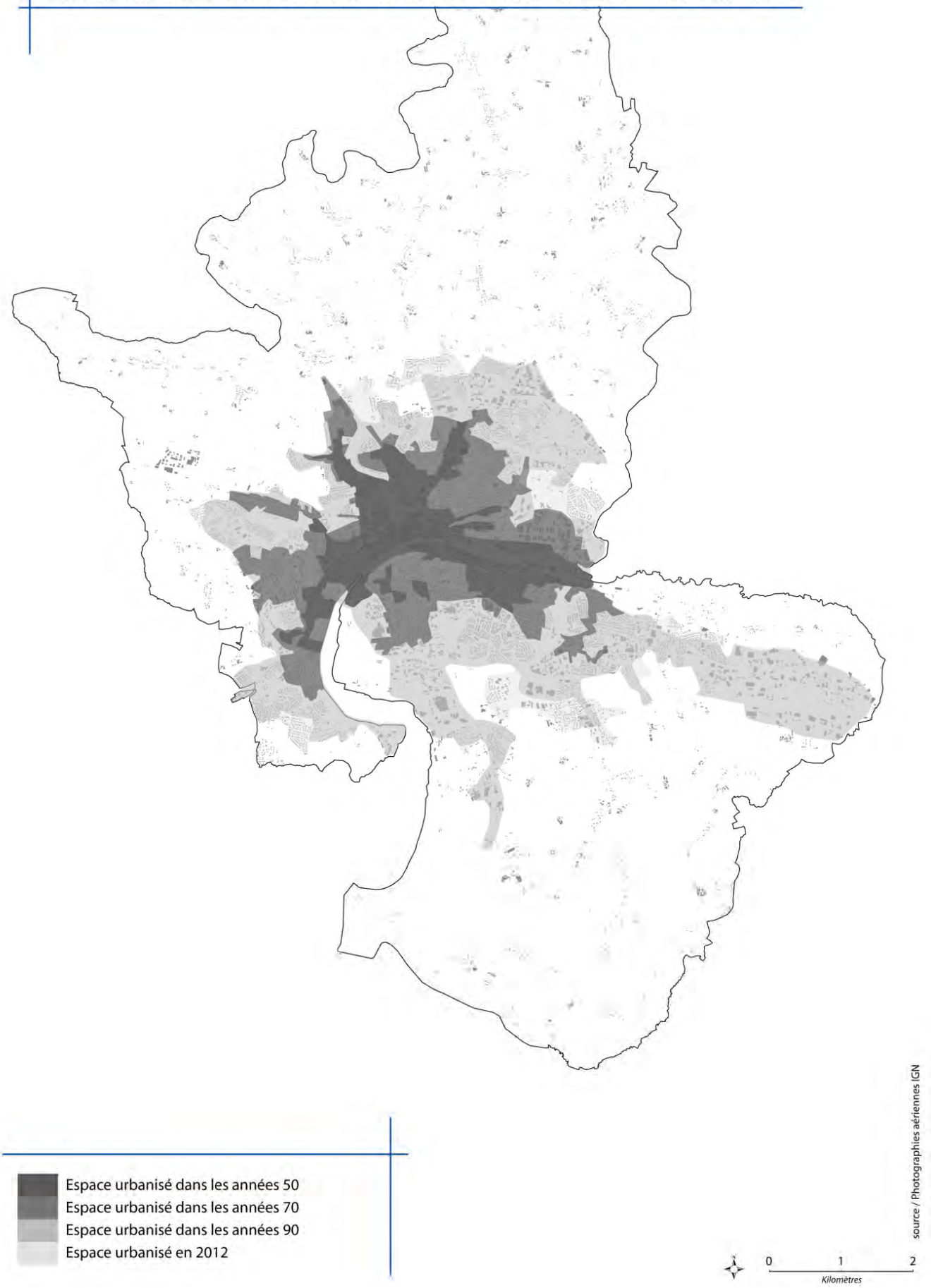
Quimper, une ville multiple

➔ 7.1 Historique du développement urbain

Le noyau médiéval primitif de la Ville est limité et se trouve cantonné autour des confluences des trois rivières, avec une très nette prédominance de la rive droite de l'Odet. La première vague d'expansion urbaine de l'époque moderne a renforcé cette dysmétrie entre les deux rives de l'Odet, et la Ville aux alentours de 1950 s'étend principalement vers le Nord et l'Ouest, Kerfeunteun et Penhars. Sur la rive gauche, le mont Frugy et les fortes pentes ont freiné l'expansion jusque dans les années 1970. C'est en effet à cette époque que le développement d'Ergué-Armel prend son essor, organisé par différents plans d'urbanisme (Livre Blanc, SDAU et POS).



Développement de la tache urbaine de Quimper dans la seconde moitié du 20ème siècle



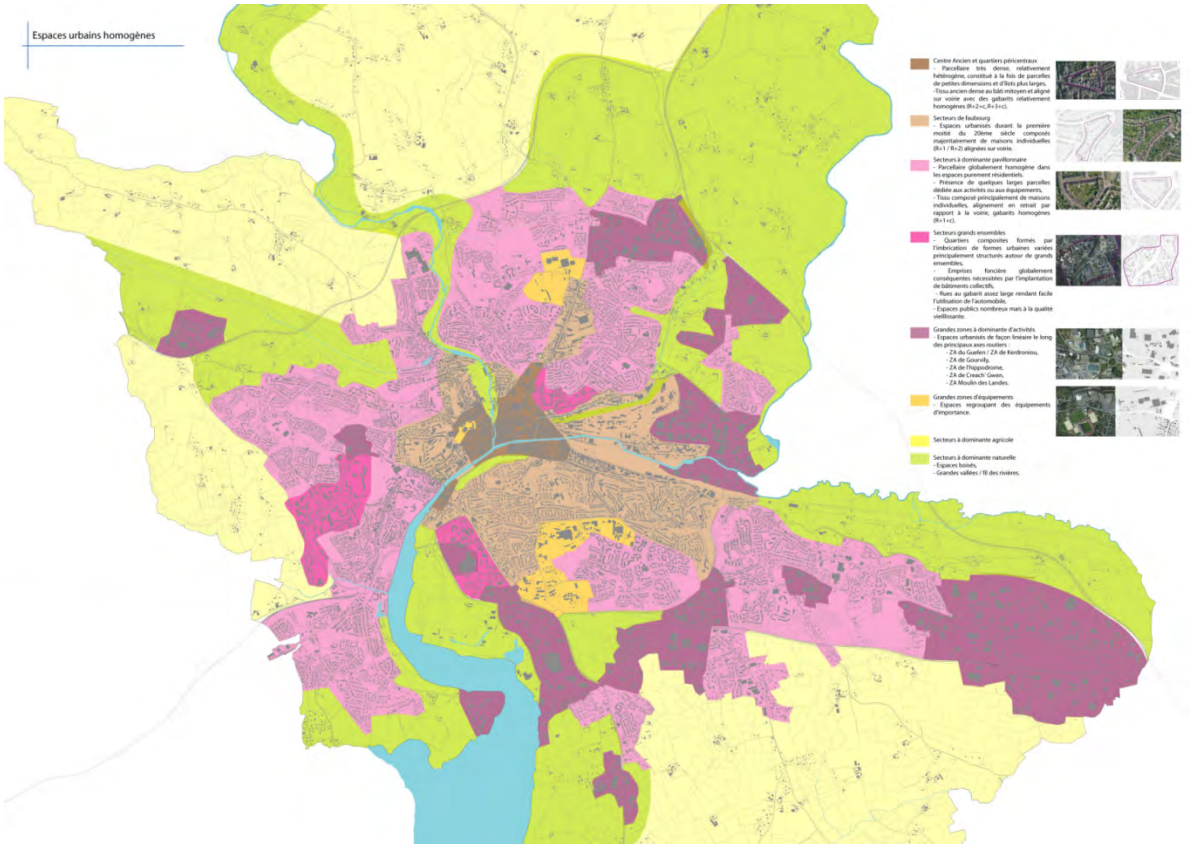
➔ 7.2 Typologies urbaines de la commune

Fruit de l'histoire de l'urbanisation de Quimper, les différents quartiers qui composent aujourd'hui la ville présentent des caractéristiques particulières que le PLU doit respecter.

Les quartiers présentant des caractéristiques urbaines similaires ont été regroupés et classés en typologies urbaines, celles-ci sont représentées sur la carte page suivante.

Il a été choisi de détaillé au sein de ce diagnostic deux typologies, d'une part celle sur la dominante habitat et d'autre part celle sur la dominante artisanat, industrie et tertiaire. Les pages suivantes sont dédiées à l'analyse et la description de certains exemples.

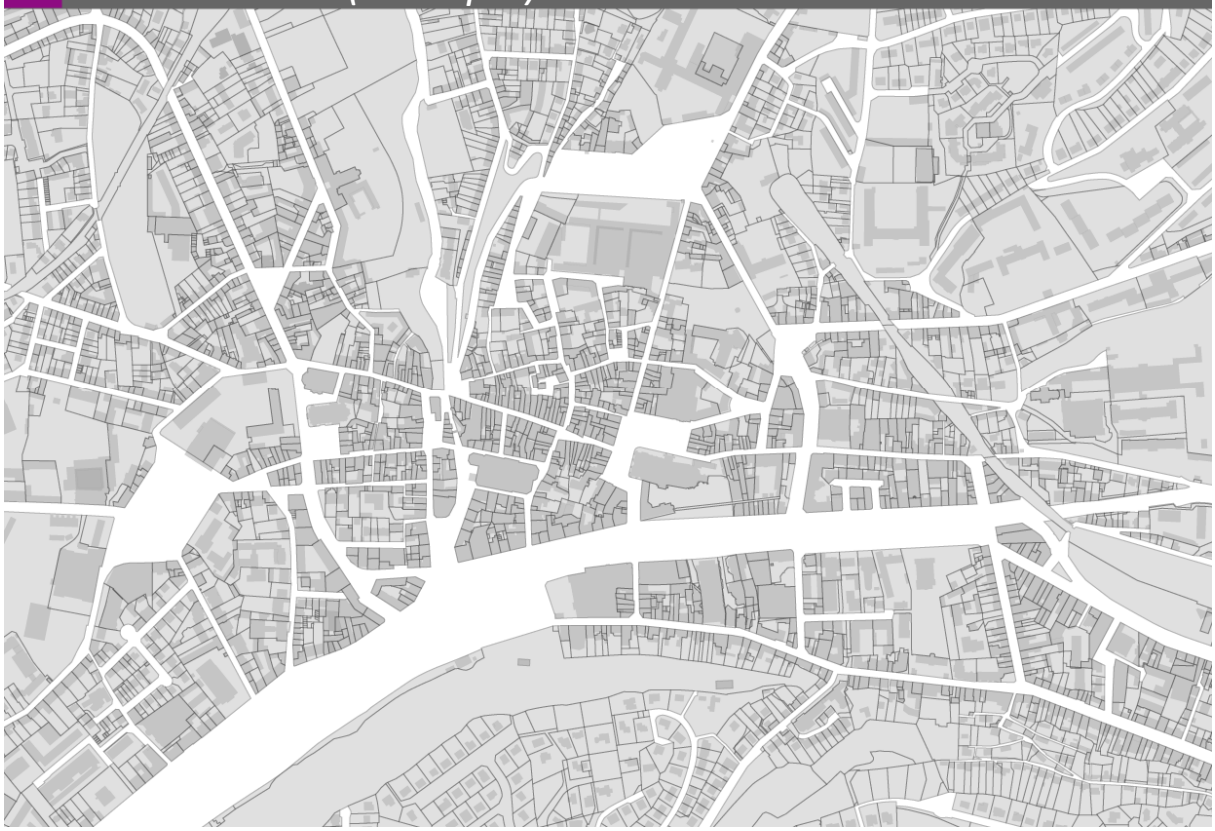
En d'autres termes il s'agit d'identifier les secteurs présentant des morphologies homogènes, de manière à établir un projet et un règlement respectant la diversité des tissus urbains existants.



(Carte A3 en fin de document)

- **7.2.1 Les secteurs à dominante habitat**

Centre ancien *(exemple)*









- Parcellaire très dense, relativement hétérogène, constitué à la fois de parcelles de petites dimensions et d'îlots plus larges,
- Tissu ancien dense au bâti mitoyen et aligné sur voirie avec des gabarits relativement homogènes (R+2+c, R+3+c),
- Rues étroites, rendant difficile la circulation automobile mais propice à la déambulation piétonne,
- Espaces publics de qualité, traitement minéral.

Espace pavillonnaire / Kerfeunteun *(exemple)*









- Parcellaire globalement homogène (surface moyenne des parcelles : 500m²) dans les espaces purement résidentiels. Présence de quelques larges parcelles dédiée aux activités ou aux équipements,
- Tissu composé principalement de maisons individuelles, alignement en retrait par rapport à la voirie, gabarits homogènes (R+1+c),
- Rues au gabarit assez large rendant facile l'utilisation de l'automobile,
- Simplicité des espaces publics.

Grands ensembles / Kermoysan *(exemple)*









- Emprises foncière globalement conséquentes nécessité par l'implantation de bâtiments collectifs.
- Quartier composite formé par l'imbrication de formes urbaines variées principalement structuré autour de grands ensembles.
- Rues au gabarit assez large rendant facile l'utilisation de l'automobile
- Espaces publics nombreux mais à la qualité vieillissante.
- Quartier faisant l'objet du programme ANRU visant à la réhabilitation et à la revitalisation du quartier.

Espace de faubourg / Ergué-Armel *(exemple)*



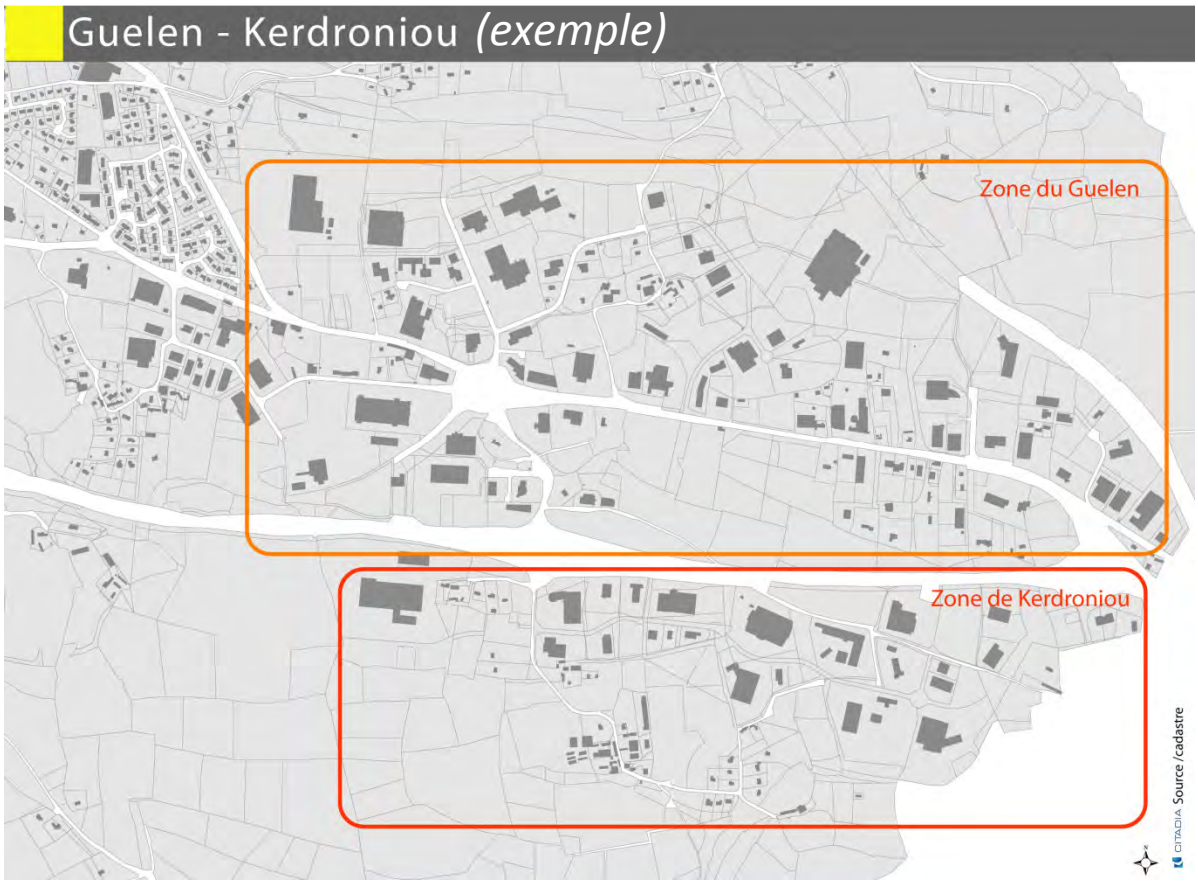






- Parcellaire homogène composé de parcelles implantées en lanière
- Quartier de faubourgs urbanisé durant la première moitié du 20ème siècle composé majoritairement de maisons individuelles (R+1 / R+2) alignées sur voirie avec jardins à l'arrière, conférant une certaine densité et une urbanité à cet espace.
- Rues au gabarit permettant le stationnement de chaque côté de la rue.
- Espaces publics limité aux rues et aux trottoirs.

- **7.2.2 Les secteurs à dominante artisanale, industriel et tertiaire**









- Zone située à l'extrême Est de la ville, le long de la nationale 165 et traversée par l'avenue du Morbihan (D365). Elle est composée au Nord par la zone d'activités du Guelen et au Sud par celle de Kerdroniou (en cours d'aménagement).
- Espace urbanisé de façon linéaire entre la Route de Rosporden et l'avenue du Morbihan qui se prolonge sur la commune voisine de Saint-Evarzec.
- Zone à dominante industrielle et logistique ➔ implantations sur de larges emprises foncières nécessitées par ce type d'activités.
- En contact direct avec des zones d'habitats pavillonnaires (Route du Petit Guélen) voire isolement de certaines maisons dans la zone industrielle ➔ confrontations en termes de formes urbaines et de pratiques.

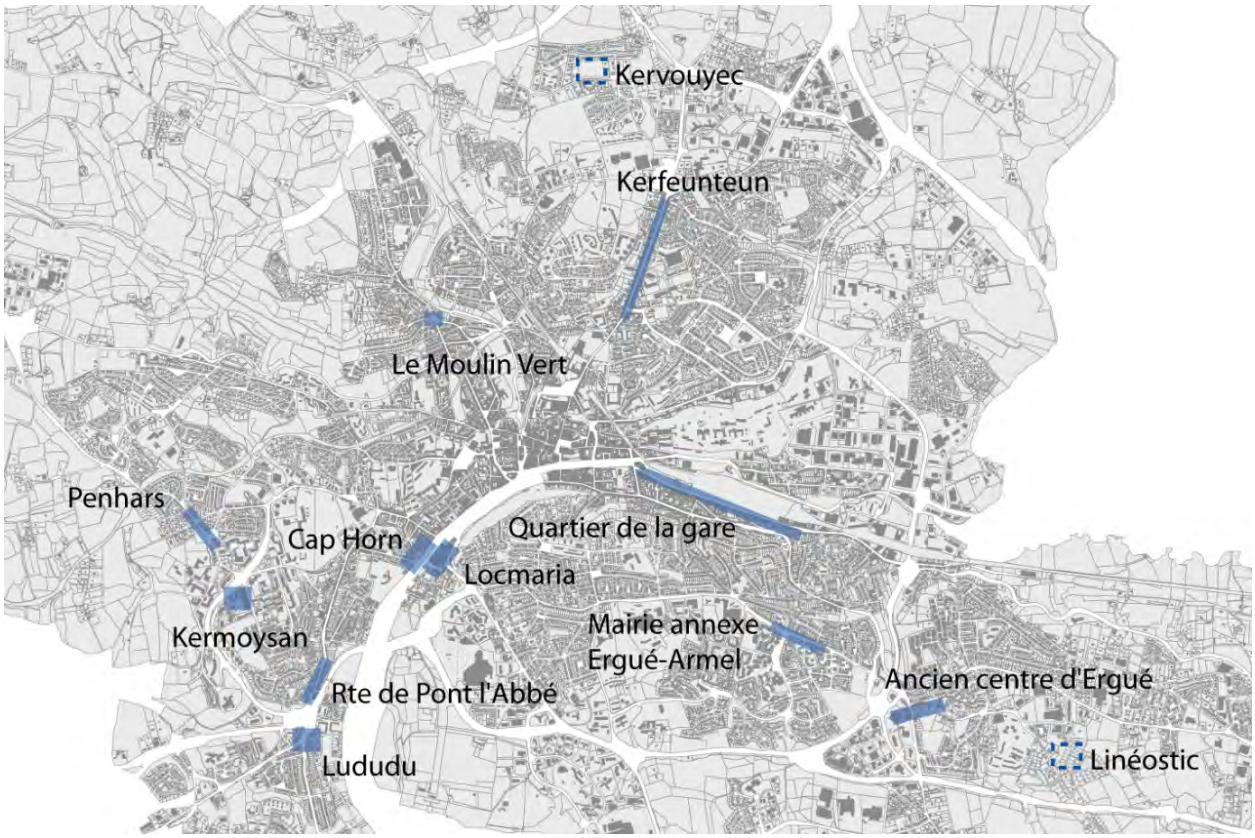
➔ 7.3 Les centralités de quartier

Les centralités, jouent le rôle d'espace de vie et de marqueur identitaire. Elles ponctuent l'espace urbain et se distinguent par :

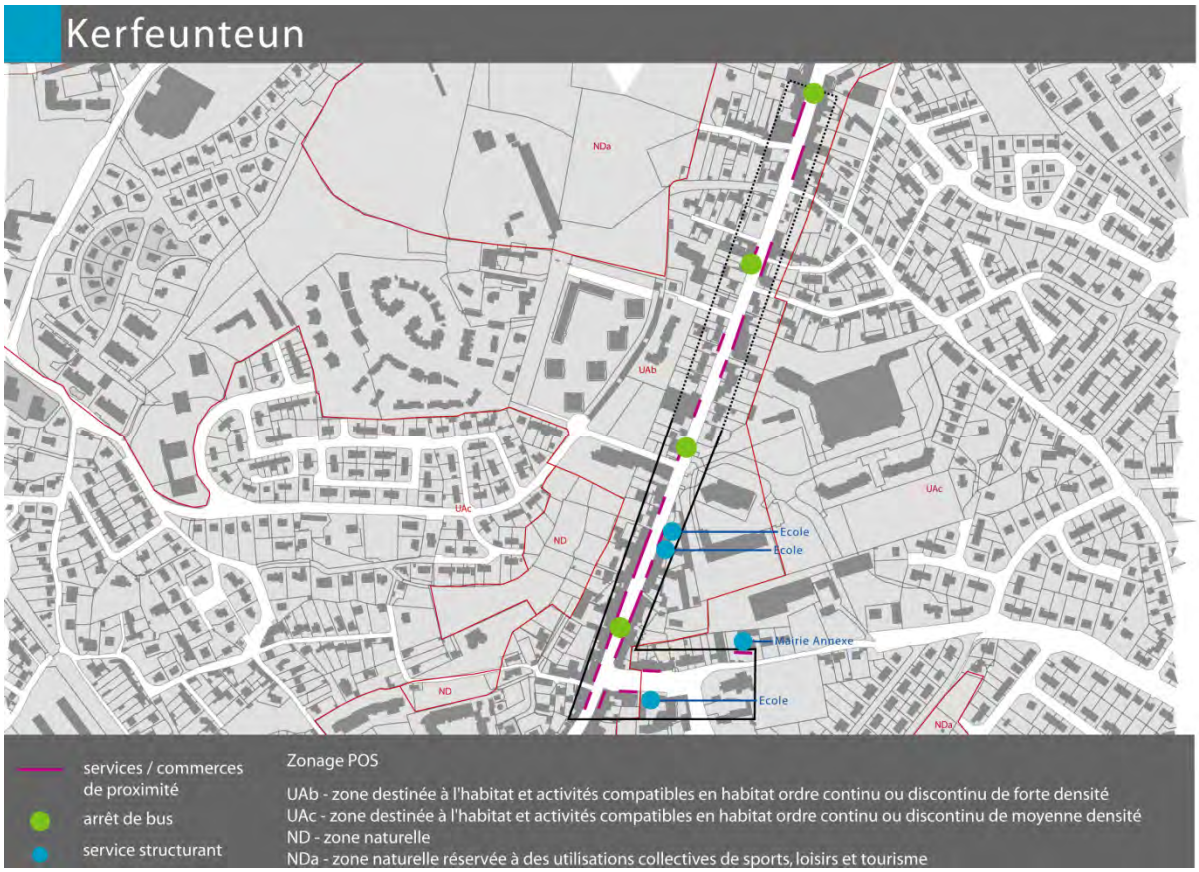
- un caractère villageois et identitaire lié principalement à l'histoire urbaine (regroupement de plusieurs communes) et à la morphologie urbaine
- l'urbanité et l'attractivité grâce à la présence de services administratifs et de commerces de proximité.

Il est important à l'échelle du PLU de définir ces centralités, de manière à mieux préciser les modalités de leur renforcement.

L'organisation urbaine de Quimper est le fruit de son histoire (regroupement des communes voisines dans les années 60) et de sa géographie (superficie de la commune, vallons, petits plateaux pouvant rendre difficile l'accès au centre-ville). Ainsi, un travail d'identification des centralités a permis de distinguer 12 centralités, identifiées sur la carte ci-dessus et décrites ci-après.



➔ L'enjeu réside dans le renforcement des centralités de quartier grâce au maintien du commerce.



Centralité linéaire qui se développe le long de l'avenue de la France Libre. Espace discontinu accentué par son caractère routier. Une centralité plus polarisante se détache autour du centre de l'ancienne commune, d'une centralité linéaire plus lâche sur la partie Nord de l'avenue. Le centre ancien de Kerfeunteun semble écarté des activités commerçantes qui s'organisent principalement le long de l'avenue.





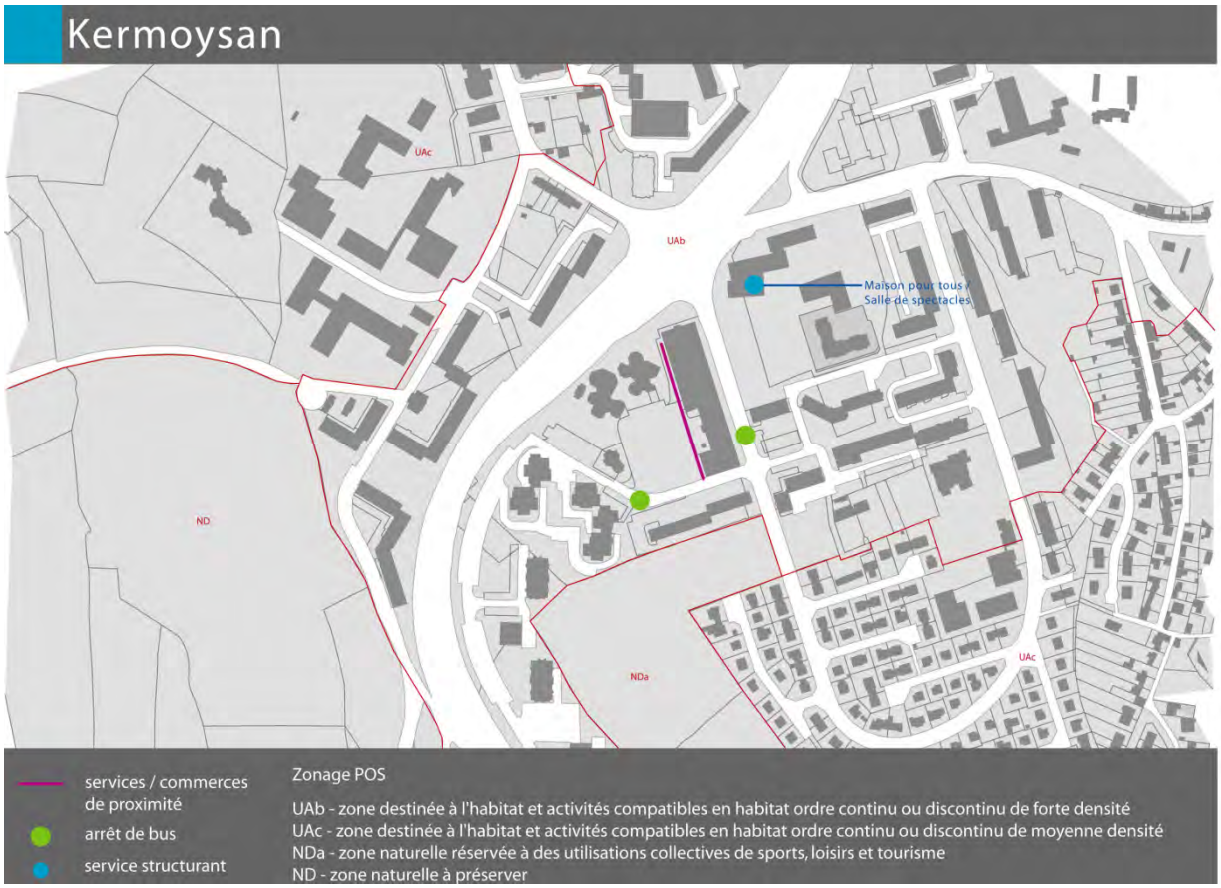


Morphologie urbaine : forme linéaire avec des parcelles organisées en lanière le long de la voirie, témoin du développement de Kerfeunteun sur la route menant de Quimper à Lesneven (carte d'Etat-major).

Urbanité : centralité relativement bien constituée grâce aux nombreux services et commerces de proximité, mais dénaturée par un manque de qualité urbaine.

Accessibilité : 2 arrêts de bus dans la partie Sud (lignes 5, 11, 40), 2 arrêts de bus dans la partie Nord (lignes 5, 10, 11, 40).

Perspectives d'évolution : caractère linéaire de cette centralité au détriment d'une organisation plus concentrée autour de l'ancien bourg de Kerfeunteun.



Centralité issue de l'urbanisation des années 70 qui s'articule autour d'une galerie marchande offrant différents services et commerces de proximité.



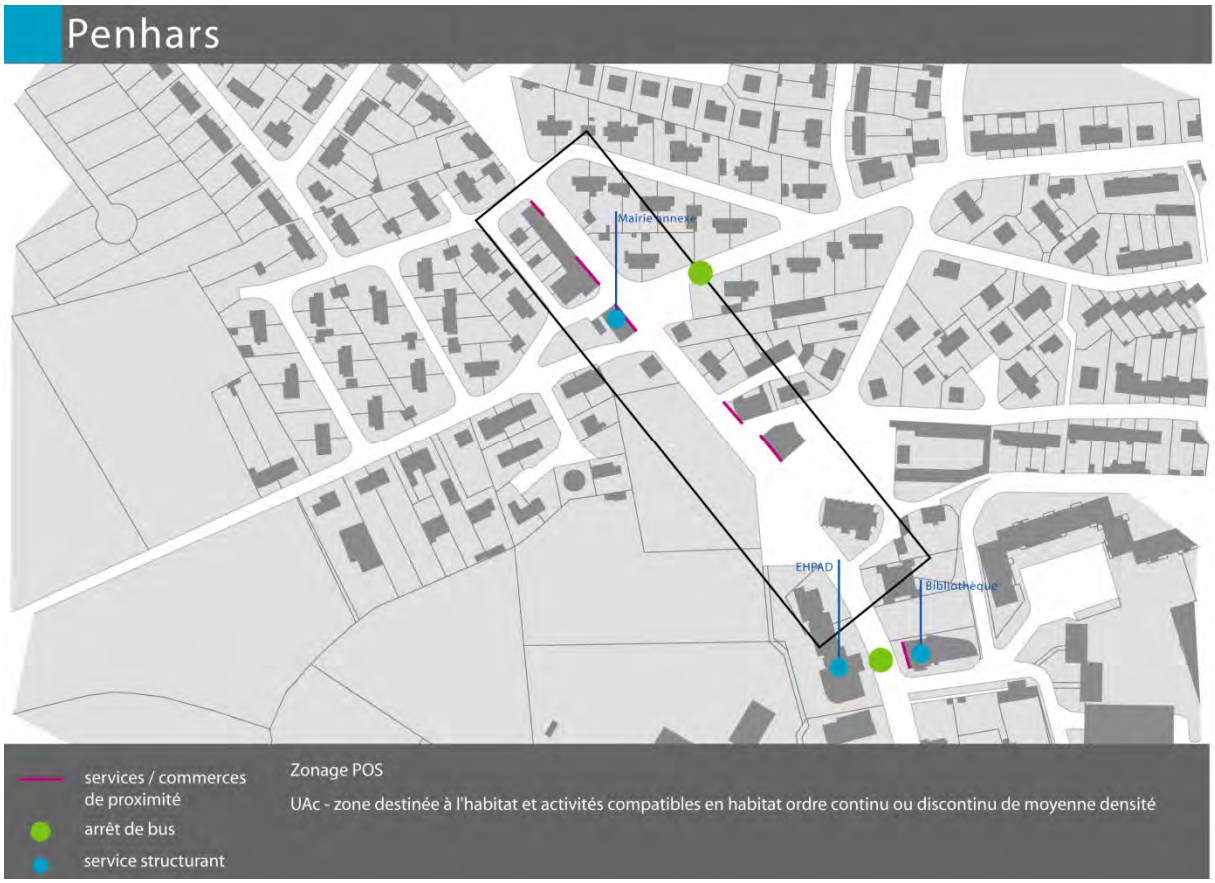


Morphologie urbaine : insertion dans un tissu de grands ensembles. La galerie commerçante (RdC) trône au centre d'un large espace de stationnement

Urbanité : espace aujourd'hui de pauvre qualité urbaine (dégradations, forte présence de la voiture…) qui fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine.

Accessibilité : 3 arrêts de bus (lignes 1 et 2)

Perspectives d'évolution : ce secteur fait l'objet d'une étude de réaménagement dans le cadre du programme ANRU. La réorganisation des services / commerces de proximité au sein d'un espace urbain totalement repensé va asseoir le poids de cette centralité face à la centralité originelle de Penhars.



Ancien centre-bourg de la commune de Penhars, cet espace porte le témoignage de son histoire et de sa vocation communale passée.

Toujours présentes, la mairie et l'église trônent le long de l'avenue des Girondins donnant au quartier une atmosphère villageoise et une identité particulière.

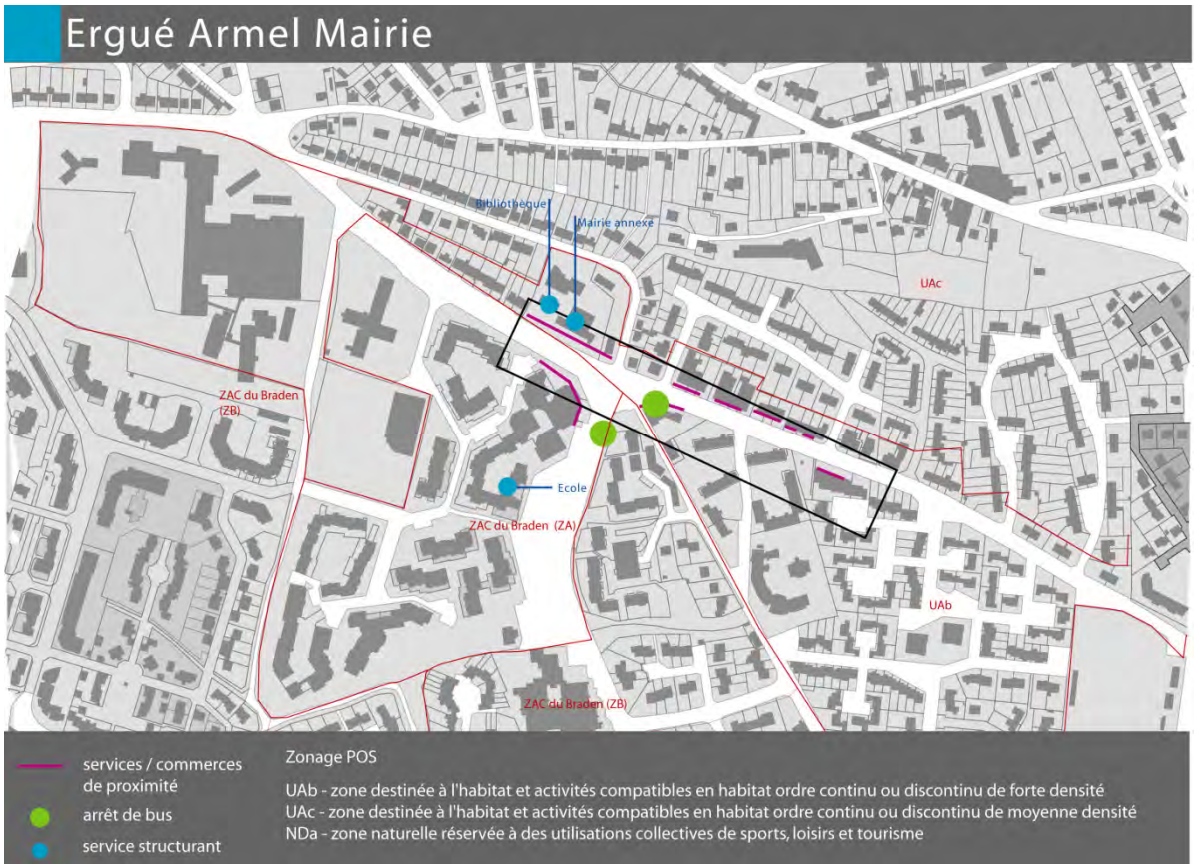
Morphologie urbaine : imbrication de pavillons résidentiels, de bâtiments accueillant services et commerces de proximité, alignement sur la voirie accentuant l'organisation linéaire de la centralité.

Urbanité : espace de déambulation autour de l'église, mobilier urbain.

Accessibilité : 2 arrêts de bus (lignes 1 et 10).

Perspectives d'évolution : lieu de vie au caractère villageois donnant une identité spécifique à cette centralité.





Centralité issue du développement urbain des années 70 de Quimper constituée autour de la mairie annexe du quartier. Espace essentiellement routier et formé par le carrefour de deux avenues majeures : avenue Léon Blum et avenue du Braden.





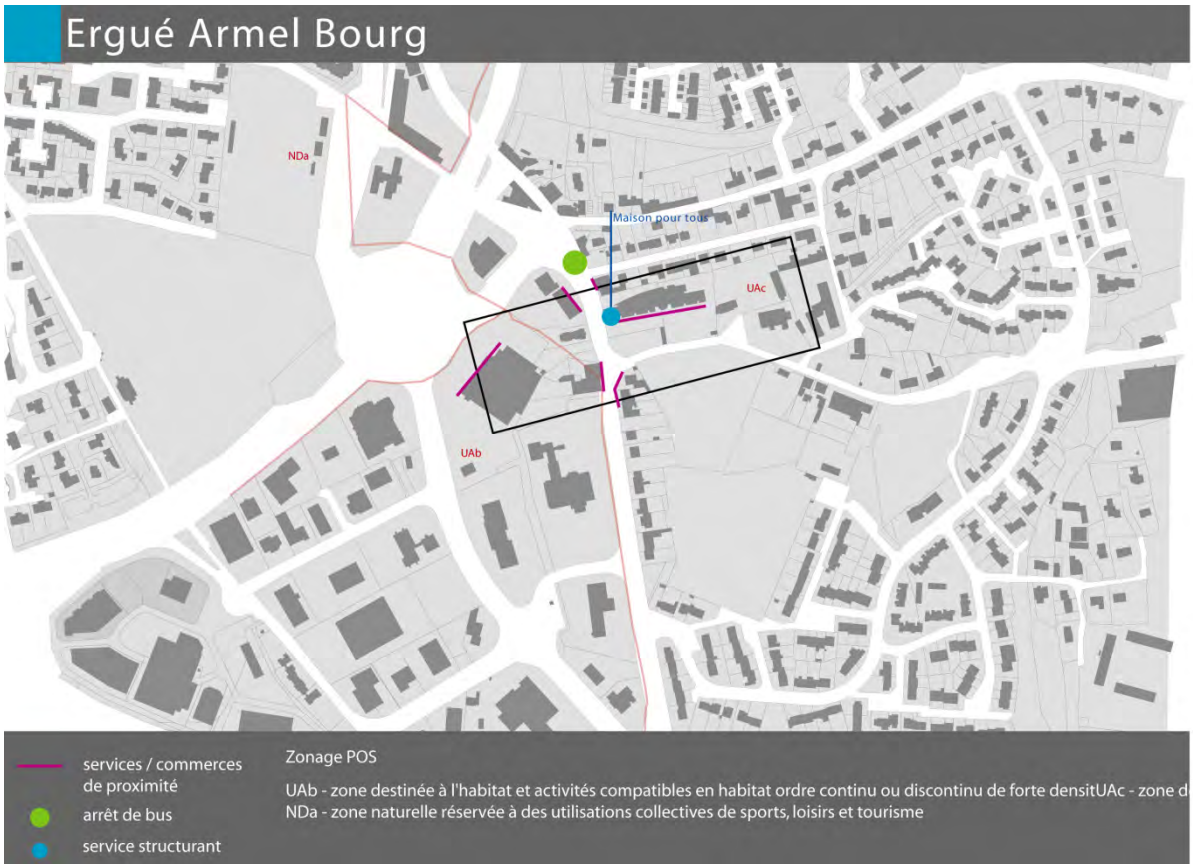
Morphologie urbaine : tissu hétérogène fait de pavillons individuels implantés sur de petites parcelles (R+1+c), de logements collectifs (R+2 – R+3, avec dans certains cas implantations de commerces et services en rez-de-chaussée).

Urbanité : espace public peu visible et peu prévu pour la déambulation. Cet espace émerge plus comme un lieu de passage où l'attractivité s'exprime plus par la présence de services ou commerces qu'une attractivité impulsée par le lieu en lui-même.



Accessibilité : 2 arrêts de bus (lignes 2 et 5).

Perspectives d'évolution : caractère routier de cette centralité lié à son statut de lieu de passage.



Centre de l'ancien bourg d'Ergué-Armel, cette centralité présente une imbrication de paysages urbains et de typologies. Mi-centralité de quartier, mi-centralité commerciale de périphérie, la lecture de ce lieu est rendue difficile.

Morphologie urbaine : tissu urbain très hétérogène composé de maisons individuelles d'époques variées (plus anciennes autour de l'église), d'équipements aux formes urbaines consommatrices d'espace (forte emprise au sol, R ; R+1) et de « boites commerciales ».

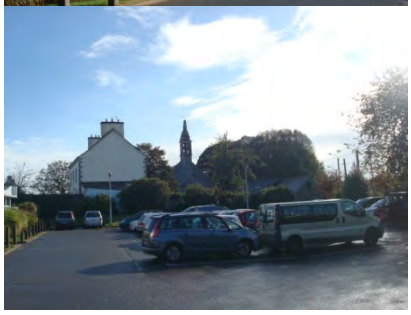
Urbanité : ensemble confus mêlant un espace villageois minéral (identitaire breton) avec un espace commercial de périphérie et d'entrée de ville (boites commerciales, restauration de chaine).

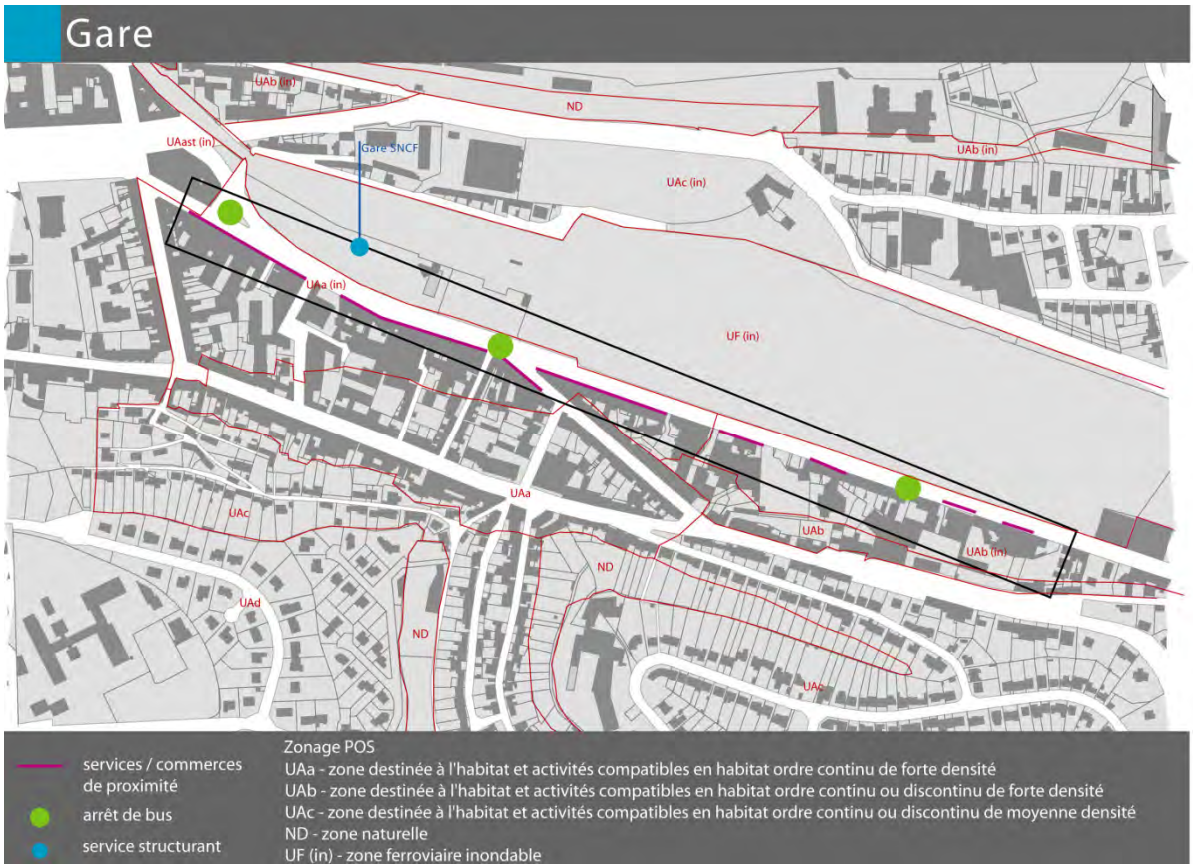
Accessibilité : 1 arrêt de bus (lignes 2 et 9).

Perspectives d'évolution : l'évolution de cette centralité dépendra du développement de la zone commerciale de Kervilliers – Ty Douar (réflexion sur le devenir des espaces directement en contact entre ces deux ensemble / franges).









Cet espace continue autour de la gare s'est urbanisé de façon linaire le long de l'avenue de la gare et de la libération et est aujourd'hui le sujet d'une vaste réflexion en matière d'aménagement.



Morphologie urbaine : tissu de faubourg présentant une homogénéité tant en termes de gabarits (R+2+c) qu'en termes de forme urbaine (parcelles en bandes plus ou moins régulières. Les volumes s'élèvent sur la face nord de l'avenue et font face à un vaste ensemble ferroviaire composé d'entrepôts et de voies ferrées.

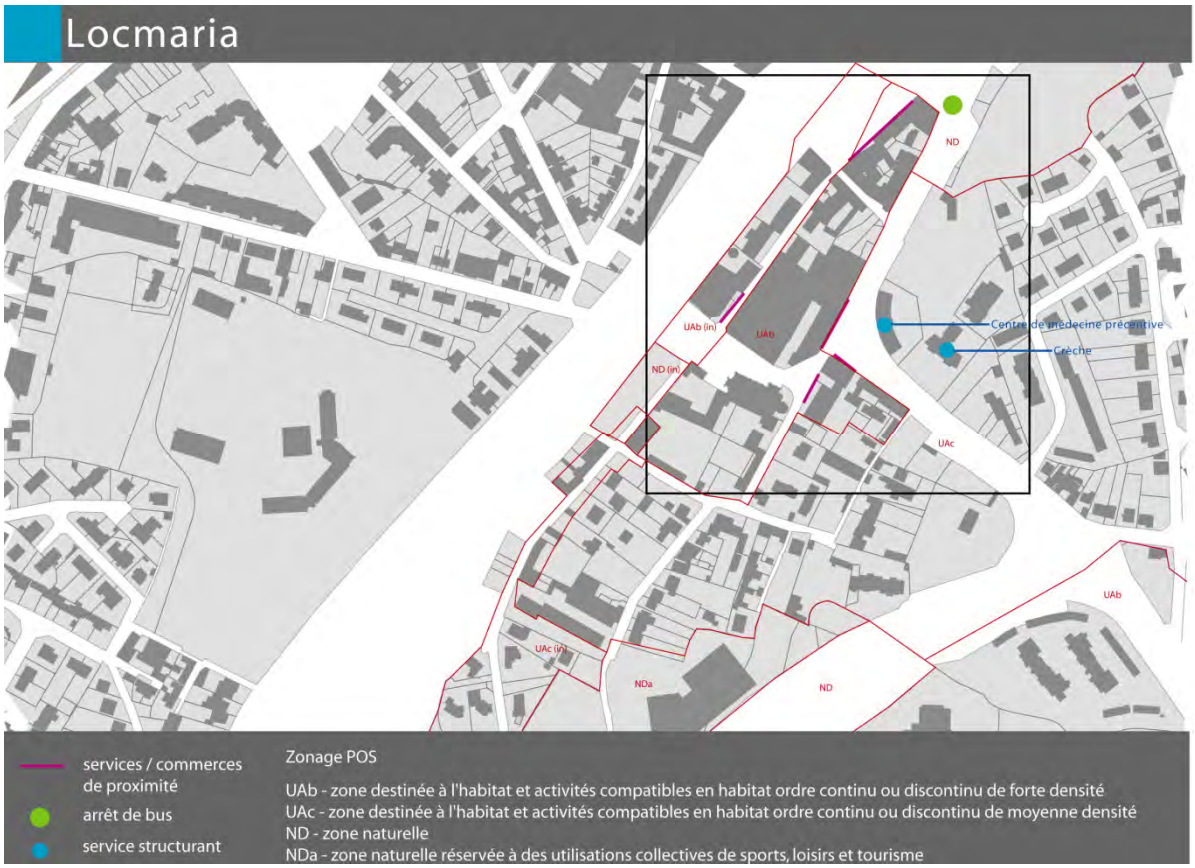


Urbanité : présence de nombreux commerces et services faisant la vitalité de ce secteur malgré des espaces publics de piètre qualité.



Accessibilité : gare ferroviaire, gare routière 3 arrêts de bus (lignes 8,9 et 11)

Perspectives d'évolution : ce secteur à fait l'objet d'une étude qui devrait remodeler complètement le quartier et lui insuffler une nouvelle image. L'aménagement du pôle d'échanges multimodal va accentuer son rôle. Une attention particulière devra être portée sur son accessibilité future.



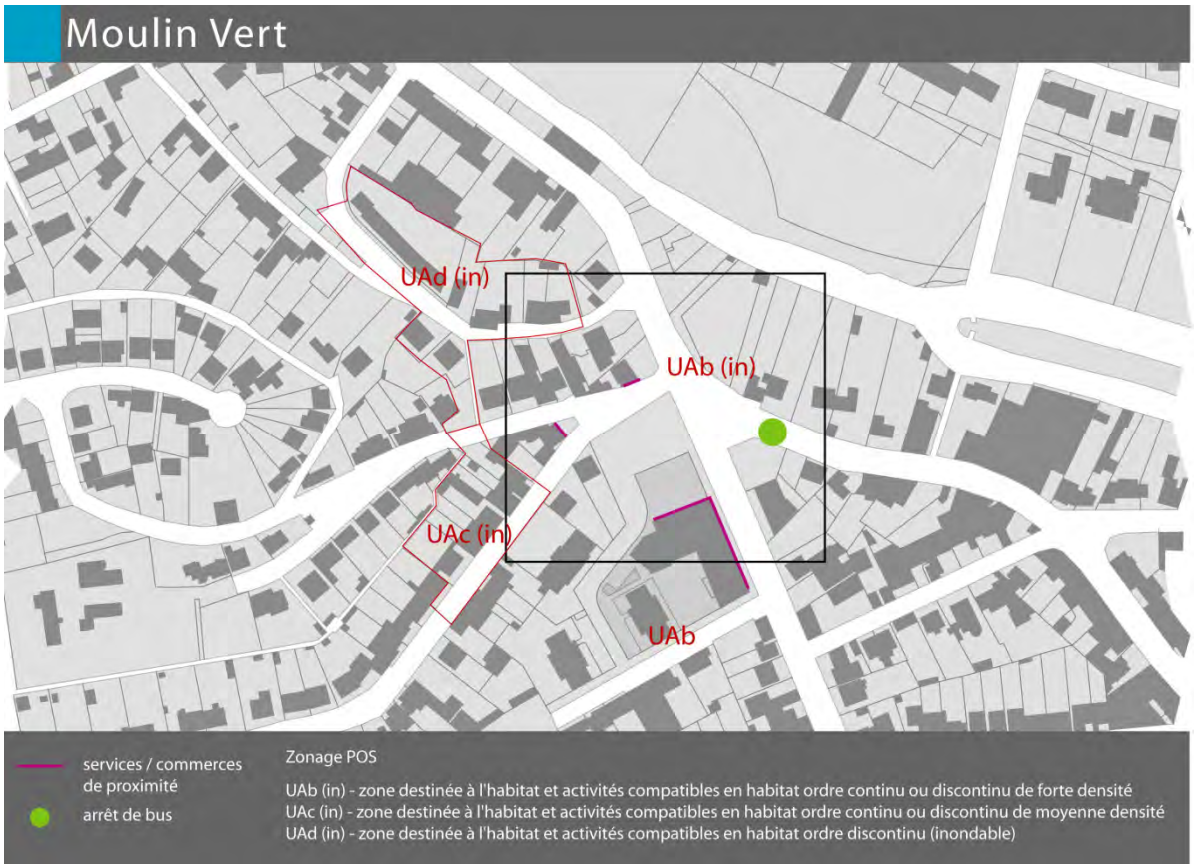
Centralité historique de Quimper développé autour de l'église de Locmaria (ancienne abbaye) et de l'usine de faïencerie Henriot.

Morphologie urbaine : tissu urbain hétérogène composé d'un cœur de centralité assez dense avec des bâtiments alignés sur voirie et de l'usine de faïencerie sur une emprise foncière assez large et d'un espace moins dense constitué de maisons individuelles.

Urbanité : deux places structurent l'espace public de la centralité : la place du Stivel et la place Berardier. Ces deux places sont aujourd'hui occupées par du stationnement conférant à ces lieux une ambiance peu propice à la promenade. Image contrastée en termes de qualité architecturale et de qualité des espaces publics malgré l'historicité du lieu qui se dégage.

Accessibilité : 1 arrêt de bus (ligne 5). Quartier fortement enclavé à l'accessibilité en voitures restreinte.

Perspectives d'évolution : ce secteur a fait l'objet d'une étude faisant ressortir le caractère patrimonial du lieu et sa nécessaire requalification au profit de son attractivité et de son accessibilité. Une étude d'aménagement est prévue sur ce secteur.



Morphologie urbaine : espace de faubourg constitué de maisons de ville avec des parcelles organisées en lanière le long de la voirie et d'opérations plus récente de logements collectifs avec commerces en rez-de-chaussée.



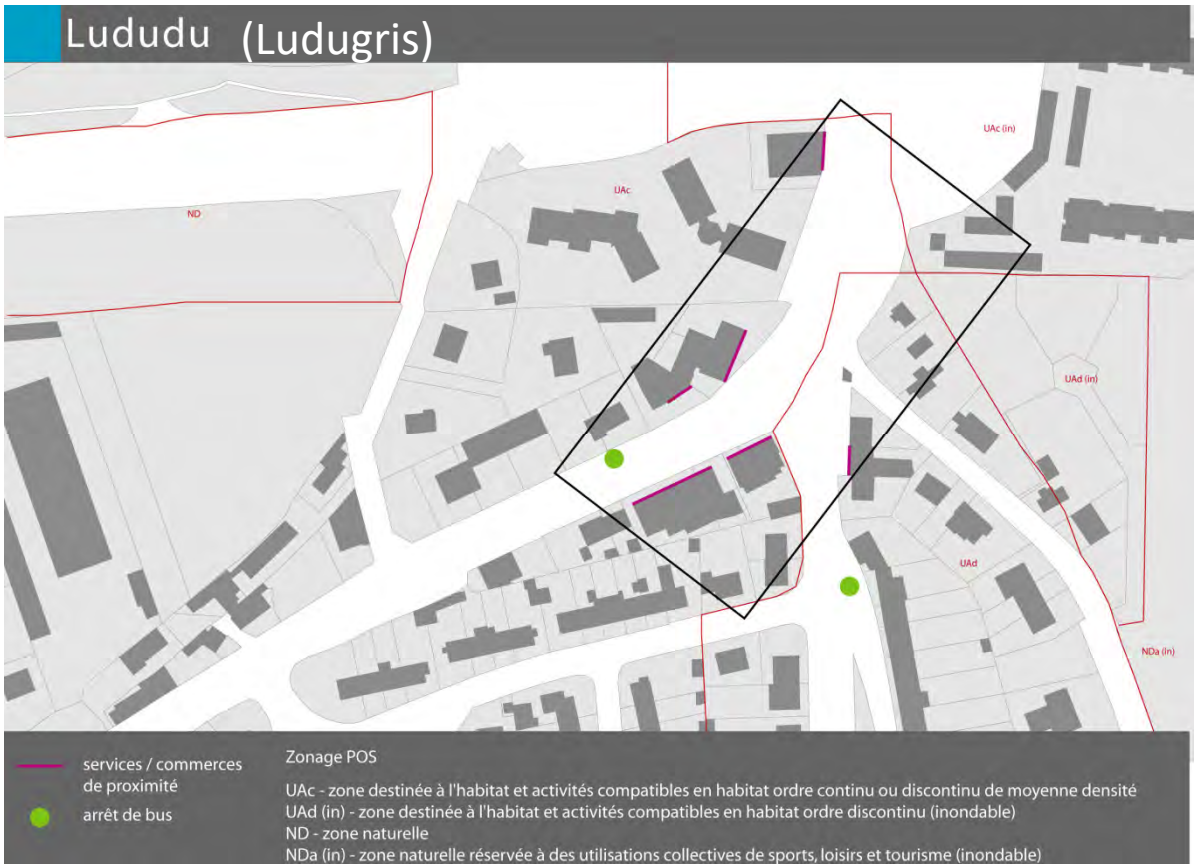
Urbanité : larges espaces dédiés aux voitures (parking central, carrefour à rond-point, embranchement de 6 rues) laissant peu de place à la promenade et à la découverte.



Accessibilité : 1 arrêt de bus (lignes 7 et 11).

Perspectives d'évolution : constructions récentes de bâtiments collectifs sur les franges de cette centralité qui devrait accentuer le rôle de centralité de quartier de ce lieu.





Traversée par la D785, cette centralité bénéficie d'un accès routier facile et émerge comme lieu de passage (vers les quartiers de Kerlagathu, Corniguel ou de Kersalé).

Morphologie urbaine : tissu hétérogène constitué de petites parcelles occupées par des maisons individuelles. La plupart des commerces sont intégrés directement au rez-de-chaussée de pavillons (à l'exception du supermarché). Centralité implantée au Nord d'un quartier au parcellaire très homogène en lanières.

Urbanité : espace caractérisé par son statut subi de lieu de passage : trottoirs plus ou moins accessibles (souvent occupés par des voitures côté Sud), espaces publics peu propices à la déambulation.

Accessibilité : pistes cyclables des deux côtés de la rue. 2 arrêts de bus (ligne 9).

Perspectives d'évolution : l'avenir de cette centralité dépendra des orientations faites afin de lui donner un statut autre que celui de lieu de passage.



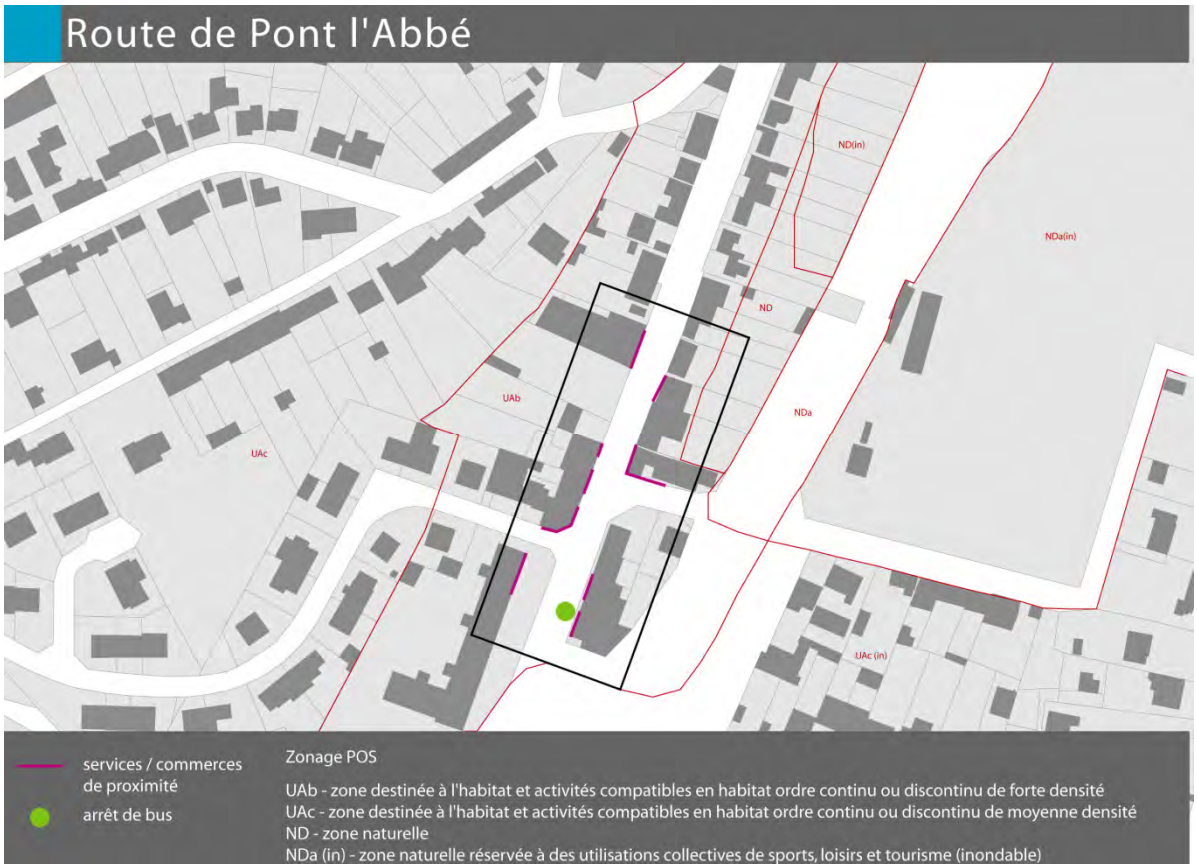
Sur les bords de l'Odet, cette centralité est unilatérale et profite d'un paysage naturel à portée de vue.

Morphologie urbaine : la centralité est située dans un quartier dense et très urbanisé, aux îlots bien formés. Les commerces sont intégrés au rez-de-chaussée des bâtiments aux hauteurs variées (R+1 à R+3).

Urbanité : le Sud de la centralité est constitué d'une rue pavée réservée aux piétons et aux vélos. Sur la partie motorisée du quai de l'Odet, les trottoirs sont protégés par des barrières vers le fleuve. Un pont pour piétons permet de traverser l'Odet.

Accessibilité : arrêt Cap Horn desservi dans les deux sens par les lignes 1, 2 et 9. Suite au nouveau réseau, cet arrêt sera desservi par une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (ligne 2) et par la ligne 9.

Perspectives d'évolution : la reconquête des quais de l'Odet par les modes doux vis-à-vis de la voiture (circulation et stationnement) émerge comme un enjeu fort.



Centralité située sur la partie centrale de la route de Pont l'Abbé, proche du rond-point de Ludugris. Forte présence de la voiture due au statut de lieu de passage de cet espace (circulation vers et depuis les quartiers plus au Sud).

Morphologie urbaine : centralité linéaire, implantée dans un tissu dense au parcellaire homogène, organisé en lanières étroites. Quartier de maisons individuelles principalement malgré la présence d'un bâtiment de logements collectifs (R+4) abritant un commerce en son rez-de-chaussée. Bâti hétérogène mais aligné sur la rue.

Urbanité : espace de stationnement unilatéral. Pauvre qualité urbaine due au caractère de lieu de passage et à la forte présence de la voiture.

Accessibilité : arrêt Ludugris desservi par la ligne 9. Piste cyclable uniquement sur le côté ouest de la rue.

Perspectives d'évolution : lisibilité urbaine du lieu troublée par le caractère routier de la rue (flux auto, stationnement) qui permet difficilement d'impulser un statut de centralité de quartier à cet espace.

➔ La question de l'avenir et du développement des cœurs de quartiers de Kervouyec et du Linéostic est posée.

Kervouyec - en devenir



services / commerces de proximité
arrêt de bus
service structurant

Zonage POS
UAc - zone destinée à l'habitat et activités compatibles en habitat ordre continu ou discontinu de moyenne densité
UAcb - zone destinée à l'habitat et activités compatibles en habitat ordre continu ou discontinu de moyenne densité, mesures dérogatoires à la loi Barnier.

Linéostic - en devenir



services / commerces de proximité
arrêt de bus
service structurant

Zonage POS
UAc - zone destinée à l'habitat et activités compatibles en habitat ordre continu ou discontinu de moyenne densité
NAa - zone d'urbanisation future à court terme à vocation habitat et activités compatibles habitat
ND - zone naturelle

➔ Ce qu'il faut retenir

Les points forts	Les points faibles
▪ Un relief marqué qui crée une variabilité d'ambiances paysagères ▪ Des églises et des chapelles qui marquent les anciennes centralités de quartier ▪ De nombreuses vues de surplomb offrant une perspective ouverte sur la ville ou ses espaces naturels ▪ Une AVAP en cours d'élaboration pour la protection du paysage bâti historique ▪ Une ville à forte présence végétale, véritable traitement paysager de l'espace urbain (390 ha d'espaces verts et 120ha de réserves foncières, des surfaces gérées en augmentation). ▪ Forte relation de la ville avec son environnement naturel grâce aux espaces agro-naturels, aux traitements paysagers de la ville et aux rivières	▪ Des ruptures visuelles créées par les grandes infrastructures et le réseau hydrographique ▪ Un relief marqué qui complique les constructions et les aménagements ▪ Des entrées de ville parfois peu qualitatives ▪ Peu de protection des éléments boisés identitaires (bocage des plateaux agricoles, arbres remarquables au sein de la ville, etc…) ▪ Des espaces verts collectifs parfois insuffisamment présents dans les zones pavillonnaires ou zones boisées de coteaux sans usage défini ▪ Des secteurs de développement au contact d'une nature « sauvage » -vallées – potentielle augmentation des éléments de fragmentation

Les enjeux et besoins induits	▪ Prendre en compte le relief et les perspectives visuelles qu'il offre dans l'aménagement ▪ Préserver la qualité architecturale et paysagère de la commune notamment lors des aménagements des zones d'activités et des extensions d'urbanisation ▪ Définir une qualité architecturale urbaine et paysagère pour les entrées de ville et prendre en compte les éléments de nuisances (nuisances sonores, sécurité piétons…). ▪ Identifier les sites à enjeux (sites mutables/valorisables) en entrée de ville et en centralité ▪ Fixer des limites d'urbanisation en adéquation avec le paysage naturel ▪ Préserver des espaces naturels ou végétalisés à l'intérieur de l'empreinte urbaine et les mettre en valeur par des aménagements de circulations douces : repérer les éléments remarquables (arbres, talus empierrés)
Les interactions avec les autres thèmes	▪ La conservation des paysages emblématiques de la commune est en relation directe avec la conservation de la biodiversité et notamment la TVB ▪ Bocage : Gestion des risques, lutte contre l'érosion, amélioration de la qualité de l'eau, Entrée de ville et préservation des paysages ▪ Protection et restauration de la biodiversité en ville – réseau écologique TVB

8. L'analyse de la consommation d'espace

Quimper, face au défi de la modération de la consommation d'espace

La mobilisation du foncier et de l'immobilier disponible au sein de l'enveloppe urbaine constitue un enjeu majeur pour répondre au défi de la modération de la consommation de l'espace. Après un retour sur l'état des lieux du rythme de consommation d'espace sur la dernière décennie, le présent chapitre esquisse un recensement du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine. En phase projet, ce recensement se verra complété par une analyse de la stratégie à mettre en place pour mobiliser les ensembles cohérents.

➔ 8.1 État des lieux de la consommation d'espace au cours de la dernière décennie

L'analyse de la consommation d'espace présentée dans ce chapitre a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et se base sur le croisement entre :

- La base de données MAJICS : Les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générales des Finances Publiques (DGFiP, base de données « MAJICS ») renseignent la date de première construction sur chacune des parcelles. Cette base de données permet de définir les parcelles construites sur la période 2000 – 2009 (ou autres périodes souhaitées) au sein du périmètre du PLU, mais nécessite un traitement manuel complémentaire, mobilisant les bases de données listées ci-dessous.
- La base de données Corine Land Cover : Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Elle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites d'une précision de 20 à 25 mètres.
- Les orthopotographies : Ces photographies, prises à différentes dates, permettent d'affiner l'analyse,
- La base de données des Permis de Construire et d'Aménagement de la Ville de Quimper.

Les résultats synthétiques de l'analyse réalisée sont ici présentés :

Entre janvier 2000 et mai 2016 :

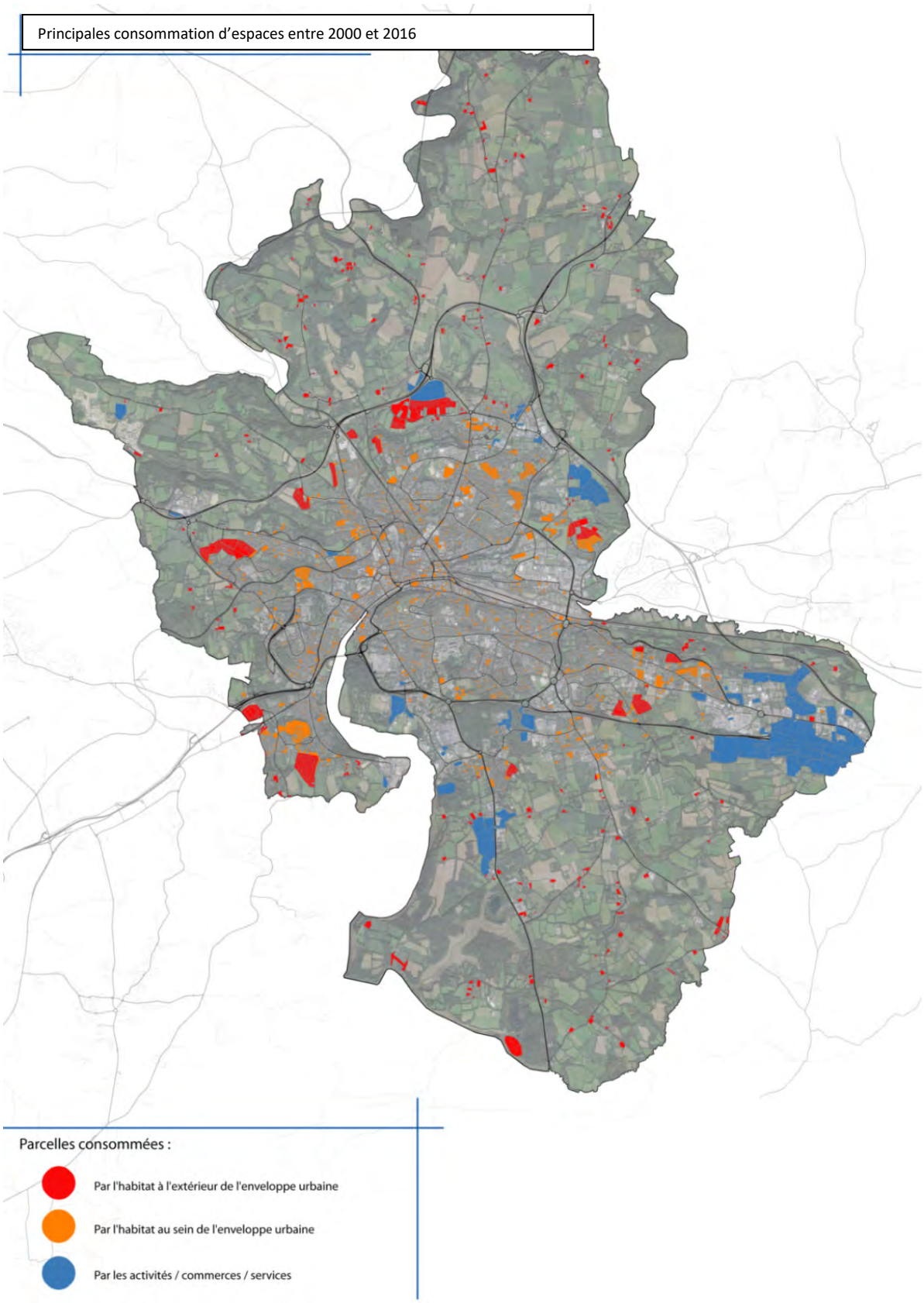
- 292 hectares ont été consommés par l'habitat (dont 51% en extension urbaine), représentant un rythme de 18 ha par an,
- 236 hectares ont été consommés par les activités (dont 90% en extension urbaine), soit 14,5 ha par an,
- Soit au total : 528 hectares consommés représentant une **consommation moyenne de 32,5 hectares / an.**

L'habitat est donc légèrement plus consommateur d'espace à Quimper, en valeur « brute ». La situation est plus contrastée lorsque l'on intègre l'analyse de ce qui est consommé en extension et/ou en comblement de l'enveloppe urbaine existante : alors que seulement la moitié de la consommation d'espace par l'habitat se fait en extension (149 hectares), cet indicateur atteint 90% pour les zones d'activités (212 hectares).

Tableau de synthèse

	Consommation foncière (en ha) 2000-2016	Dont consommation foncière en extension (en ha) entre 2000 et 2016	Part de l'extension urbaine dans la consommation foncière (en %)	Consommation moyenne (en ha) par an	Dont consommation moyenne en extension (en ha) par an
Dominante résidentielle	292	149	51 %	18	9
Dominante économique	236	212	90 %	14,5	13
TOTAL	528	361	68 %	32,5	22

Principales consommation d'espaces entre 2000 et 2016



➔ 8.2 Densité bâtie

En confrontant la production de logement à la consommation d'espace par l'habitat sur la période 2000 - 2016, on obtient les densités brutes réalisées sur cette même période. Ces densités s'avèrent peu élevées au regard des objectifs prescrits dans le PLH et dans le SCoT :

- 15 log / ha entre 2000 et 2016
- Rappel des objectif minimal moyen SCOT et PLU de 35 log / ha dans la commune de Quimper et de 80 log / ha dans le centre-ville ancien et les quartiers denses.



➔ 8.3 Un potentiel de densification urbaine à valoriser

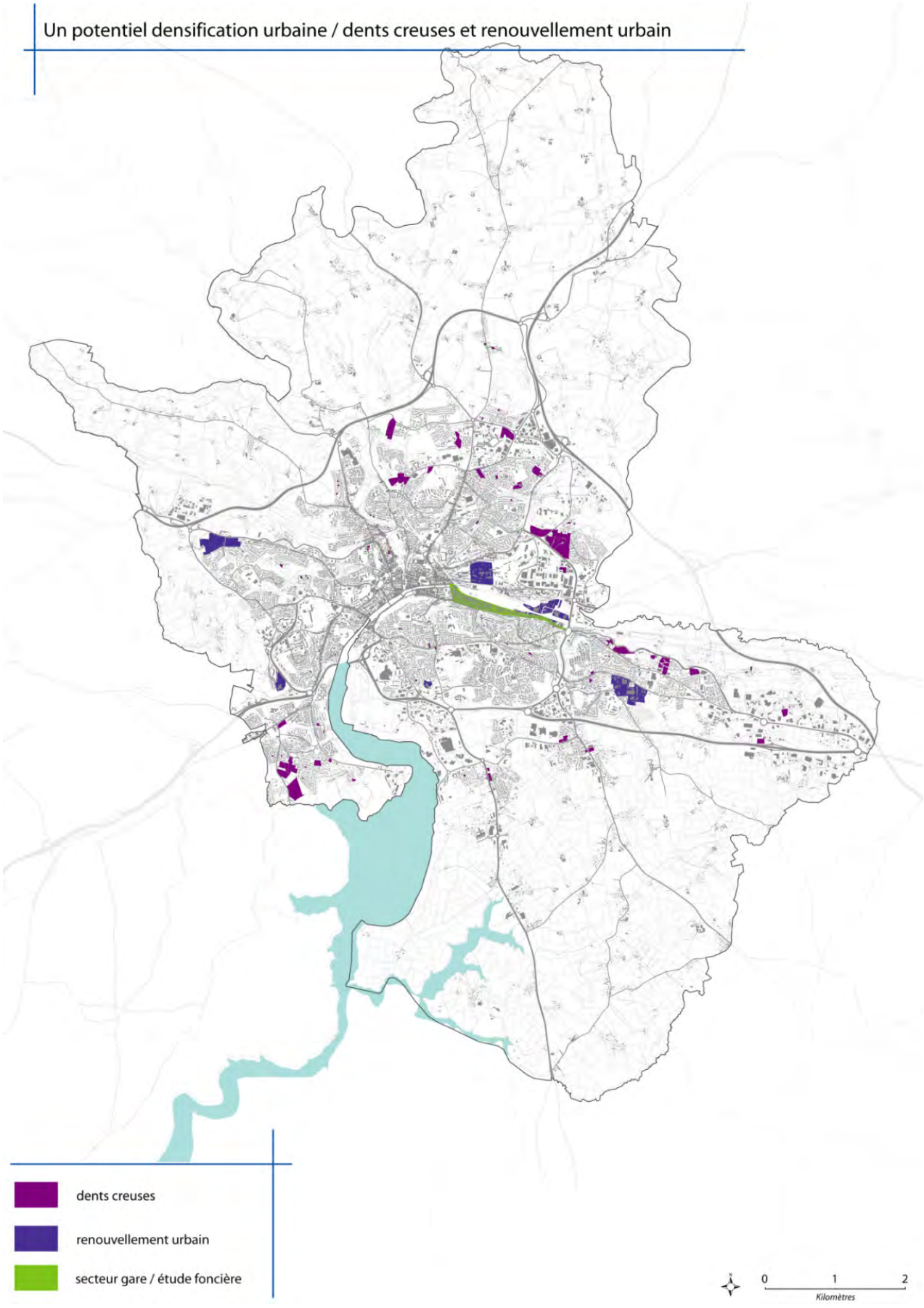
Secteurs mutables repérés (dont renouvellement urbain)			
	Total (ha)	Dents	Renouvelle
UA	21,4	16,3	5,1
UI	20,2	0,8	19,4
	-	-	-
NAa	22,3	22,3	-
NAab	6,1	6,1	-
NAi	0,8	0,8	-
NBr	0,5	0,5	-
NC	0,2	0,2	-
NDa	9,5	0,1	9,4
	-	-	-
ZAC	1,5	1,5	-
Total	82,4	48,5	**33,8**

L'intensification de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante est donc une priorité afin d'utiliser de manière plus économe la ressource foncière.

L'analyse du potentiel de densification fait apparaître :

- Les dents creuses (terrains non bâtis dans un ensemble urbain déjà urbanisé)
- Les espaces de renouvellement urbain.

Un potentiel densification urbaine / dents creuses et renouvellement urbain

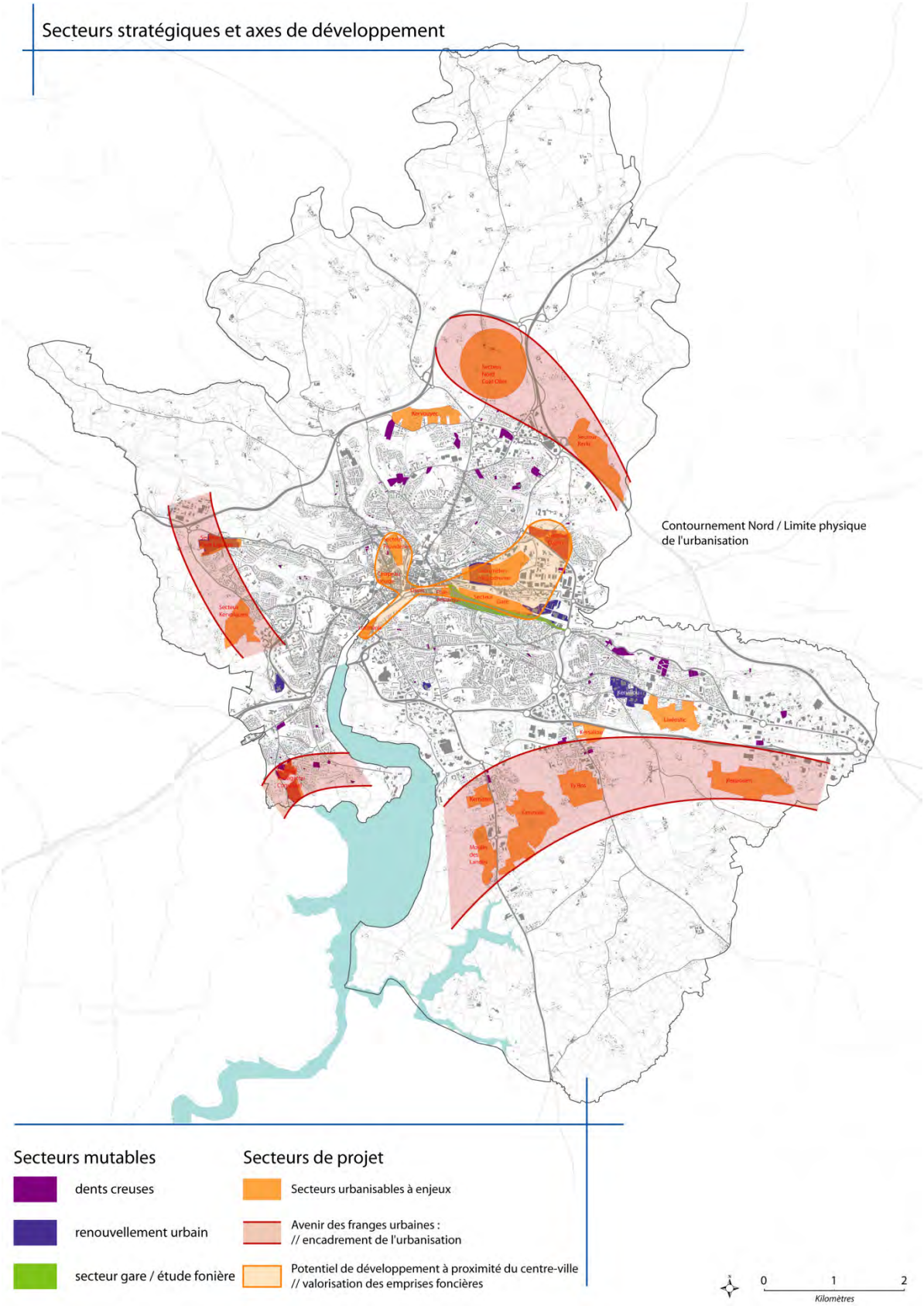


Plus de 80 hectares ont été identifiés comme pouvant supporter un potentiel de densification dont plus de 30 hectares en zone urbanisée (21,4 zone UA et 20,2 en zone UI). La recherche du comblement de ces espaces devra s'effectuer afin d'optimiser au maximum le capital foncier de la ville et permettre un développement urbain durable.

➔ 8.4 Les potentiels d'extension urbaine et les axes de développement

Ayant connu un développement urbain remarquable au cours des précédentes décennies, les limites de l'urbanisation de Quimper sont aujourd'hui une question essentielle à laquelle le PLU doit répondre et notamment sur ses limites:

- Limites Nord de l'urbanisation / Le SCoT considérant le contournement Nord comme limite de l'urbanisation au-delà de laquelle les extensions devront être limitées,
- Limites Sud de l'urbanisation conditionnées par son cadre environnemental fort.



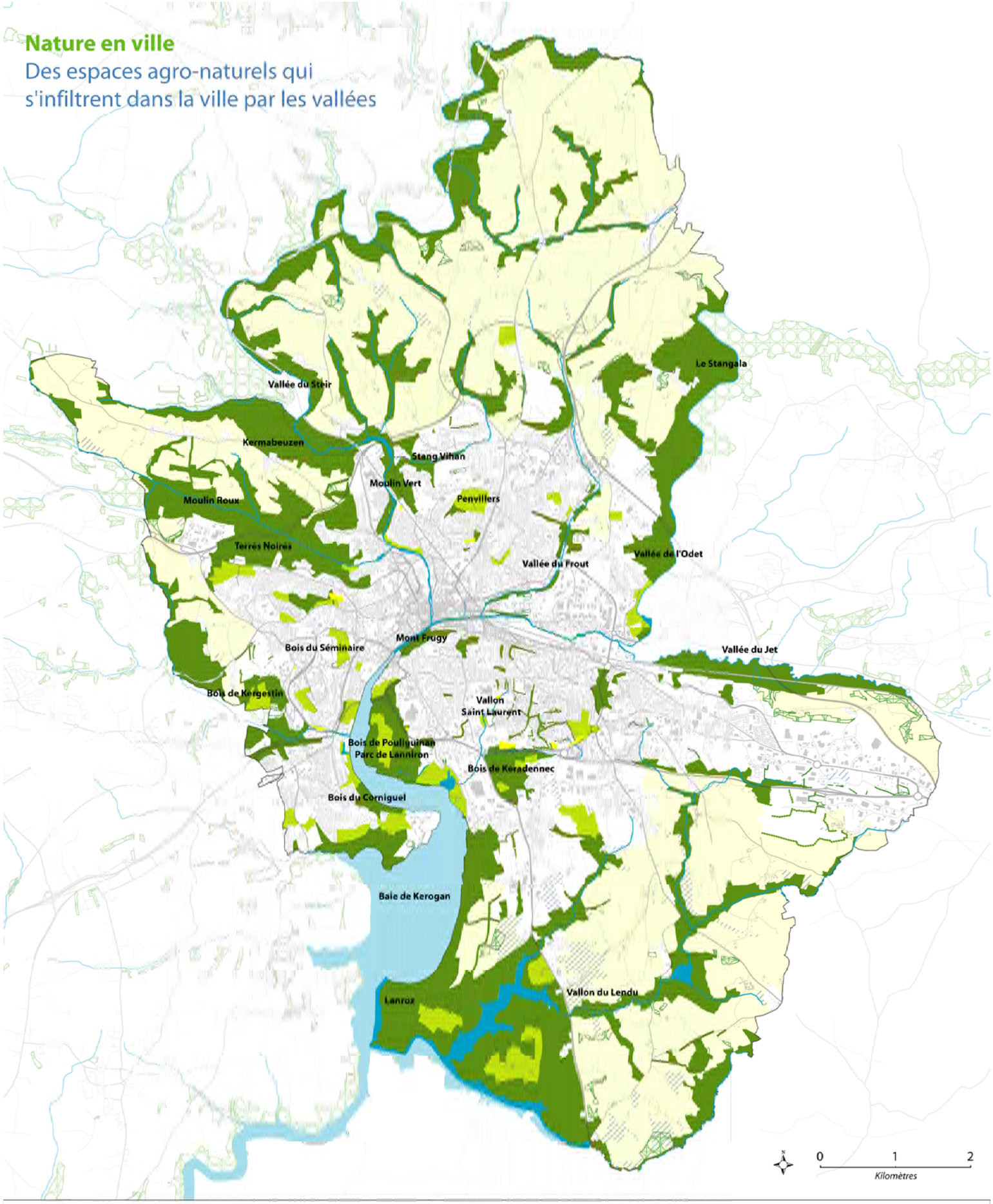
➔ Les secteurs de projet ci-contre identifiés dans le POS ont fait l'objet de réflexions sur la nécessité de les ouvrir à l'urbanisation au regard des potentiels de renouvellement.

➔ Ce qu'il faut retenir

<table>
<tr><th>Les points forts</th><th>Les points faibles</th></tr>
<tr><td>▪ Une configuration géographique à l'origine du développement de la ville
▪ Des secteurs à la morphologie identifiable
▪ Des centralités jouant le rôle d'espace de vie et de marqueur identitaire de quartier plus ou moins marqué
▪ Des potentiels de renouvellement urbain importants
▪ Des objectifs de densité dans le SCoT volontaristes</td><td>▪ Une consommation d'espace passée importante, majoritairement produite par l'habitat
▪ Des densités passées relativement faibles
▪ Une consommation d'espace par les activités majoritairement en extension</td></tr>
<tr><td>Les enjeux et besoins induits</td><td colspan="2">▪ Une diversité de tissu urbains et de fonctions nécessitant un règlement adapté.
▪ Quel équilibre entre l'évolution des polarités de quartier face au développement de nouveaux quartiers
▪ Comment valoriser le potentiel foncier existant : comblement des dents creuses, densités, formes urbaines…
▪ Quel avenir des espaces de développement au regard des potentiels de renouvellement urbain ?
▪ Quelles limites sud à l'urbanisation ?</td></tr>
</table>

Nature en ville

Des espaces agro-naturels qui
s'infiltrent dans la ville par les vallées



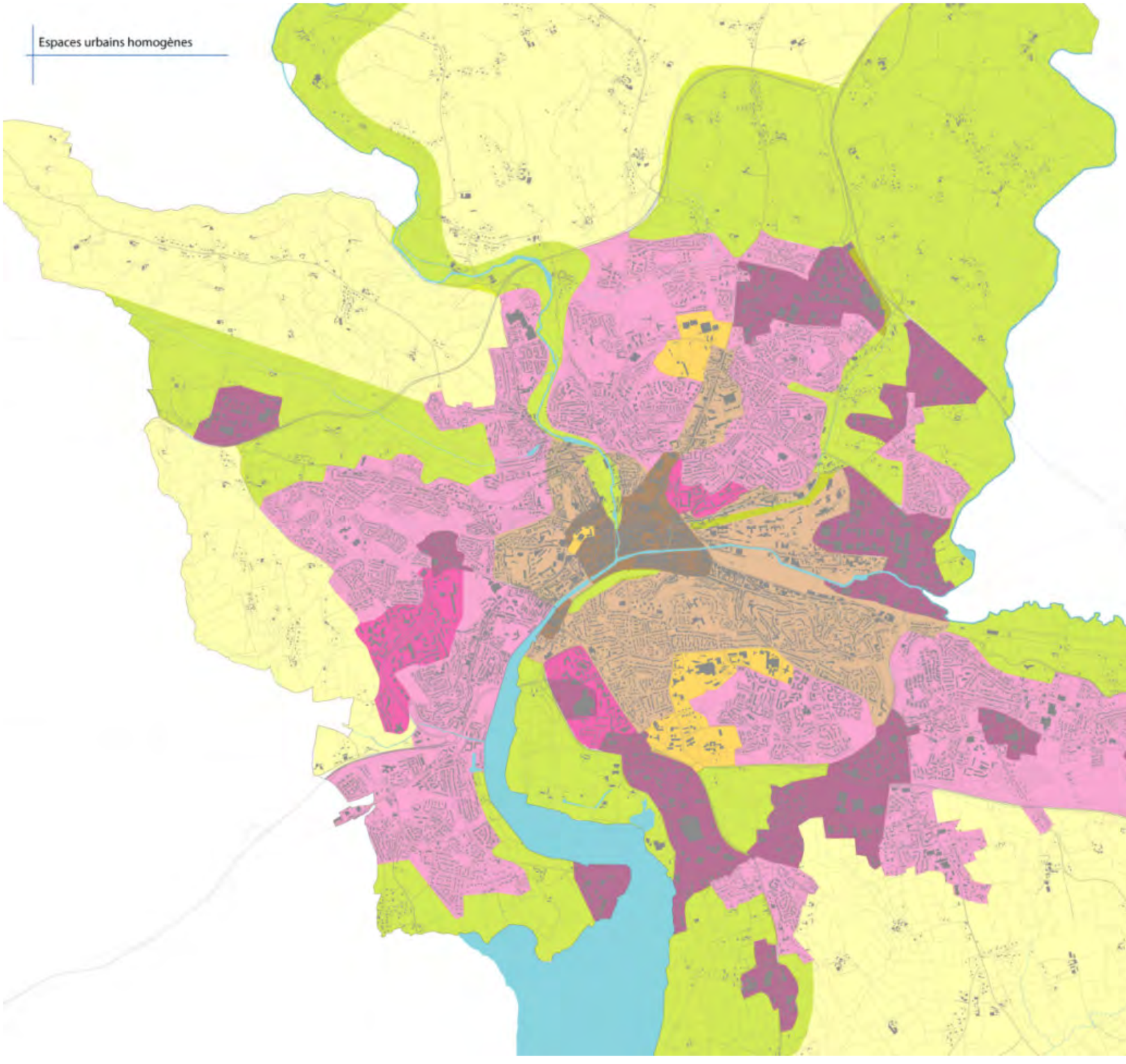
POS en vigueur

- Zones Naturelles (ND et NDp)
- Zones Naturelles de Loisirs et de Sport (NDa)
- Zones agricoles (NC)
- Espaces Boisés Classés (EBC) - L.130-1 du CU
- Elément de Paysage protégés - L. 123-1-5-7° du CU)

Autres données d'occupation des sols

- Espaces verts collectifs (jardins familliaux).
- Zones humides
- Rivières et espaces en eau

Espaces urbains homogènes



Centre Ancien et quartiers péricentraux
- Parcellaire très dense, relativement hétérogène, constitué à la fois de parcelles de petites dimensions et d'îlots plus larges,
-Tissu ancien dense au bâti mitoyen et aligné sur voirie avec des gabarits relativement homogènes (R+2+c,R+3+c).



Secteurs de faubourg
- Espaces urbanisés durant la première moitié du 20ème siècle composés majoritairement de maisons individuelles (R+1 / R+2) alignées sur voirie,



Secteurs à dominante pavillonnaire
- Parcellaire globalement homogène dans les espaces purement résidentiels,
- Présence de quelques larges parcelles dédiée aux activités ou aux équipements,
- Tissu composé principalement de maisons individuelles, alignement en retrait par rapport à la voirie, gabarits homogènes (R+1+c).



Secteurs grands ensembles
- Quartiers composites formés par l'imbrication de formes urbaines variées principalement structurés autour de grands ensembles,
- Emprises foncière globalement conséquentes nécessitées par l'implantation de bâtiments collectifs,
- Rues au gabarit assez large rendant facile l'utilisation de l'automobile,
- Espaces publics nombreux mais à la qualité vieillissante.



Grandes zones à dominante d'activités
- Espaces urbanisés de façon linéaire le long des principaux axes routiers :
  - ZA du Guelen / ZA de Kerdroniou,
  - ZA de Gourvily,
  - ZA de l'hippodrome,
  - ZA de Creach' Gwen,
  - ZA Moulin des Landes.



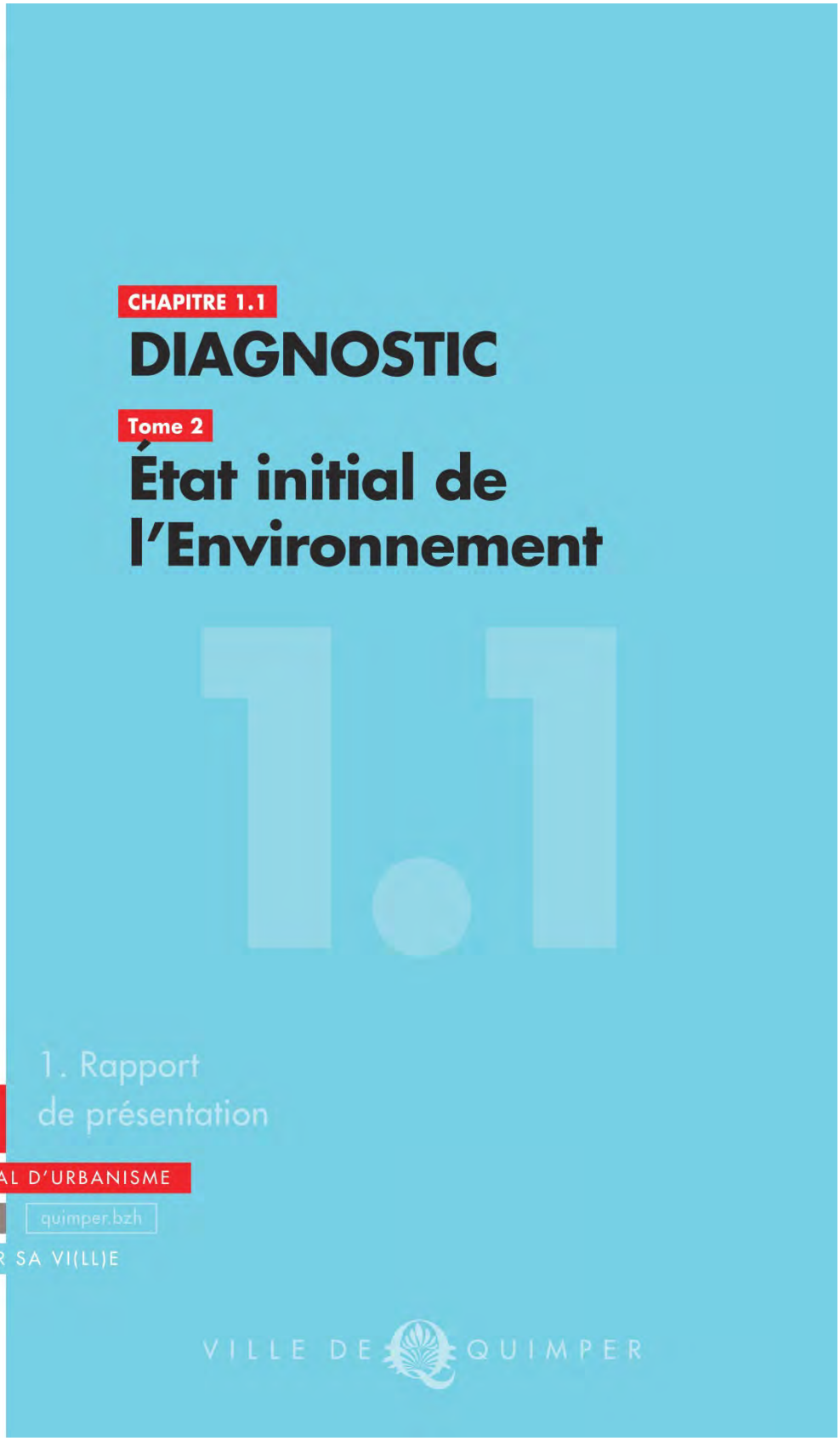
Grandes zones d'équipements
- Espaces regroupant des équipements d'importance.

Secteurs à dominante agricole

Secteurs à dominante naturelle
- Espaces boisés,
- Grandes vallées / fil des rivières.

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017



Etat initial de l'Environnement.....3

1. Le socle physique et le contexte géographique de Quimper.....4

2. Biodiversité, espaces naturels et trame verte et bleue.....12

3. La gestion de l'eau.....58

4 La gestion de l'énergie.....76

5 Gestion des déchets.....108

6 Risques et Nuisances : une prépondérance des risques liés à la gestion de l'eau et aux inondations.....120

7 Hygiène, santé, sécurité.....135

Enjeux croisés.....149

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le socle physique et le contexte géographique de Quimper

➔ 1.1 Un réseau hydrographique important qui a influencé le développement de la commune

La ville de Quimper est située à l'endroit précis où vient mourir l'onde de marée dans l'Odet. Cette situation a permis le développement de Quimper aux époques passées grâce à l'accessibilité de l'agglomération par voie maritime. Ce fait était également accentué par la présence du dernier pont au-dessus de l'Odet situé à Quimper en raison de la largeur de la rivière plus au sud.

La commune est également située au niveau d'un point de convergence hydrographique de quatre rivières : l'Odet, le Steïr, le Frout et le Jet. La ville médiévale s'est ainsi développée au confluent des deux premières.

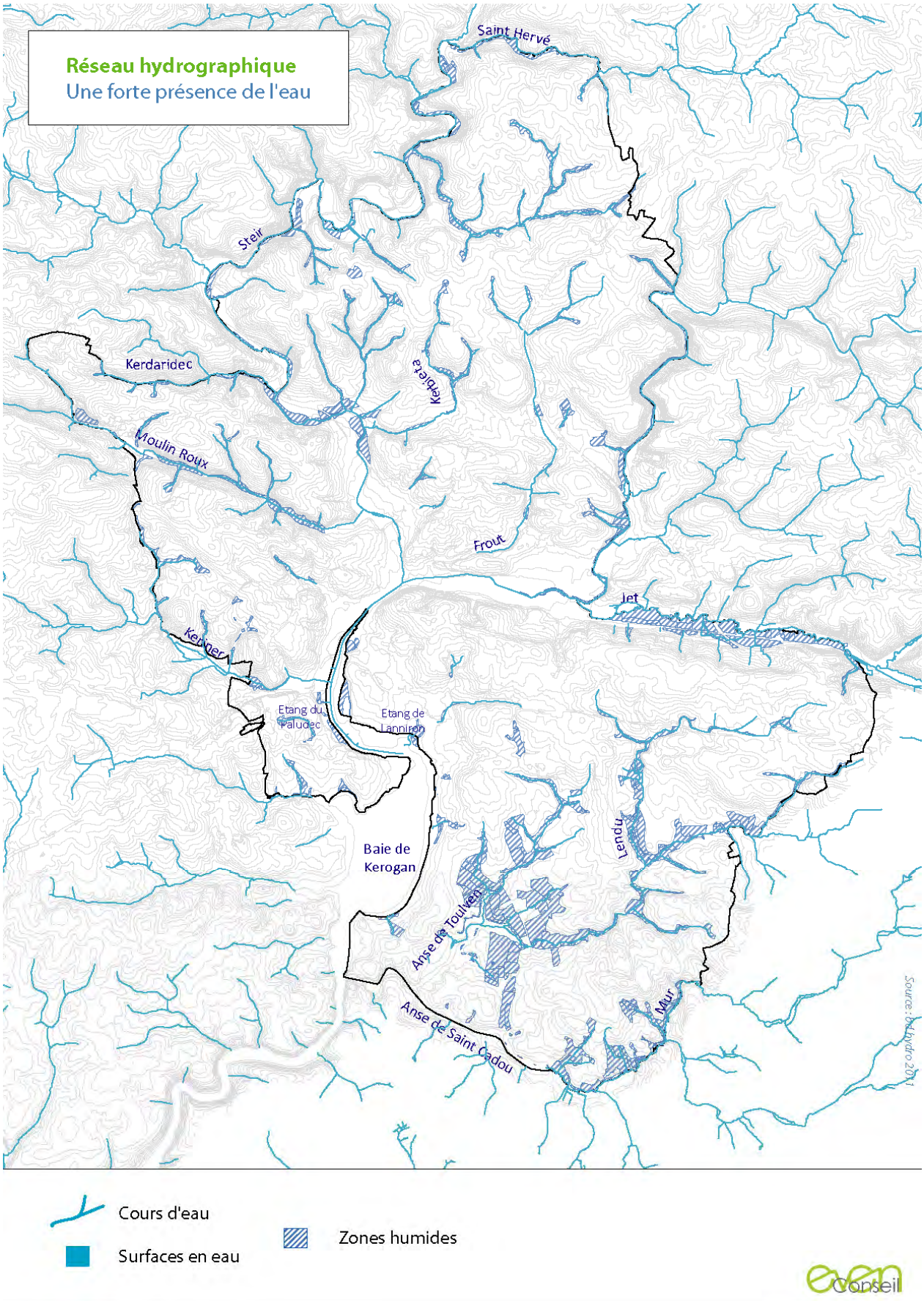
Le territoire communal comprend ainsi un réseau hydrographique très fortement présent, avec de nombreux cours d'eau :

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

Les cours d'eau sont cependant courts et peu navigables à l'exception de l'Odet qui s'étend sur 57 km dont 18 km sont occupés par la ria. Celui-ci prend sa source à Saint-Goazec au nord de Quimper à 180 mètres d'altitude. L'Odet s'écoule suivant une direction nord-est – sud-ouest jusqu'au Stangala puis se dirige au sud vers sa confluence avec le Jet. Le Jet, quant à lui, prend sa source à Coray à 200 mètres d'altitude et retrouve l'Odet à l'est de Quimper. Au niveau de la ville, le ruisseau suit une direction ouest – est. Enfin le Steïr bénéficie d'un réseau hydrographique important. Il prend sa source au sud de Cast à 150 mètres d'altitude et rejoint l'Odet au niveau du centre-ville.

Le territoire communal comprend également deux étangs, les étangs du Paludec et de Lanniron, et deux anses, les anses de Toulven et de Saint Cadou. Les cours d'eau du Lendu et du Mur se jettent dans l'anse de Saint Cadou. Enfin la ville s'est développée autour de la baie de Kerogan.

La présence marquée du réseau hydrographique est complétée par plusieurs zones humides, majoritairement localisées au sud du territoire, autour de l'anse du Toulven et de celle de Saint Cadou puis des ruisseaux du Lendu et du Mur.


Réseau hydrographique
Une forte présence de l'eau
Saint Hervé
Steir
Kerdaridec
Kerbiriec
Moulin Roux
Frout
Jet
Kerdiner
Etang du Paludec
Etang de Lannirion
Baie de Kerogan
Lendu
Anse de Toulven
Anse de Saint Cadou
Mur
Source : Orthophoto 2014
Cours d'eau
Surfaces en eau
Zones humides

➔1.2 Un relief marqué façonné par le réseau hydrographique

Les cours d'eau autour desquels la commune s'est développée ont créé des vallées profondes, très nettement enfoncées dans le plateau fondamental de Cornouaille qui domine la ville. Ce relief ainsi très fortement marqué au nord de la commune et plus doux au sud de l'Odet hormis au niveau du mont Frugy. La confluence des cours d'eau a contribué à la création de deux zones planes à la confluence de l'Odet et du Steïr. La première, située en amont de la ville a permis le développement d'une zone industrielle ; la seconde correspond au site de la ville médiévale.

Au sud, la corniche formée par le mont Frugy et ses pentes supérieures à 45 % ainsi que le grand coude que forme l'Odet limitent le développement de la ville.

Si ce relief marqué confère au territoire communal des qualités paysagères incontestables ainsi qu'une variabilité de milieux naturels, il complique néanmoins le développement urbain de la ville.

Le Steïr et l'Odet ont ainsi creusé des vallées profondes et sinueuses venant du nord. Le Jet en revanche, orientée est-ouest, a formé une vallée plus rectiligne au fond plus large mais également bordée de coteaux abrupts.

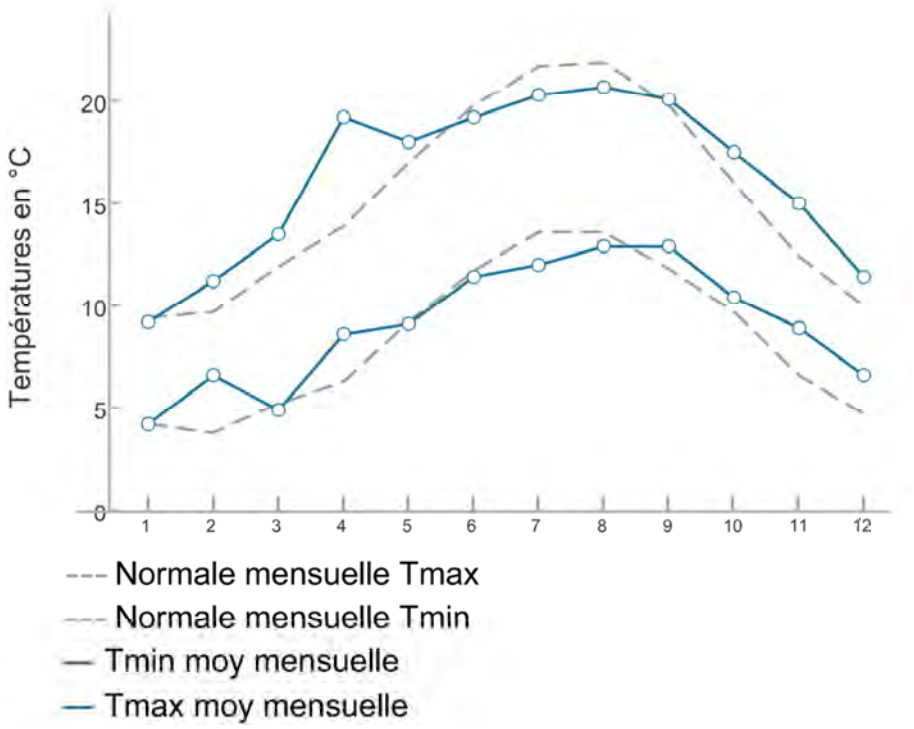
➔ 1.3 Le socle pédologique

Quimper se situe dans le bassin versant de l'Odet dont l'histoire géologique est complexe et liée à la tectonique des plaques. Son histoire s'est ainsi déroulée selon plusieurs phases avec des phénomènes de sédimentation, de déformation, de métamorphisme et de plutonisme. L'essentiel des terrains sont des formations de socle (schistes, grès, micaschistes, gneiss, granodiorites et granites) très anciens, issues de la phase orogénique hercynienne.

➔ 1.4 Le climat de Quimper et son évolution

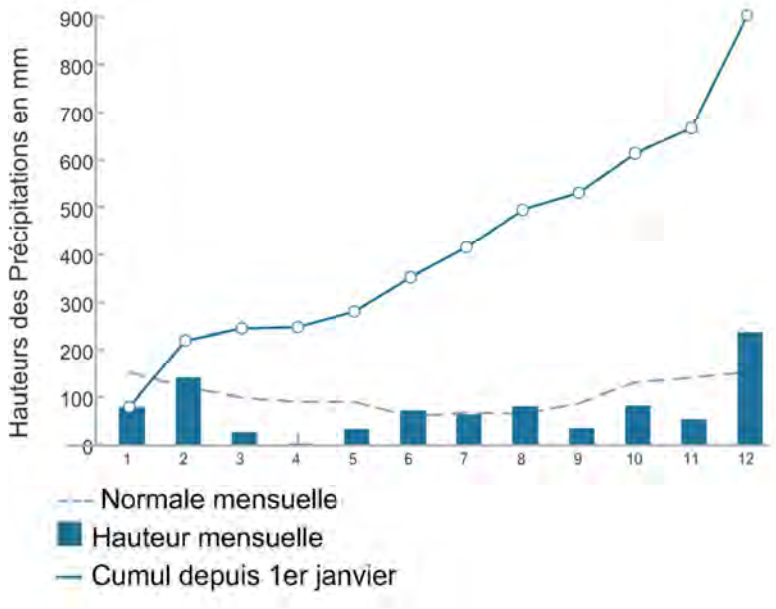
1.4.1 Le climat actuel : un climat tempéré de type océanique

Quimper bénéficie d'un climat tempéré de type océanique : les hivers sont généralement doux et les étés sans excès, la pluviométrie est quant à elle abondante tout au long de l'année. La commune affiche une température minimale moyenne de 8,4°C et une température maximale moyenne de 15,3°C (températures mesurées entre 1981 et 2010). En 2011, les températures moyennes étaient supérieures à celles des trente dernières années puisque le thermomètre affichait pour les minimales, 9°C en moyenne, et 16,2°C pour les maximales.



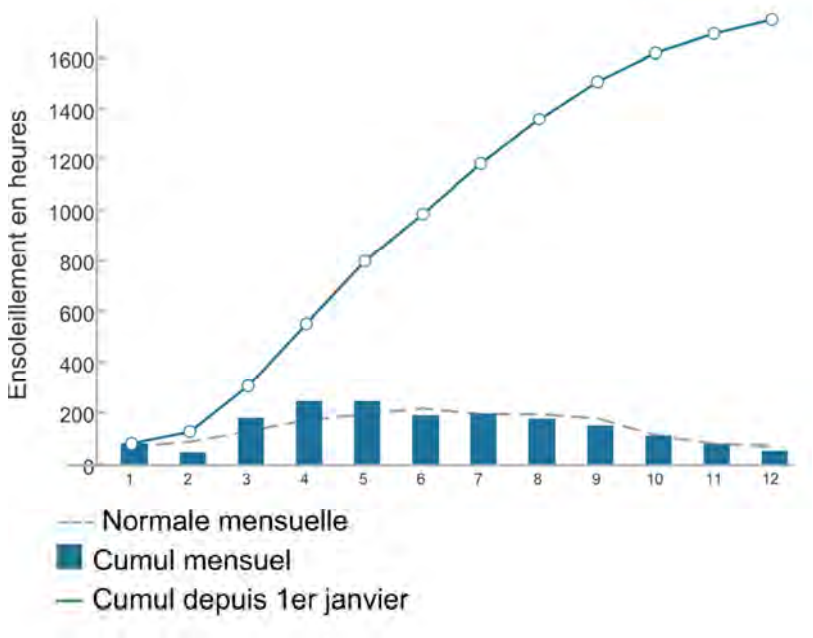
Températures mesurées à Quimper pour l'année 2011. Source : Météo France

Les précipitations sont globalement présentes toute l'année à Quimper, avec 1 250,2 mm de pluie en moyenne, entre 1981 et 2010, pour 151 jours de pluie. L'année 2011, a, de ce point de vue également, été exceptionnelle, puisque la commune n'a reçu que 902,8 mm de pluie sur 126 pluvieux.



Précipitations mesurées à Quimper pour l'année 2011. Source : Météo France

En 2011, la commune a bénéficié de 1 748 heures d'ensoleillement (entre 1991 et 2010, le cumul annuel moyen était de 1 684 heures). Cette même année, Quimper profité de 59 jours avec un fort ensoleillement contre 151 jours avec un ensoleillement faible. En moyenne, depuis 10 ans, Quimper bénéficie de 59 jours de fort ensoleillement et supporte 149 jours d'ensoleillement faible.



Ensoleillement mesuré à Quimper pour l'année 2011. Source : Météo France

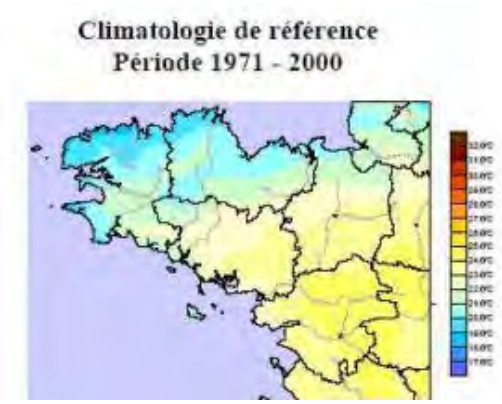
À Quimper, les vents dominants viennent du sud-ouest ou du nord-est. Entre 1982 et 2002, les vents ont été mesurés à la station météorologique de Pluguffan : l'analyse des données a montré que 91,5 % des vents étaient supérieurs à 2 m/s, ce qui confirme l'omniprésence des vents à l'extrémité ouest du territoire national. En automne et en hiver, les perturbations ouest atlantiques provoquent des vents forts d'ouest en sud-ouest, supérieurs à 4 m/s. Au printemps, les vents forts (entre 2 m/s et 4 m/s) viennent préférentiellement du nord-est.



Rose des vents de la station de Quimper pour la période 1951-1980. Source : SCoT de l'Odet

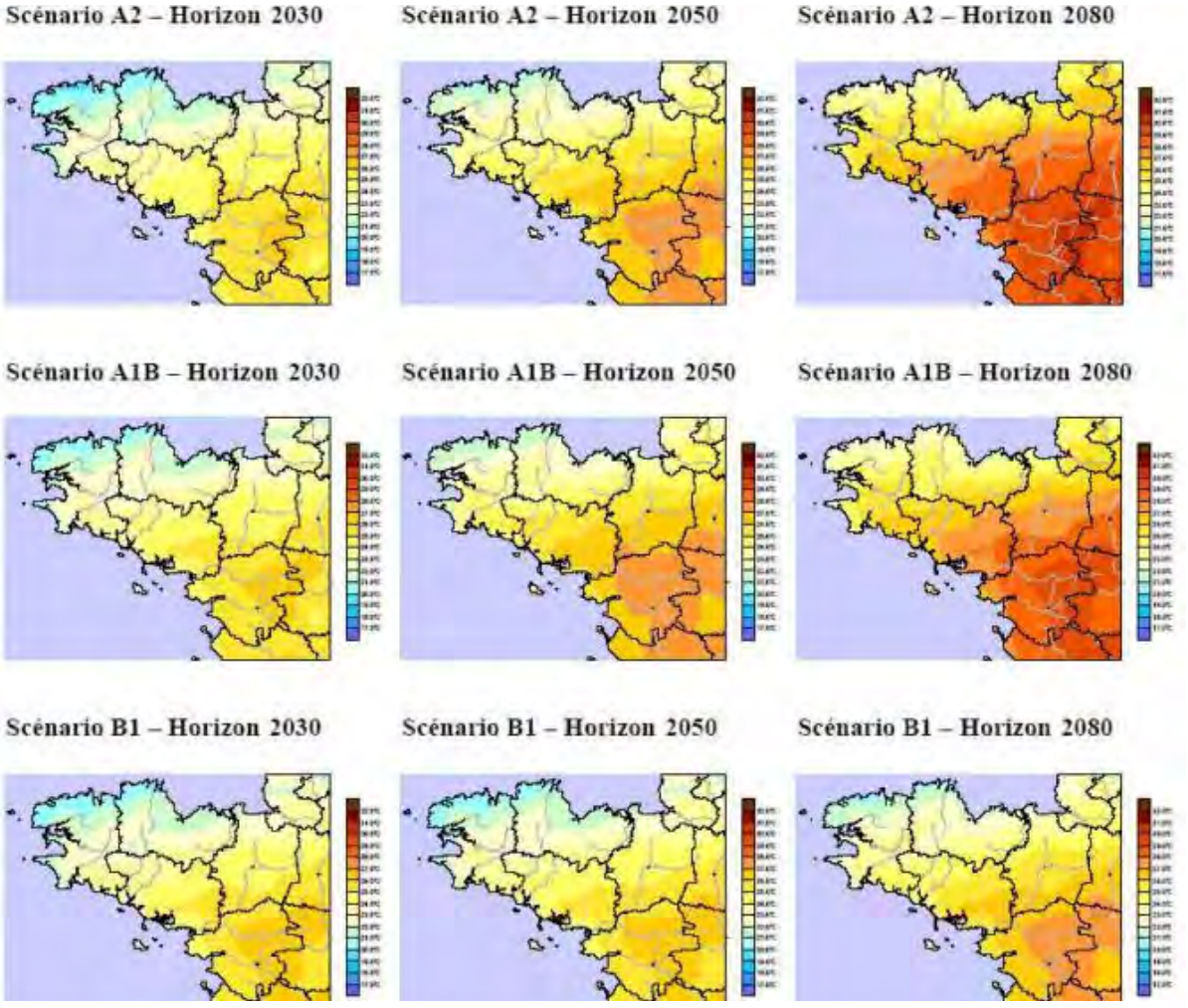
1.4.2 Les effets du changement climatique en Bretagne

La communauté scientifique, à travers les rapports du GIEC, Groupement d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat, confirme qu'un changement climatique est observé à l'échelle planétaire.



Source : le changement climatique en Bretagne, Météo France, mars 2012

Les causes de ces modifications climatiques ont longtemps été discutées parmi les climatologues. Les modèles climatiques n'ayant pu reproduire les évolutions observées aujourd'hui à partir des seuls facteurs naturels, le GIEC conclue depuis 2007 que l'essentiel de l'élévation des températures moyennes observée depuis le milieu du 20ème siècle est très probablement attribuable à la hausse de gaz à effet de serre anthropiques.



Évolution du climat en Bretagne en fonction des scénarios A2, AB et B1. Source : le changement climatique en Bretagne, Météo France, mars 2012

Afin d'estimer l'évolution future du climat, plusieurs scenarios ont été développés par le GIEC :

- Le scénario A2 : + 3,4 (2-5,4). Il décrit un monde très hétérogène (autosuffisance, préservation des identités locales). La population continue de croître, car les taux de fécondité se rapprochent plus lentement, le développement économique a une orientation principalement régionale.
- Le scénario A1B : + 2,8 (1,7-4,4). La croissance, très rapide, s'appuie sur des sources d'énergie équilibrées entre fossiles et autres (nucléaire, renouvelables). De nouvelles technologies plus efficaces sont introduites rapidement. C'est le scénario qui "colle" le plus aux prévisions actuelles de l'Agence internationale de l'énergie (AIE) pour 2050.
- Le scénario B1 : + 1,8 degré (1,1-2,9). Le moins polluant, il décrit un monde "convergent" (sous l'effet de la mondialisation), où la population culmine au milieu du siècle et décline ensuite, où l'accent est mis sur des solutions mondiales orientées vers une viabilité économique et environnementale, y compris une meilleure équité, mais sans initiatives supplémentaires pour gérer le climat.

Selon les études du GIEC, le scénario le plus favorable pour la limitation des modifications climatiques est le B1. Il implique une modification du fonctionnement de notre société. Cependant, le scénario A1B correspond mieux aux évolutions observées ces dernières années.

L'étude réalisée par Météo France pour le Conseil régional de Bretagne conclue donc aux effets suivants sur le climat breton :

- une augmentation de la fréquence des périodes de canicules en été ;
- une diminution de la fréquence des hivers très froids ;
- une augmentation des températures aux saisons intermédiaires.

Elle ne fait ressortir aucune tendance claire concernant les tempêtes, les orages, les vents, le soleil et la neige. En ce qui concerne les pluies, elle conclue à une incertitude, bien qu'il semble que les sécheresses estivales seront plus fréquentes.

Les points forts	Les points faibles
▪ Un réseau hydrographique dense qui a créé un relief marqué source de diversité naturelle et paysagère o Relief marqué qui engendre une variabilité des milieux naturels : site de confluence, enjeu eaux douce et salée, des ambiances, … o Relief qui confère des qualités paysagères fortes : belvédères, coteaux ou vallons boisés, absence de monotonie ▪ Une ville accessible par voie marine, site de confluence, limite des eaux douces et salées ▪ Un réseau hydrographique en reconquête avec le réaménagement des bords du Steïr en centre-ville	▪ Un relief qui complique les constructions et peut aggraver le ruissellement urbain (mouvements de sols, fort impact de l'imperméabilisation, …) ▪ Un climat en évolution, une adaptation à anticiper

Les enjeux et besoins induits	▪ Construire en prenant en compte le relief pour une valorisation paysagère et pour limiter l'inondation l'impact sur le ruissellement ▪ Poursuivre la mise en valeur de l'eau dans la ville ▪ Anticiper les évolutions du climat à venir en favorisant la nature en ville, véritable régulateur thermique et favoriser les constructions bioclimatiques
Les interactions avec les autres thèmes	La préservation du lien avec le réseau hydrographique implique également la prise en compte du risque d'inondations. Les modifications climatiques à venir devraient augmenter le risque de submersion marine auquel est soumise la commune.

2. Biodiversité, espaces naturels et trame verte et bleue

➔ 2.1 Les zones humides et les tourbières

2.1.1 Les zones humides

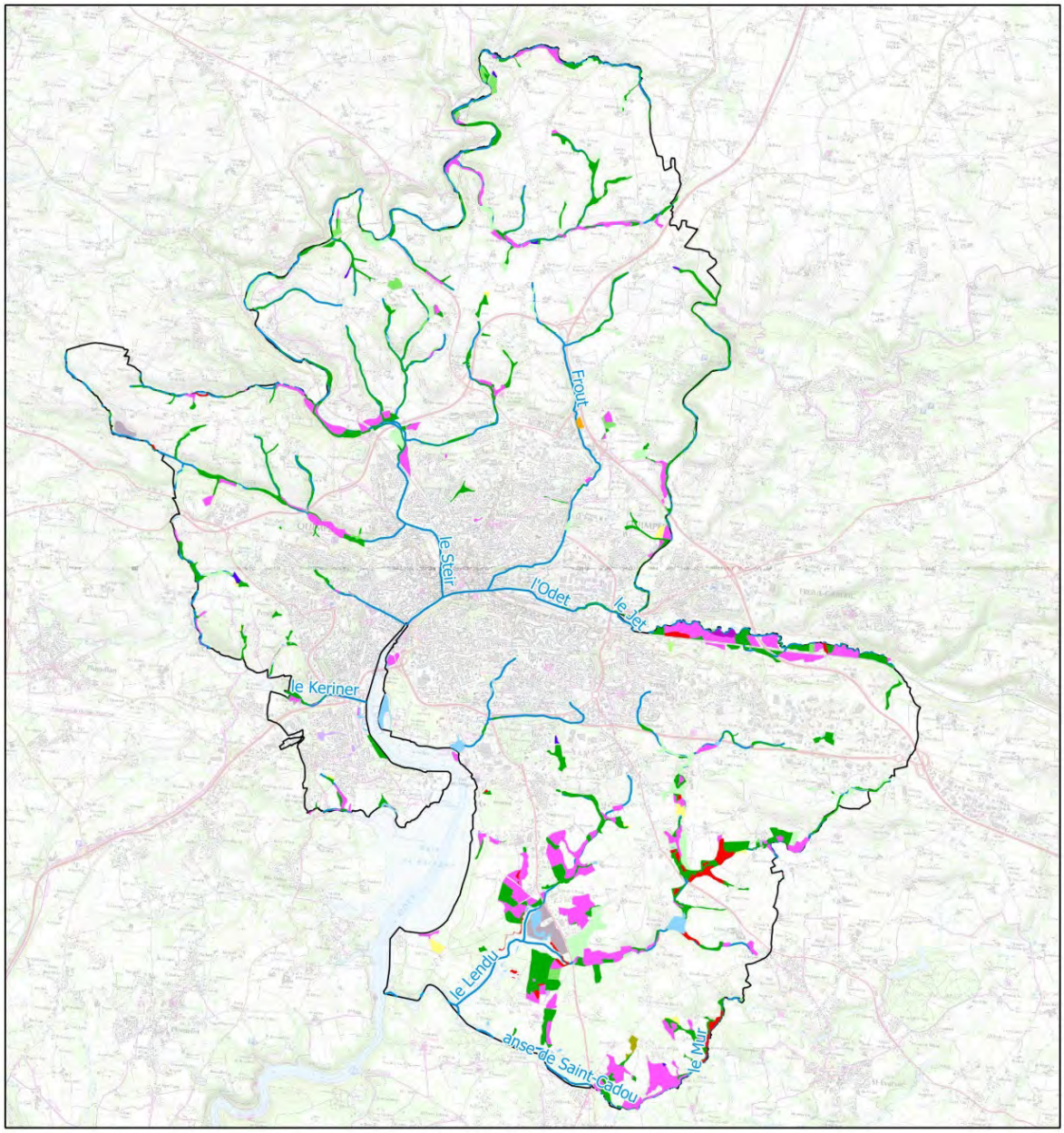
Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement issu du SAGE

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Ces espaces revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Lacs, étangs, lagunes, estuaires, marais, prairies inondables, forêts… les zones humides sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matières vivantes est l'une des plus fortes. Elles assurent 25% de l'alimentation mondiale à travers l'activité de la pêche, de l'agriculture et de la chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, protégeant des crues et des sécheresses.

Sur le territoire de Quimper et dans le cadre du SAGE de l'Odet une étude a été réalisée en 2011 dans le but d'inventorier et de cartographier ces zones, en précisant les habitats et les formations végétales en place. Ainsi, les habitats humides présents sur la commune sont :

- bois ;
- bois hygrophile ;
- culture ;
- jardin ;
- magnocariçaie ;
- mégaphorbiaie ;
- plan d'eau ;
- plantation sur zone humide ;
- prairie et pâture ;
- prairie humide ;
- prairie réensemencée.



© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper; Cartographie : Biotope, 2012

Les différents types de zones humides

- Bois
- Bois hygrophile
- Culture
- Jardin
- Magnocariçaie
- Mégaphorbiaie
- Plan d'eau
- Plantation sur zone humide
- Prairie et pature
- Prairie humide
- Prairie réensemencée
- Prairie naturelle
- Tourbière et marais
- Zone humide dégradée

0 1000 2000 3000 m

Cours d'eau

Limite de la commune de Quimper

2.1.2 Les tourbières

Une tourbière est un écosystème fragile formé sur plusieurs siècles par accumulation progressive de débris végétaux en milieu gorgé d'eau, sous un climat frais et humide. Du fait des conditions défavorables à la dégradation de la matière organique, une tourbière se caractérise par la très forte quantité de matières organiques mortes non décomposées. Ce qui conduit au fil des ans à former de la tourbe. Selon la façon dont les tourbières sont alimentées en eau, on distingue 4 types de tourbières :

- les tourbières bombées (alimentées principalement par les eaux de pluie) ;
- les tourbières de pentes (alimentées par le ruissellement) ;
- les tourbières de fonds de vallées (eau stagnant dans une cuvette) ;
- les tourbières de bords d'étang (très rare en Bretagne).

Les tourbières sont des écosystèmes originaux. Elles possèdent un fonctionnement que l'on ne rencontre dans aucun autre écosystème, tant du point de vue de leur hydrologie que de la genèse de leur sol, induisant une organisation et un fonctionnement très particulier des communautés vivantes.

La végétation des tourbières est caractérisée par l'omniprésence des sphaignes (*Sphgnum spp*.) associées à un certain nombre d'espèces végétales adaptées aux conditions de vie contraignantes de ce milieu, on citera la Narthécie (*Narthecium ossifragum*), les rhynchospores (*Rhynchospora alba et R. fusca*), les droseras (*Drosera rotundifolia et D. intermedia*), la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*), les linaigrettes (*Eriophorum spp*.), la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*), le Lycopode inondé (*Lycopodiella inundata*), le Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*).



Rhynchospora alba – Biotope

Les végétations des tourbières se rapportent aux différents habitats d'intérêt communautaire que sont les « tourbières hautes actives » (EUR27 7110*), les « tourbières de transition et tremblantes » (EUR27 7140) et les « dépressions sur substrat tourbeux du Rhynchosporion » (EUR27 7150).

Le rôle fonctionnel des tourbières est considérable aussi bien en termes de régulation des niveaux hydriques que par leur capacité d'absorption du CO2 de l'air (puits de carbone).

Le département du Finistère est doté d'un inventaire spécifique des tourbières réalisé par la Fédération Centre Bretagne Environnement (réactualisé en 2003). Cet inventaire recense trois tourbières sur la commune de Quimper.

- La tourbière du Toulven : tourbière de vallée, probablement à fonctionnement mixte. Elle présente un léger bombement. On y trouve une diversité floristique intéressante. De beaux groupements de sphaignes sont présents sur le site.



Tourbière de Toulven – Biotope 2012

- La tourbière de Kerogan : tourbière de pente plutôt de petite taille. elle se situe près de Creac'h Gwenn. Située en bas de boisement et non loin de l'Odet elle accueille un cortège floristique plutôt riche au vue de sa superficie.
- La tourbière de Stang Zu : tourbière la plus basse en altitude enregistrée dans le Finistère. Sa proximité avec l'Odet et son influence avec ses eaux saumâtres donne un caractère original à la flore présente sur le site.

Ces deux dernières tourbières sont classées ZNIEFF de type I.

Depuis 2009, d'autres sites sont suspectés d'être des tourbières. Ces données sont issues du rapport intitulé : « bilan et propositions de protection du patrimoine naturel de quimper communauté » réalisé en 2009 en collaboration avec le FCBE.

- Au Kerhuella : tourbière de pente, composée d'un complexe de landes humides parfois sur tremblants (sur tourbes brunes) et de groupement de tourbières à narthécies.
- Le site nord de Prad ar Stang landes humides avec quelques groupements à narthécies. La particularité de cette parcelle est un bombement central qui est constitué de tourbe.
- Le site sud de Prad ar Stang composé de landes humides, bas marais acide et saulaie tourbeuse.
- Au sud de Roz ar Glin **:** complexe de lande mésophiles sur les versants et de landes humides à partir du décrochement de la pente.
- Le site de Kerasquel **:** tourbière de pente à narthécies.
- Le site à l'est de Kerbiriou et au nord de Lesnéven **:** complexe de bas marais acides et de tourbières de pente à narthécies.

➔ 2.2 Les périmètres d'inventaires : ZNIEFF

2.2.1 Contexte général

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France. À ce titre, il constitue une des bases scientifiques majeures de la politique de protection de la nature. Le suivi scientifique et technique de cet inventaire a été confié au secrétariat de la faune et de la flore (SFF) du Muséum national d'histoire naturelle (MNHN).

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;
- les zones de type II, grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type I peuvent être incluses dans les ZNIEFF de type 2 ;

Une modernisation de l'inventaire (mise à jour des données et harmonisation de la méthode) a été entreprise en 1997 et doit s'achever en 2012.

Cette modernisation des ZNIEFF poursuit trois objectifs principaux :

- une justification scientifique plus rigoureuse de l'identification de chaque zone et de son contour ;
- une harmonisation et une standardisation de l'information permettant une plus large utilisation de l'inventaire ;
- une transparence du contenu et de la réalisation de l'inventaire afin de garantir une meilleure prise en compte à tous les niveaux d'utilisation.

Une fois disponible ce nouvel inventaire remplacera et annulera le précédent. Par la suite, le mode opératoire va évoluer vers un inventaire permanent et continu, mettant à jour l'information sur les zones existantes tout en permettant l'éventuelle description de nouvelles zones.

À l'heure actuelle la région Bretagne n'a pas encore mis à disposition les données relatives aux ZNIEFF de deuxième génération.

2.2.2 Sur la commune de Quimper

On note la présence de deux ZNIEFF de type I :

- N° 05280002 : La baie de Kerogan et l'estuaire de l'Odet amont s'étend sur 412 ha soit 5% du territoire de Quimper ;
- N° 05280001 : Les tourbières de Kerogan et Stang Zu qui représente 1,5 ha de la commune de Quimper.

Une ZNIEFF de type 2 :

- N° 05280000 : La Vallée de l'Odet représente 2 645 ha du territoire communal soit 31%.

ZNIEFF I N° 05280002 : « La baie de Kerogan et l'estuaire de l'Odet »



Ce site englobe toute la baie de Kerogan, le chemin de halage situé en rive droite ainsi que l'estuaire amont de l'Odet. Il se décompose en trois milieux : une végétation de pré-salé en bordure, des roselières à phragmites formant des rideaux plus ou moins large et des prairies humides.

Au départ, cette ZNIEFF a été identifiée sur la base de la présence de quelques plantes remarquables et pour la diversité des espèces végétales des vases salées. Aujourd'hui, la rare et protégée Cochléaire des estuaires (*Cochlearia aestuaria*) inscrite dans le livre rouge de la flore menacée de France peut être observée sur le perré du chemin de halage des quais de l'Odet, en rive droite. Elle fait partie des 37 taxons à très forte valeur patrimoniale pour la Bretagne pour lesquelles des mesures de conservation sont étudiées. Ce secteur est en partie protégé par un Arrêté préfectoral de Protection de Biotopes, créé le 18 août 2005, qui interdit diverses actions pouvant porter atteinte à la plante et réglemente les actions d'entretien et de réfection du chemin de halage. D'autres espèces inscrites sur la Liste rouge Armoricaine sont présentes sur ce site.



Foulque Macroule (Fulica atra)- Biotope



Chevalier Guignette (Actitis hypoleucos)- Biotope

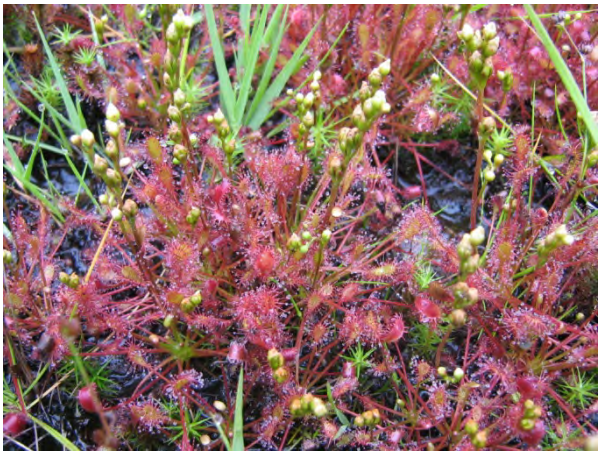
Ce site est également le plus important secteur de concentration d'oiseaux d'eau hivernants de la Vallée de l'Odet. Au moins 3 espèces sont déterminantes pour cette ZNIEFF compte tenu des effectifs régulièrement comptés (sur la période 2000-2003) : la Foulque macroule (*Fulica atra*) en hivernage, l'Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*) nicheuse et hivernante, et le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*) nicheur et hivernant. Une quinzaine d'autres espèces (anatidés, limicoles, grands échassiers, grèbes...) séjournent également dans la baie en effectifs notables.

Cette ZNIEFF se trouve complètement englobée par la ZNIEFF de type II « *Vallée de l'Odet* ».

ZNIEFF I N° 05280001 : « Les tourbières de Kerogan et Stang Zu »



Rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia)- Biotope



Rossolis intermédiaire (Drosera intermedia) - Biotope

Cette ZNIEFF regroupe deux tourbières indépendantes (Kerogan et Sang Zu).

La tourbière de Stang Zu est une petite zone tourbeuse acide dominée par la molinie (plantes des sols humides). Bien que faiblement diversifiée, elle conserve ponctuellement des sphaignes et porte le rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*) protégé au niveau national ainsi que la grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*). Cette tourbière est surtout originale par sa très faible altitude et sa position le long du littoral au contact étroit des communautés végétales halophiles estuariennes. Ce site est inclu dans inclus dans un périmètre de préemption du Département du Finistère.

La tourbière de Kerogan est assez petite, en effet elle a été détruite en partie par un parking. Malgré sa petite taille, on peut y trouver plusieurs espèces de sphaignes qui constituent des coussinets colorés aux endroits les plus humides et portent en abondance le rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) protégé au niveau national. Ce site pourrait facilement être en danger en se retrouvant isolé au sein du tissu urbain.

Cette ZNIEFF se trouve complètement englobée par la ZNIEFF de type II « *Vallée de l'Odet* ».

ZNIEFF II N° 05280000 : « La Vallée de l'Odet »

Cette ZNIEFF concerne la partie estuarienne du fleuve Odet, des quais du port de Quimper jusqu'à son arrivée dans l'Anse maritime de Bénodet, l'Anse de Combrit et une partie des ruisseaux l'alimentant sur l'amont ainsi que les anses plus ou moins profondes de la rive gauche.

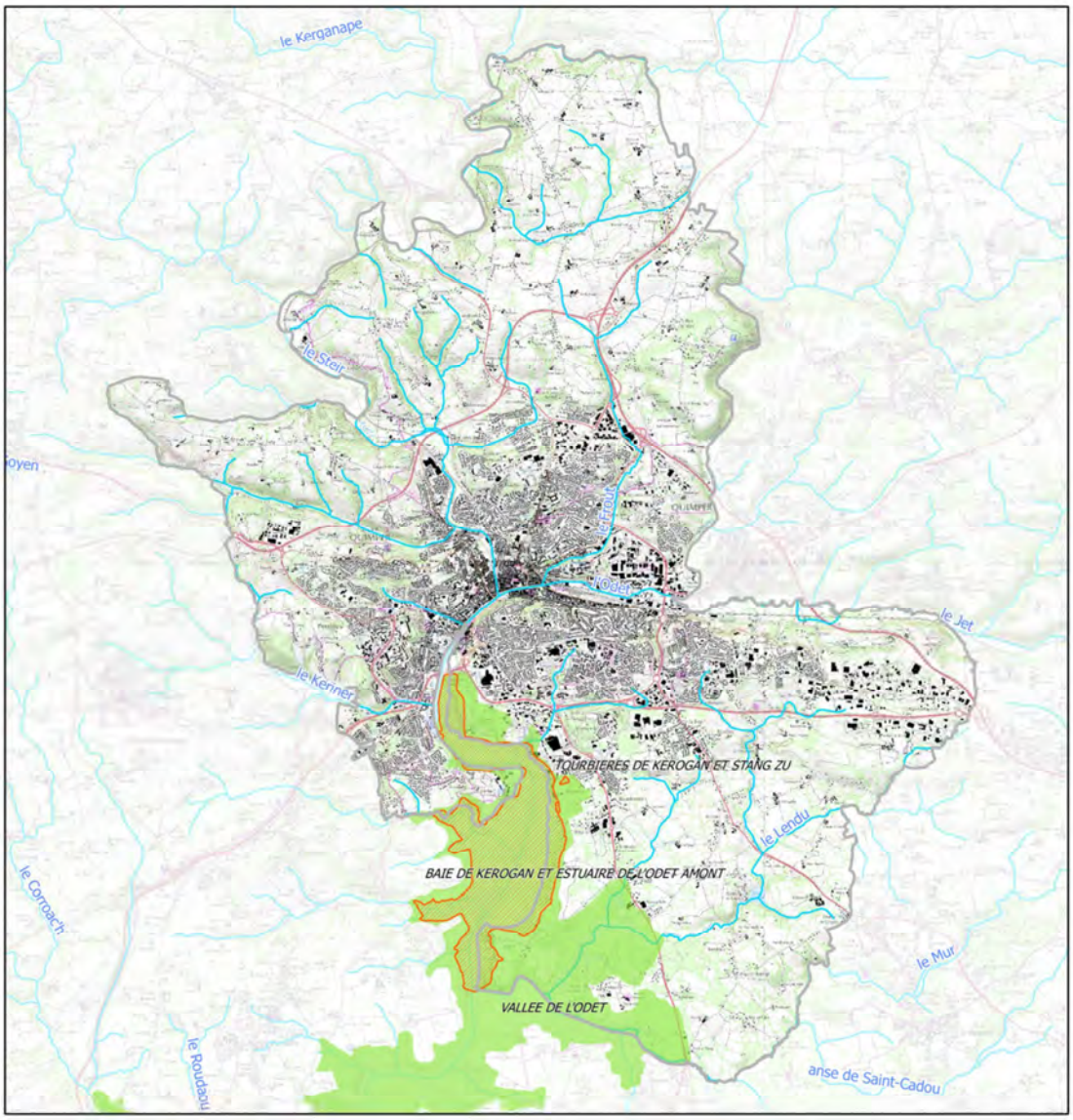
Elle comprend également de nombreux bois qui contribuent au grand intérêt paysager de la ria de l'Odet comme des hêtraies-chênaies atlantiques à houx, habitat forestier d'intérêt communautaire. Ces bois contiennent parfois le long de la côte un arbuste protégé en Bretagne, l'arbousier.

Les vallons abritent l'Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*) protégé au niveau international (Convention de Berne : Annexe II) et national ainsi que d'intérêt communautaire (directive habitats-faune-flore : annexe II et IV).

La présence des grands arbres de la futaie forestière, assez répandue, favorise les rapaces diurnes qui atteignent une diversité et des densités remarquables pour la Bretagne. Ce sont en particulier la reproduction sur la zone de l'Aigle botté (cas unique dans l'Ouest de la France), de l'Autour des palombes et de la Bondrée apivore.



Aigle Botté- Biotope



Quimper - Tous droits réservés - Sources : IGN, BD CARTO, Conseil Général du Finistère
Cartographie : Biotope, 2012

0 1500 3000 4500 m

Limite de la commune de Quimper

Zones bâties

Cours d'eau

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

➔ 2.3 Les zonages réglementaires

2.3.1 Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Contexte Général

« Afin de prévenir la disparition d'espèces protégées (figurant sur la liste prévue à l'article R411-1 du Code de l'Environnement), le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département à l'exclusion du domaine public maritime où les mesures relèvent du ministre chargé des pêches maritimes, la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces ».

Le préfet, après avis de la Commission Départementale des de la Nature, des Sites et des Paysages, la Chambre d'Agriculture et éventuellement de l'ONF et des communes concernées, peut instaurer par arrêté des mesures de conservation des milieux ou biotopes afin de prévenir la disparition d'espèces protégés. Ainsi, l'arrêté de protection de biotope fixe des prescriptions ou des interdictions pour limiter l'impact des activités socio-économiques sur les biotopes nécessaires aux espèces protégées. Le PLU doit donc prévoir un zonage et un règlement compatibles avec cette réglementation préfectorale. Les APB sont le plus souvent en zone N.

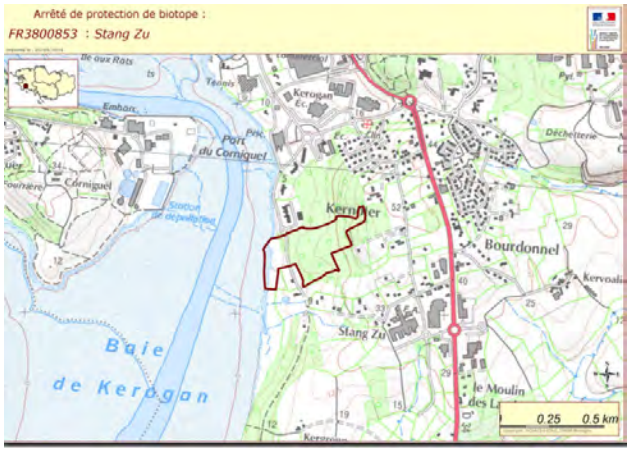
Sur la commune de Quimper

Quatre arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope :

- N° FR3800661 : le chemin de halage de l'Odet qui représente 5 ha du territoire.Comme déjà énoncé dans le paragraphe ZNIEFF I N° 05280002 : « La baie de Kerogan et l'estuaire de l'Odet », l'arrêté du 18 août 2005 a pour objectif de protéger le Cranson des estuaires (*Cochlearia aestuaria*). Ainsi, il fixe des mesures interdisant certaines actions pouvant porter préjudice à la plante et règlemente les actions d'entretiens du chemin du halage de l'Odet ;
- N°2014115-0001 du 25 avril 2014 : Site de Stang Zu qui représente 8,72 ha du territoire. L'arrêté a notamment pour objectif de protéger plusieurs types d'habitat naturels et d'écosystèmes variés influencés par les apports d'eau douce et par les marées, à protéger le rossolis à feuilles intermédiares, l'aigrette gazette et l'escargot de Quimper, à protégrer les tourbières ;
- N° 2014115-0002du 25 avril 2014 : site de Toulven qui représente 44,29 ha du territoire. L'arrêté a notamment pour objectif de protéger plusieurs types d'habitat naturels dont les prairies humides et tourbeuseset une tourbière à sphaignes, à protéger le rossolis à feuilles intermédiares, le rossolis âfuilles rondes, l'aigrette gazette et l'escargot de Quimper, à protégrer les tourbières et la présence de la loutre et du campagnol amphibie ;

- N°2015106-0004 du 16 avril 2015 : Baie de Kerogan qui représente 291 ha du territoire. L'arrêté a notamment pour objectif de protéger un grand intérêt ornothologique









2.3.2 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Contexte général

Depuis 1983, les départements ont compétences pour acheter des terrains dit « sensibles » afin d'élaborer une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces. Ainsi, le Conseil général assure leur suivi dans le cadre de conventions signées avec les collectivités directement concernées, en privilégiant les gestions par les Communautés de communes.

Sur la commune de Quimper

Aujourd'hui, il existe deux ENS :

- Le Stangala, site soumis au régime forestier, s'étale de 40,11 ha sur Quimper. Il offre des paysages de bois (chênes, châtaigniers, houx) sur des versants abrupts descendant jusqu'à l'Odet.



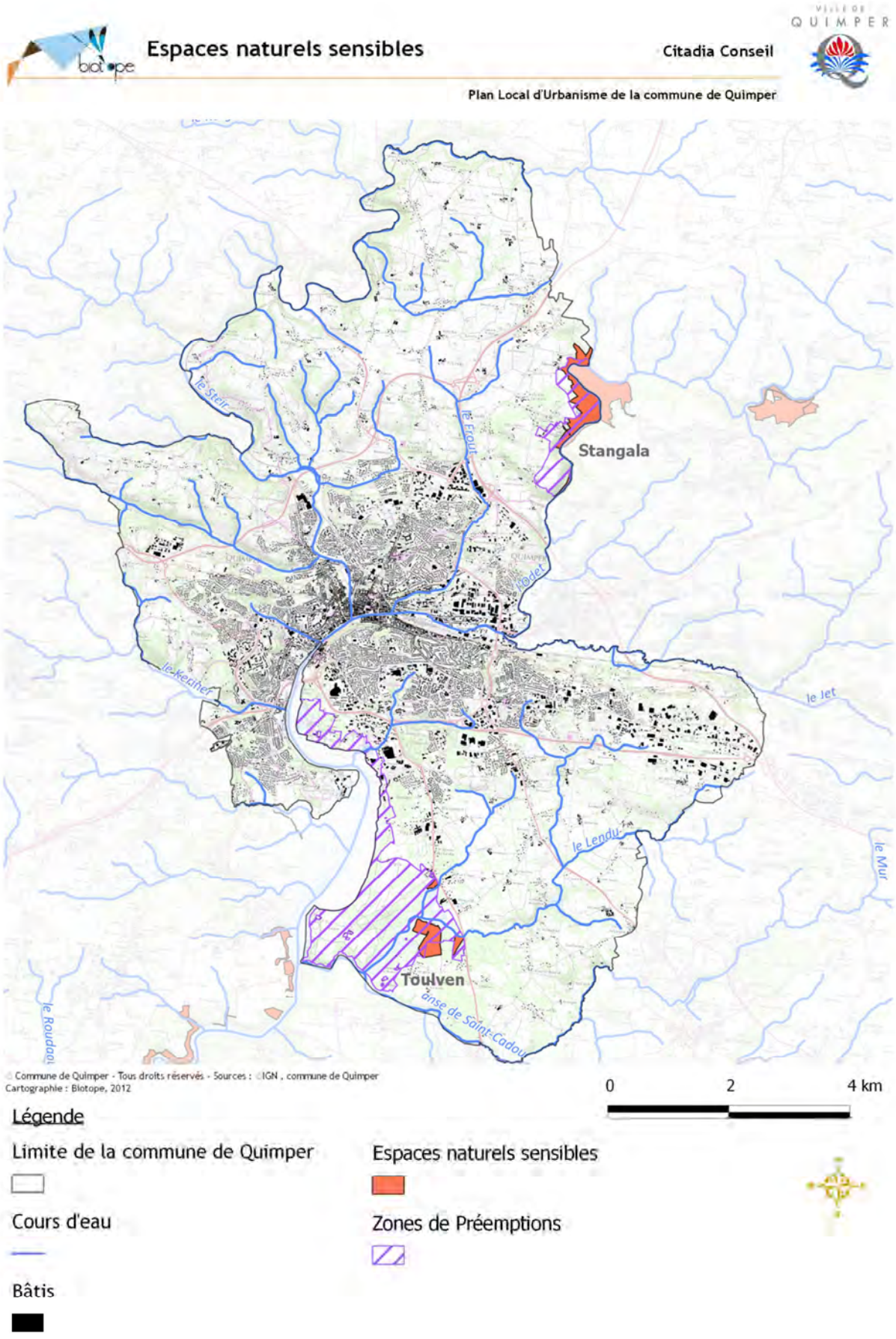
Point de vue sur le Stangala- Biotope août 2012

Ce site est à la frontière entre deux communes : Quimper et Ergué-Gaberic. Malgré cette rupture, le conseil général tient à maintenir une continuité écologique d'est en ouest sur cet espace. De la même façon, les zones humides de fonds de vallons, les bryophytes et la Loutre d'Europe constituent des enjeux importants pour la conservation de cette zone.

- Le Toulven (23,74 ha) est une tourbière de vallée, probablement à fonctionnement mixte, « les sondages de tourbes ont confirmé cette hypothèse en montrant un horizon supérieur de tourbe fibrique et plutôt blonde. » (BOURDOULOUS, Forum Centre Bretagne Environnement, 2009). On y trouve une diversité floristique intéressante avec notamment de beaux groupements de sphaignes. Cependant, la présence du centre équestre sur ce site provoque des dommages sur les boisements et les différents milieux bordant le site.

Il existe également deux zones de préemptions :

- au niveau du Stangala (88,7ha) ;
- le long de la rive gauche de la baie de Kerogan (400ha).


Espaces naturels sensibles
Citadia Conseil
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper
VILLE DE QUIMPER
Stangala
Toulven
le Steir
le Frout
le Jet
le Lendu
le Mur
le Roudaou
anse de Saint-Cadou
© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper
Cartographie : Biotope, 2012
0
2
4 km
Légende
Limite de la commune de Quimper
Espaces naturels sensibles
Cours d'eau
Zones de Préemptions
Bâtis

Synthèse des zones d'inventaires et réglementaires

Zonage d'inventaire				
Nom	Numéro	Surface totale (ha)	Surface communale (ha)	% de territoire du PLU concerné
La baie de Kerogan et l'estuaire de l'Odet (ZNIEFF I)	05280002	412	96	1%
Les tourbières de Kerogan et Stang Zu (ZNIEFF I)	05280001	1,5	1,5	0,02%
La vallée de l'Odet (ZNIEFF II)	05280000	2645	570	7%
Zonage réglementaire				
Le chemin de halage de l'Odet (APPB)	FR3800661	5	5	0,06%
Le Stangala (ENS)	-	80,4	40	0,47%
Le Toulven (ENS)	-	23	23	0,27%
Au niveau du Stangala (ZPENS)	-	89	89	11%
Le long de la rive gauche de la baie de Kerogan (ZPENS)	-	397	397	5%

➔ 2.4 Les zonages du Plan d'Occupation du Sol

Trois zonages directement liés aux espaces naturels sont recensés dans le POS actuel : N, EBC (Espaces Boisés Classés) et EPP (Éléments Paysagers à Préserver).

2.4.1 Le zonage N

Les zones dites « zones N » sont les secteurs de la commune classés en zone naturelle et forestière protégées en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cependant, se distinguent quatre types de zones N :

- Na : territoire destiné à être urbanisé ;
- Nb : territoire destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation ;
- Nc : territoire correspondant aux terres cultivées ;
- Nd : zone naturelle à protéger en de la qualité des paysages de l'intérêt qu'elle présente sur le plan de l'environnement ou des risques ou des nuisances auxquels elle est exposée.

Ce sont donc bien les zones Nd qui permettent la protection des espaces naturels au niveau du POS. Elles représentent 2 199ha du territoire de la commune de Quimper soit 35%.

2.4.2 Les Espaces Boisés Classés

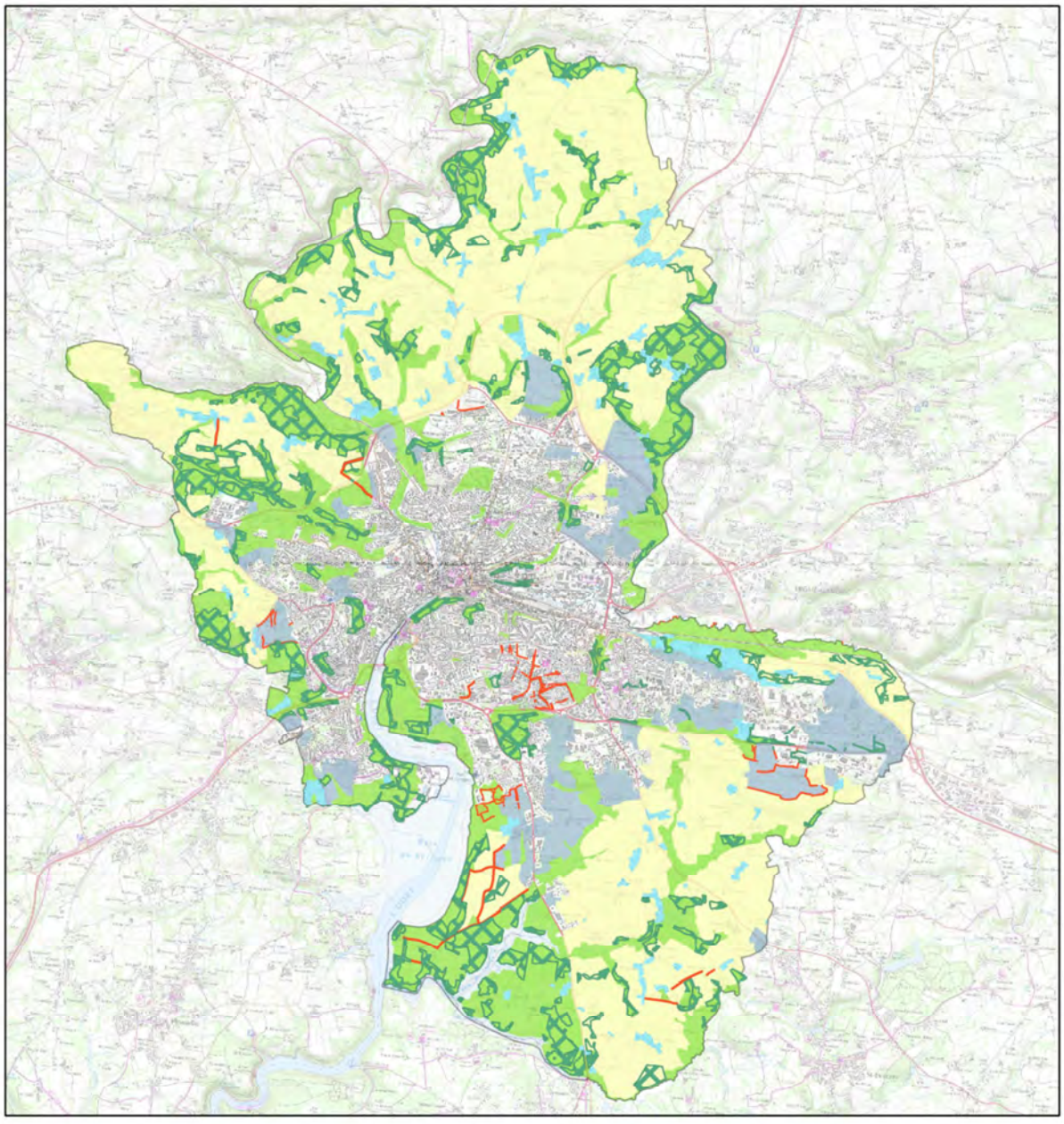
Quimper dispose de 1 932ha de zones boisées principalement situées au nord et au sud de la commune. Cette superficie est obtenue en recoupant les données d'occupation des sols Corine Lan Cover (2006) et l'ortho photo de 2011.

Actuellement, 923ha du territoire sont des espaces boisés classés. 47% des espaces boisés du territoire sont classés.

Répartition des zonages N, EBC et EPP au POS 2011

Citadia Conseil

commune de Quimper



Quimper Communauté - Tous droits réservés - Sources : IGN Geofla (2011), Commune de Quimper
Cartographie : Biotope, 2012

0 1000 2000 3000 m

Limite de la commune de Quimper

Espaces Boisés Classés (EBC)

Eléménts Paysagers à Protéger (EPP)

Zonage N du POS :

Na : territoire destiné à être urbanisé

Nb : territoire destiné à l'habitation

Nc : terres agricoles

Nd : zone naturelle à protéger

➔ 2.5 Faune, Flore

Il n'existe pas actuellement d'inventaire floristique et faunistique sur la commune de Quimper. Toutefois, la compilation des diverses études réalisées (cf. Ressources bibliographiques) sur la commune a permis de lister les espèces patrimoniales présentes recensées à ce jour.

2.5.1 La flore : (Source : étude CBNB 1998)

	Liste des espèces végétales protégées et/ou menacées et/ou rares connue sur la commune (source: CBNB, 1998)								
Nom commun	Nom scientifique	Milieux	P	LRM	LRF	DH	LRMA	Ei	Localisation
Aubépine à deux styles	*Crataegus laevigata*	Haies, lisières forestières					An II		_
Canche des marais	*Deschampsia setacea*	Marais, les landes marécageuses, bords des étangs et des mares oligotrophes sur des sols siliceux ou tourbeux					An I		_
Cochléaire des estuaires ou Cranson des estuaires	*Cochlearia aestuaria*	Prés salés vasicoles de haut-niveau	PN		V				Quai de l'Odet
Drosera à feuilles rondes	*Drosera rotundifolia*	Tourbières, marais	PN						Lanroz, Toulven
Drosera intermédiaire	*Drosera intermedia*	Tourbières, marais	PN						Stang zu, Lanroz
Dryoptéris à odeur de foin	*Dryopteris aemula*	Fougère qui affectionne une forte humidité	PN						Stangala, Créac'h Queta
Dryoptéris des chartreux	*Dryopteris carthusiana*	Sous-bois frais et sols marécageux						D	_
Flûteau nageant	*Luronium natans*	topographique	PN; PI (BI)	LC		An IV An II			Eau Blanche (Kerjean)
Géranium	*Geranium X oxonianum*							D	_
Grande prêle	*Equisetum telmateia*	Bosquet humides					An II		_
Grassette du Portugal	*Pinguicula lusitanica*	Landes et lieux tourbeux					An II		_
Illécèbre verticillé	*Illecebrum verticillatum*	Sables temporairement humides des berges d'étangs et des carrières, des ornières de chemins, sur sols acides						L	_
Jonc Ambigu	*Juncus ranarius*	Friches annuelles des laisses de mer, eutrophiles, vasicoles, atlantiques						L	_
Laîche hérissée	*Carex hirta*	Pelouses humides						L	_
Laîche ponctuée	*Carex punctata*	Rias bretonne, eau saumâtre					An I		_
Lythrum à feuilles d'hysope	*Lythrum hissopifolia*	Fossés, lieux humides ou inondés l'hiver						L	_
Narthécie des marais	*Narthecium ossifragum*	Marais et landes tourbeuses					An II		_
Phalangère à feuilles planes	*Simethis planifolia*	Landes, bruyères, bois siliceux						D	_
Potamot crépu	*Potamogeton crispus*	Mares, étangs, lacs, rivières						D	_
Prêle des marais	*Equisetum palustre*	Prairies médio européennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles						L	_
Trèfle des champs	*Trifolium arvense*	Lieux secs et sablonneux, surtout siliceux						L	_
Trichomanès remarquable	*Trichomanes speciosum*	Zones abritées de la lumière directe : affleurements rocheux suintants, dans des puits ou les grottes	PN; PI (BI)			An IV An II			Stangala

P = Protection

PN : Protection nationale
Pi, (BI) : Protection internationale, convention de Berne annexe I (espèce de flore strictement protégée)

LRM = Liste rouge mondiale de l'IUCN

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

LRF = Liste rouge de la flore menacée en France – Tome I

V : vulnérable

LRMA = Liste rouge du massif armoricain

An.I : taxons considérés comme rares dans tout le massif Armoricain ou subissant une menace générale très forte
An.II : taxons rares sur une partie du territoire et plus communs ailleurs mais paraissant néanmoins menacés et/ou plantes en limite d'aire, rares dans le massif Armoricain mais assez communes à l'extérieur

DH = *Directive européenne « Habitat-faune-flore »*

An II : Espèces d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de ZSC (Zone Spéciale de Conservation)
An IV : Espèces d'intérêt communautaire nécessitant une protection stricte

Ei = Espèce d'intérêt



Le flûteau nageant (Luronium natans)

Biotope



Drosera- Biotope 2012 (Toulven)



Laîche ponctué *(carex punctata)-*

Biotope (Toulven)

L : local
D : départemental



Reynoutria japonica- Biotope

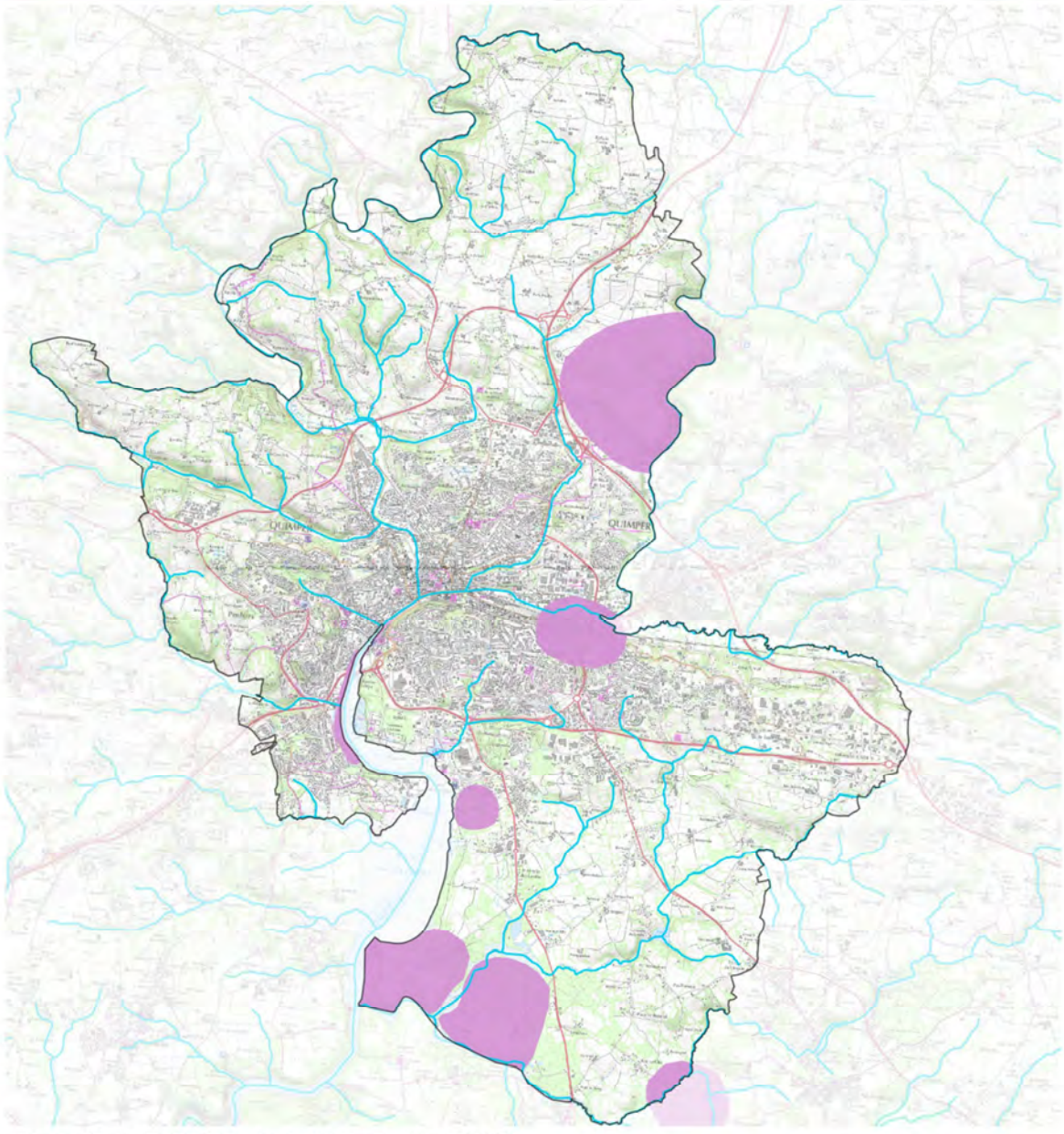
Plusieurs plantes invasives sont également présentent sur la commune. Ainsi, le laurier palm, le rhododendron pontique et le Reynoutria japonica sont des espèces potentielles sur Quimper.

À compléter si possible avec les données du conservatoire botanique national de Brest

Zones abritant des espèces végétales à forte valeur patrimoniale

Citadia Conseil

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper



© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper, ©BD CARTO
Cartographie : Biotope, 2012

0 1000 2000 3000 m

Légende

Limite de la commune de Quimper

Cours d'eau

Zones bâties

Zones abritant de la la flore d'inétrêt patrimonial

2.5.2 La faune



Grand rhinolophe *(Rhinolophus ferrumequinum)- Biotope*

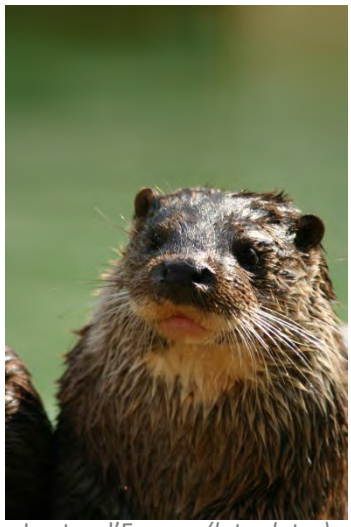
Les chiroptères :

Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) est la chauve-souris la plus grande sur le territoire européen.

Elle est capable de chasser à une dizaine de kilomètres de son gîte, elle fait partie de la liste régionale des espèces trame verte et bleue (MNHN, 2011). Les ripisylves et boisements riverains, les boisements de feuillus, les prairies naturelles, les jardins et vergers sont des habitats favorables à la chasse pour cette espèce.

Trois autres espèces bénéficient du statut de protection nationale:

- **le Murin de Daubenton** (*Myotis daubentoni*) ;
- **la Sérotine commune** (*Eptesicus murinus*) ;
- **la Pipistrelle commune** (*Pipistrellus pipistrellus*).



Loutre d'Europe *(lutra lutra)- Biotope*

Les mammifères semi-aquatiques :

La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) Cette espèce très discrète a quasiment disparu du territoire breton au cours du dernier siècle. Aujourd'hui, il semblerait qu'elle soit en voie de recolonisation sur les cours d'eau de Bretagne. D'après les informations obtenues auprès du GMB elle serait présente sur toutes les rivières de Quimper et notamment sur l'Odet. C'est une espèce de cohérence pour la Trame Verte et Bleue en Bretagne.

Les mammifères terrestres :

Le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), est une espèce largement répandue, elle est présente sur l'ensemble du territoire.

L'avifaune :

L'estuaire de l'Odet, est connu comme un site d'intérêt ornithologique. C'est en partie pour cette raison que la ZNIEFF de type II de la Vallée de l'Odet existe. Une étude réalisée en 2003 par la SEPNB-Bretagne Vivante dans le cadre du SAGE fait l'état des connaissances sur l'avifaune nicheuse, migratrice et hivernante de l'ensemble des zones humides de l'estuaire de l'Odet. Elle conclut que l'estuaire de l'Odet propose une grande richesse avifaunistique en relation avec son patrimoine naturel.

Elle fait notamment état de la baie de Kerogan qui accueille des effectifs non négligeables d'oiseaux d'eau (1 000 à 2 000 grèbes, hérons, cormorans, canards, laridés et limicoles en hiver). Cependant, cela reste modeste au regard de l'importance des stationnements sur la rivière de Pont l'Abbé qui avec 15 000 oiseaux présents en hiver, constitue une des plus importants sites pour l'hivernage des oiseaux d'eau en Bretagne. L'importance de l'estuaire de l'Odet pour la conservation des oiseaux d'eau reste donc dans l'ensemble relativement limitée. Il joue tout de même un rôle significatif pour certains oiseaux comme site de reproduction, halte migratoire ou zone d'hivernage :

Espèces pour lesquelles l'estuaire de l'Odet joue un rôle significatif comme site de reproduction, halte migratoire ou zone d'hivernage (Sources : SAGE de l'Odet, SEPNB-Bretagne vivante)

Espèce	Description	Statut de protection	Statut biologique sur l'Odet	Effectifs et tendances sur l'Odet
Aigrette Garzette (*Egretta garzetta*)	Espèce qui utilisent une grande variété d'habitats: les cours d'eau, les lacs peu profond les étangs mais aussi les habitats côtiers tels que les bancs de vase, les plages sablonneuses, etc.	N;OI;BII	Nicheur et hivernant	Failble, colonie de 25 à 30
Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*)	Plus grand des canards de surface en France qui fréquente surtout les côtes marines plates mais aussi les bords de lacs salés.	N;BII;bII	Nicheur et hivernant	10 à 15 couples reproducteurs; moins de 10 ind. Hivernants
Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)	Rapace diurne, côtoie le même habitat que l'aigle botté. « Son domaine s'étend également aux campagnes et aux friches peu occupées par l'homme » (Didier Collin, 2002).	N;OI;BII;bII	Nicheur	Au moins 10 couples nicheurs
Autour des palombes (*Accipiter gentillis*)	Espèce strictement forestière, qui occupe aussi bien les peuplements de feuillus, résineux, jeunes, âgés.	N;BII;bII	Nicheur et hivernant	Au moins un couple nicheur
Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*)	Rapace diurne qui fréquente les boisements ouverts offrant des arbres âgés	N;OI;BII;bII	Nicheur ?	Un couple ?
Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)	Rapace diurne piscicole inféodé aux rivières, marais, étangs, etc.	N;OI;BII;bII	Migrateur	4-5 individus
Faucon hobereau (*Falco subbuteo*)	Rapace associé aux lisières de boisements à proximité des zones humides.	N;BII;bII	Nicheur	Au moins deux couples
Foulque Macroule (*Fulicula atra*)	Elle fréquente les étangs et les baies peu frondes.	BII	Nicheur	10 couples ?
Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)	Rapace nocturne qui fréquente les bois de feuillus clairsemés.		Hivernant	800 individus. En moyenne
Avocette élégante (*Recurvirostra aosetta*)	Limicole fréquentant les zones humides, les marais salant, les vasières, etc.	N;OI;BII;bII	Hivernant	230 en moyenne
Martin pêcheur (*Alcedo atthis*)	Son habitat varie en fonction des saisons. En hiver, il fréquente les côtes et les estuaires.	N;OI;BII	Nicheur et hivernant	3-5 couples nicheurs

Statuts : N : espèces protégées au niveau national ; OI : espèces inscrites à l'annexe I (espèce menacée de disparition, espèce vulnérable, espèce rare et espèce migratrice dont la venue est régulière) de la Directive Oiseaux du 2 avril 1979 ; BII : espèces inscrites à l'annexe II de la convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel en Europe ; bII : espèces inscrites à l'annexe II de la convention de Bonn du 23 juin 1979 relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage.

La baie de Kerogan et l'anse du Toulven sont des zones prioritaires pour certaines espèces.

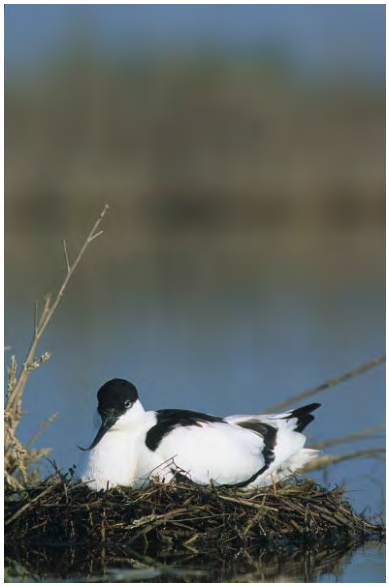
Zones prioritaires pour la conservation de l'avifaune de l'estuaire de l'Odet (Sources : SAGE de l'Odet, SEPNB-Bretagne vivante)		
	Espèces	Zone prioritaire
En période de reproduction	Aigrette Garzette (*Egretta garzetta*)	Anse de Saint-Cadou
	Tadorne Belon (*Tadorna tadorna*)	Baie de Kerogan, anse de Saint-Cadou, anse de Toulven
	Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*)	Baie de Kerogan, chenal de Kerogan et anse Toulven
	Rapaces forestiers	Tous les grands massifs boisés et les parcs des châteaux
En période inter-nuptiale	Limicoles	Baie de Kerogan et anse de Saint-Cadou
	Canards (anatidés et canards plongeurs)	Baie de Kerogan
	Avocette élégante (*Recurvirostra aosetta*)	Baie de Kerogan
	Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)	Baie de Kerogan



Aigrette Garzette *(Egretta garzetta) – Biotope*



Martin-pêcheur *(Alcedo atthis)- Biotope*



Avocette élégante *(Recurvirostra aosetta)- Biotope*

La faune piscicole[1]

Six espèces, présentes au sein des cours d'eau du territoire, sont protégées au niveau européen par la directive habitat faune flore :

- **la Grande Alose** (*Alosa alosa*) L'Odet fait également partie des rares ruisseaux du bassin Loire-Bretagne à abriter la Grande Alose. Seule la partie aval de l'Odet abrite actuellement la Grande Alose ;
- **la Lamproie de Planer** (*Lampetra planeri*) ;
- **la Lamproie marine** (*Petromyzon marinus*) ;
- **la Lamproie fluviatile** (*Lampetra fluviatilis*) ;
- **le Chabot** (*Cottus gobio*) ;
- **le Saumon atlantique** (*Salmo salar*), espèce sans doute la plus emblématique parmi les poissons migrateurs, présente sur le Steïr, l'Odet et le Jet.

Cinq autres espèces de poissons sont présentes dans les cours d'eau de Quimper :

- la Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) ;
- la Truite fario (*Salmo truita fario*) ;
- l'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*) ;
- la Loche franche (*Barbatula barbatula*) ;
- le Vairon (*Phoxinus phoxinus*).

Celles-ci sont signalées sur l'ensemble du réseau hydrographique.

Les autres groupes

Aucun inventaire exhaustif des reptiles, des amphibiens et insectes n'a été réalisé sur la commune.

L'escargot de Quimper (*Elona quimperiana*) est une espèce emblématique sur la commune. Espèce commune en Bretagne (Finistère, Morbihan et côtes d'Armor), qui fut découverte dans la région Quimpéroise en 1817, sa distribution se limite à ces départements dans le Pays Basque jusqu'en Galice. Cette répartition très localisée à conduit à la protection nationale (article 3) de l'espèce et figure dans les annexe II et IV de la directive européenne habitat.



Escargot de Quimper *(Elona quimperiana)- Biotope*

Signalée dans les boisements de la vallée de l'Odet (Znieff), cette espèce est potentiellement présente au sein de l'ensemble des habitats favorables présents sur la commune : milieux boisés de feuillus, ombragés et frais. Il se rencontre aussi dans les haies bocagères et les petits murets.

[1] Source : l'Indice Poisson Rivière (IPR5) et ONEMA

➔ 2.6 La trame verte et bleue

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I", instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, en inscrivant notamment les trames vertes et bleues dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Les documents d'urbanisme tels que les PLU et les SCOT doivent ainsi intégrer les problématiques des continuités écologiques. Ils doivent permettre l'identification spatiale de la trame verte et bleue sur le territoire et doivent permettre la conservation de l'affectation des sols au regard des enjeux de ces continuités écologiques.

Les objectifs de la trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont tout d'abord écologiques :

- réduire la fragmentation des habitats ;
- permettre le déplacement des espèces ;
- préparer l'adaptation au changement climatique ;
- préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- améliorer le cadre de vie ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- prendre en compte les activités économiques ;
- favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée par :

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

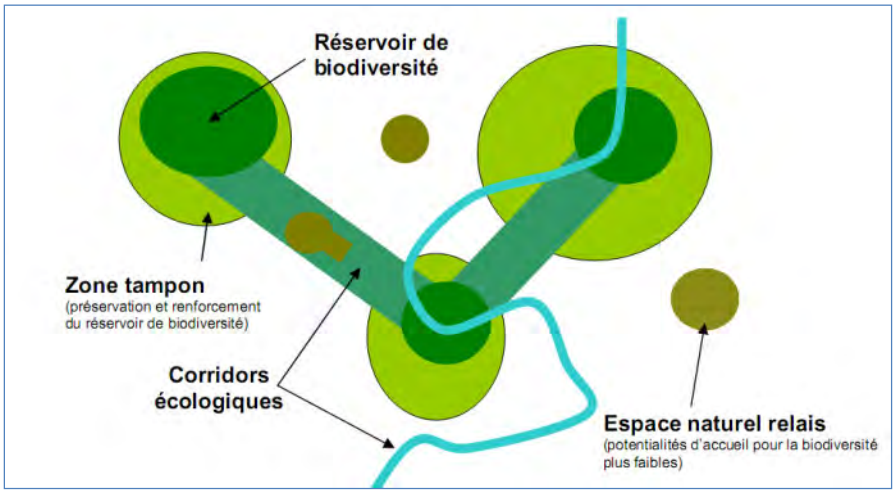
Et une **composante bleue** caractérisée par :

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

Deux éléments principaux structurent la Trame verte et bleue : les **réservoirs de biodiversité** et les **corridors**.

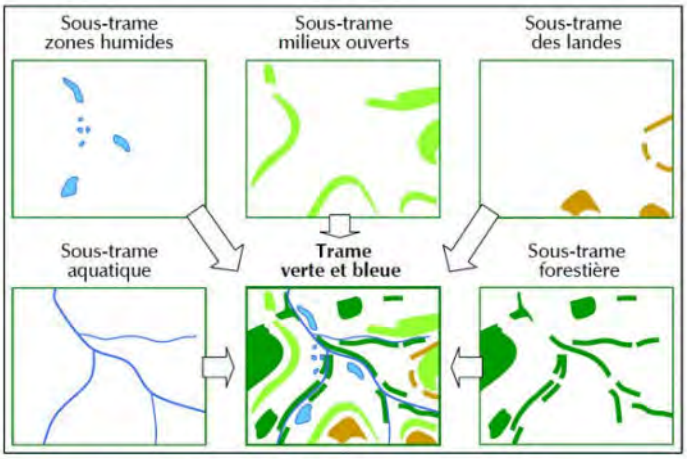
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, notamment remarquable mais aussi de nature dite « ordinaire », où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.).

Les corridors écologiques (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



Synthèse de l'approche écologique fonctionnelle

En fonction des groupes et des espèces concernés, les capacités de dispersion et les habitats utilisés sont différents. Différents corridors et réservoirs sont ainsi distingués en fonction des grands types de milieux (boisés, aquatiques, milieux ouverts, etc.). La trame verte et bleue se décompose en « **sous-trames** ». Par exemple, la sous-trame forestière est composée de boisements aux fortes potentialités d'accueil de la biodiversité typique des milieux boisés, qui pourront être considérés comme des réservoirs de biodiversité et d'espaces boisés plus éparses ou linéaires, fonctionnels pour le déplacement de ces espèces, qui pourront être le socle de corridors écologiques. L'ensemble des sous-trames superposées forment la trame verte et bleue finale. (Cf. Schéma ci-après)



Source: Guide n°1 des Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques (CEMAGREF, 2009)

Exemple d'assemblage de sous-trames pour constituer une trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un nouveau schéma d'aménagement du territoire qui a été proposé lors des tables rondes du grenelle en 2007 et est inclus dans la loi grenelle I. Ce schéma est opposable avec différents niveaux de contraintes selon l'échelle des documents d'urbanisme considéré: les SCoT doivent « prendre en compte » les éléments du SRCE, lorsque les PLU doivent être « compatibles » avec les SCoT.

Le SRCE Bretagne est en cours de réalisation.

Ainsi pour la déclinaison de la trame verte et bleue de la commune de Quimper, aucune méthodologie et aucune trame n'ont été clairement édictées à l'heure de l'écriture de ce diagnostic, à l'échelle régionale (SRCE). Mais comme le précise la note d'enjeux transmise par le préfet du Finistère le 27 juillet 2012, le PLU de Quimper peut dès à présent identifier une Trame verte et bleue en prenant en considération les espaces protégés, les cours d'eau, les zones humides, etc.

Toutefois lors de la réalisation du SCoT de l'Odet, une première approche a été réalisée.

2.6.1 Le SCoT de l'Odet

Dans le cadre du SCoT, l'approche trame verte et bleue a affirmé la volonté sur le territoire du Pays :

- d'encourager la protection des milieux de nature ordinaire ;
- d'affirmer la nécessité du maintien de l'état de conservation des espaces faisant l'objet de mesures de protections règlementaires ;
- d'assurer la préservation des zones humides.

L'application du SCoT, défini un certain nombre de préconisations pour la réalisation des PLU.

Définition d'une trame verte et bleue

Prescription :

Dans les PLU, cette trame verte et bleue **devra être déclinée à l'échelle du parcellaire par les communes**. Cette déclinaison devra **s'appuyer sur les types d'espaces** suivants :

- les **cours d'eau** et les **zones humides** inventoriés ;
- les **fonds de vallées** et les **boisements de coteaux contigus ;**
- les **boisements de grandes dimensions ;**
- les dunes et autres **espaces à fortes spécificités écologiques ;**
- le **maillage bocager** et **les petits boisements isolés dans le parcellaire agricole ;**
- en milieu urbain, **les grands alignements d'arbres** et **les espaces verts majeurs**.

Maintien de la trame verte et bleue

Prescriptions :

La trame verte et bleue sera non urbanisable. Les constructions agricoles et les équipements publics seront possibles, s'ils prennent en compte le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces. Le captage de l'eau est possible. La retranscription de la trame verte et bleue dans le PLU se fera en zone A ou N.

Recommandations :

Les usages devront intégrés une logique de préservation des milieux. Les aménagements au sein de la TVB devront au maximum limiter les impacts sur la biodiversité et les continuités écologiques sinon des mesures de compensations devront être prises.

Mesures d'accompagnement du SCoT:

L'éclairage sera limité à la seule nécessité de sécurité.

Pour limiter les impacts de l'aménagement du territoire, il faudra :

- limiter l'impact des futures zones d'urbanisations an réalisant des études préalables ;
- réaliser des inventaires de l'environnement pour les écoulements et les éléments du bocage à préserver.

Renforcement de la trame verte et bleue

Afin de renforcer la Trame verte et bleue, deux types d'actions seront privilégiées :

- la reconnexion des têtes de bassins versants par des corridors biologiques ;
- le renforcement du rôle de la TVB dans les liaisons ville-campagne.

Le principe de multifonctionnalité devra être pris en compte dans la mise en place de la Trame verte et bleue :

- intérêt biologique ;
- service rendu à la collectivité ;
- fonction sociale.

Prescriptions :

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de zones situées entre deux têtes de bassins versants identifiés sur la cartographie de la trame verte et bleue, celle-ci sera conditionnée par la réalisation d'une étude d'impacts.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront faire figurer un espace dit « corridor biologique » permettant le passage de plusieurs types d'espèces sauvages à minima (mammifères, poissons, batraciens…).
La gestion des eaux pluviales dans les zones aménagées veillera à ne pas participer à l'assèchement des zones humides en aval.
Lors de création de nouvelles voies ou de la modernisation du réseau routier, des franchissements adaptés aux espèces concernées (poissons migrateurs, loutres, amphibiens...) seront mis en place.
Les possibilités de connexion de la trame verte et bleue aux zones agglomérées sont à étudier aux échelles de projets urbains ou communaux. La faisabilité de mise en place d'un réseau de déplacement doux reliant les zones urbaines aux espaces ruraux sera également systématiquement étudiée.

La définition des continuités écologiques existantes ou à restaurer (identification des ruptures) en milieu urbain et péri-urbain permettra de prendre en compte la trame verte et bleue dès l'amont des projets d'urbanisation (nouveaux quartiers ou réhabilitation).
En zone urbaine, la trame verte et bleue sera intégrée dans tous les projets l'incluant ou la bordant : bâtiment neuf ou réhabilitation, travaux de voirie, ouvrages d'art.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront identifier les éléments suivants à préserver : haies bocagères, arbres remarquables, mares, bâti pouvant abriter des espèces protégées accompagnée au besoin de mesures spécifiques de protection de ces éléments.

Recommandations :

La mise en place d'emplacements réservés dans les Plans Locaux d'Urbanisme facilitera l'aménagement de sentiers de randonnées ou voies vertes au sein de la trame verte et bleue. Ceci permettra d'assurer la pérennité des structures en place (chemin et haies) ou en projet (restaurations de continuités).
Intégrer la réhabilitation et la recréation de milieux naturels et de biodiversité dans les projets d'aménagement, notamment en lien avec la gestion des eaux pluviales et des zones humides.

Mesures d'accompagnement :

Le réseau structurant de la trame verte et bleue présente plusieurs types d'altérations qu'il s'agit de corriger. Ainsi, pour tout aménagement situé en tête de bassin versant, il est recommandé de favoriser la reconnexion avec les bassins versants connexes par des corridors écologiques, au moyen des actions suivantes :

- la requalification des cours d'eau et entretien des berges ;
- la réhabilitation et la protection des milieux humides en tête de bassins versants. Cette mesure d'accompagnement vise les anciennes zones humides en tête de bassin versant, altérées par des opérations de modernisation du parcellaire agricole (suppression de la ripisylve, drainage, rectification du tracé des cours d'eau, entraînant la destruction de frayères, comblement des mares, etc.) ;
- la création de talus et plantations bocagères - y compris en recul des cours d'eau ;
- la plantation de boisements en essences locales.

Les bassins d'orage peuvent être intégrés dans une trame verte et bleue, moyennant une bonne insertion paysagère. Ils peuvent être rendus accessibles au public (aménagement en espace vert).

2.6.2 L'approche proposée dans le cadre du PLU

Cette approche s'inspire de la méthodologie mise en place par le CEMAGREF en 2009 (guide des orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques) :



Synthèse des types d'information pouvant être pris en compte pour une identification des réservoirs de biodiversité selon les différentes méthodes

Source : Guide n°2 des Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques (CEMAGREF, 2009)

La méthode propose :

- d'identifier les milieux pouvant correspondre à une sous-trame ;
- d'identifier les éléments fragmentant ;
- d'identifier les réservoirs de biodiversité ;
- d'identifier et de délimiter les liaisons écologiques fonctionnelles.

2.6.3 L'identification des sous-trames

À chaque type de milieu correspond une sous-trame (ou continuum écologique). Une sous-trame est donc l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu. Le réseau écologique de chaque sous-trame comprend ainsi des réservoirs de biodiversité et des corridors.

En fonction de la spécificité du territoire de Quimper, trois sous-trames apparaissent comme prioritaires sur la commune :

- les milieux boisés ;
- les zones humides ;
- les milieux ouverts.

La sous-trame des milieux boisés, identifiée à partir les données d'occupation des sols (CORINE LAND COVER 2006) et affinée par photo-interprétation (Biotope, 2012).

La sous-trame des milieux humides, dont l'identification est basée sur l'inventaire communal des zones humides (SAGE, 2011) et des cours d'eau.

La sous-trame des milieux ouverts s'appuie notamment sur les données du RPG[2] 2010 pour identifier les zones d'importance (réservoirs de biodiversité « candidats ») que sont les prairies temporaires et permanentes.

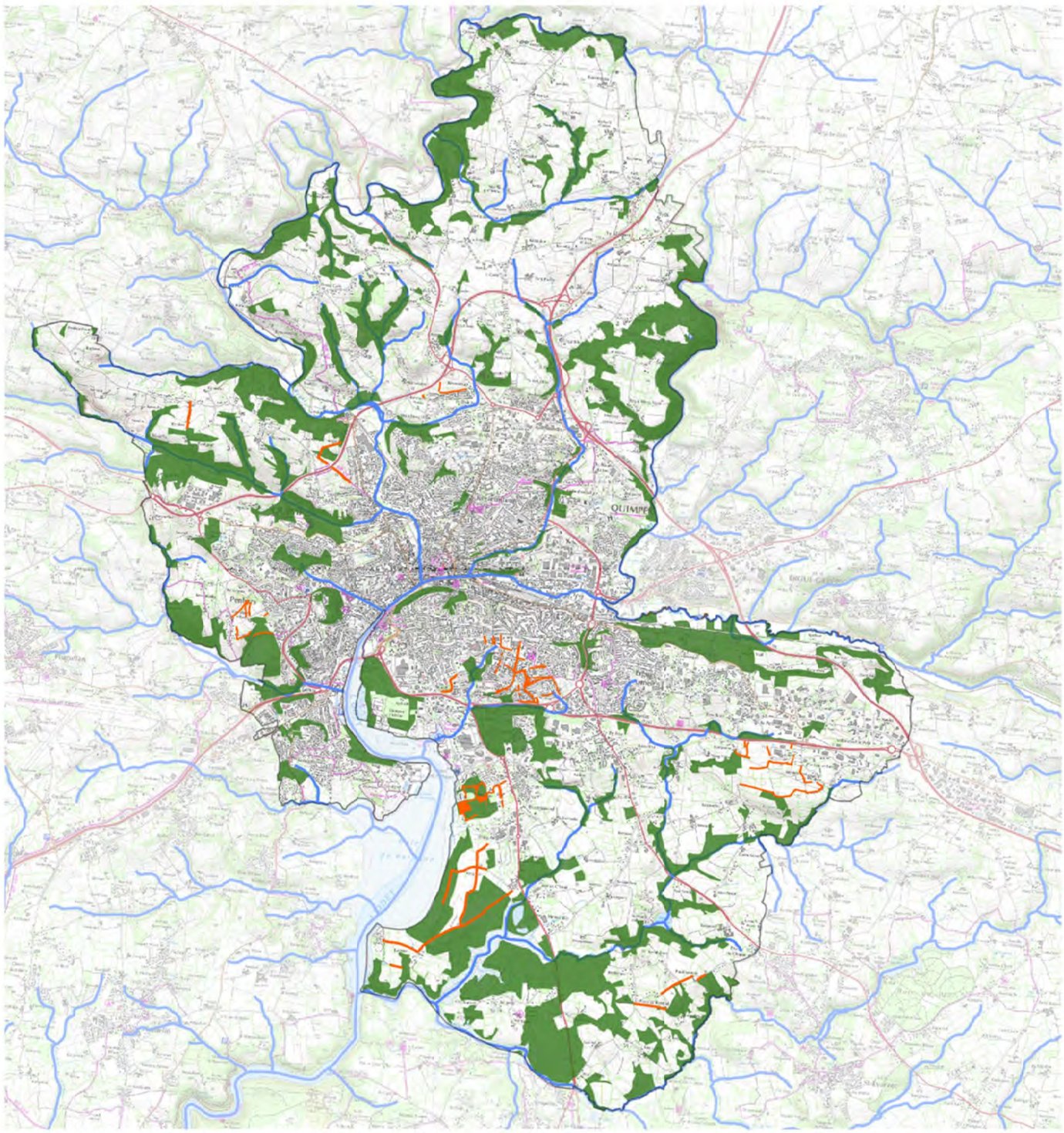
Ces trois milieux sont présentés dans les cartes ci-après.

[2] RPG : registre parcellaire graphique (PAC)

Préfiguration des continuités écologiques : Sous-trame des milieux boisés

Citadia Conseil

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper



© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper, ©BD CARTO, CLC 2006
Cartographie : Biotope, 2012

0 1000 2000 3000 m

Légende

Cours d'eau (BD CARTO)

Zones bâties (cadastre)

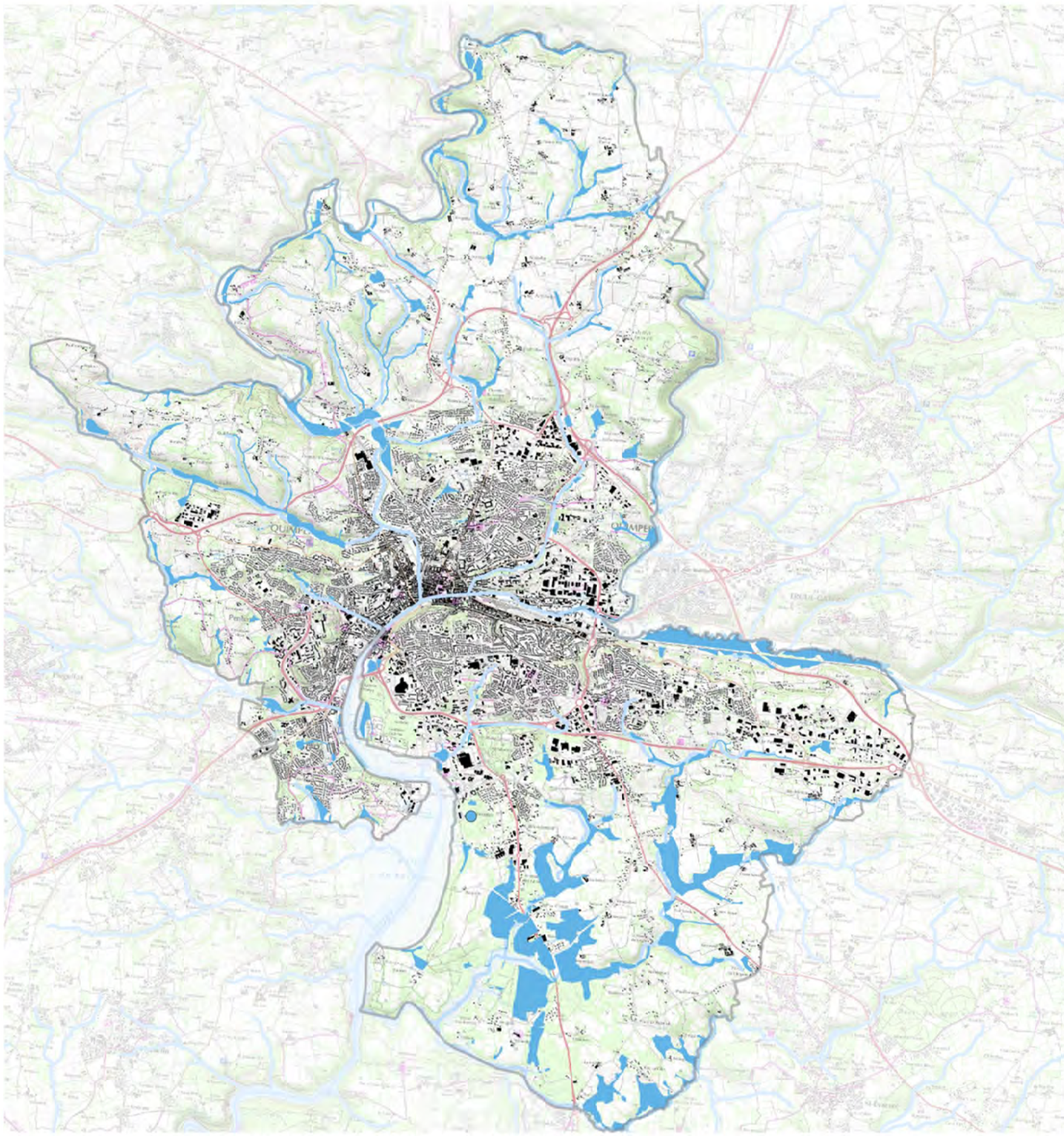
Haies bocagères (Eléments du paysage à préserver, POS)

Zones boisées (CLC 2006 et ortho 2011)

Préfiguration des continuités écologiques : Sous-trame des milieux humides

Citadia Conseil

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper



© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper, SAGE de l'Odet, DREAL Bretagne
Cartographie : Biotope, 2012

0 1000 2000 3000 m

Légende

Cours d'eau (BD carto)

Zones bâties (cadastre)

Zones humides (SAGE)

Tourbière (DREAL Bretagne)

2.6.4 L'identification des éléments fragmentant

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont quant à eux des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Niveau de fragmentation	Routes	Voies ferrées	Canaux et principaux cours d'eau	Occupation du sol CORINE Land Cover
I	Autoroutes	LGV	-	Urbain continu dense
II	Routes nationales 2 à 4 voies Routes départementales principales	Voies ferrées (plus de 200 trains par jour)	Canaux	Emprises commerciales Emprises hospitalières Emprises industrielles Emprises scolaires et / ou universitaires Autres emprises publiques Habitat collectif haut Zones de stockage Décharges Plage
III	Routes départementales secondaires	Voies ferrées (100 à 200 trains par jour)	Aval des principales rivières naturelles	Habitat résidentiel Cimetières Infrastructures portuaires
IV	Routes départementales tertiaires	Voies ferrées (moins de 100 trains par jour)	Tronçons de cours d'eau naturels d'au moins 15 mètres de large	Habitat rural Aéroports, aérodromes Équipements sportifs et de loisirs

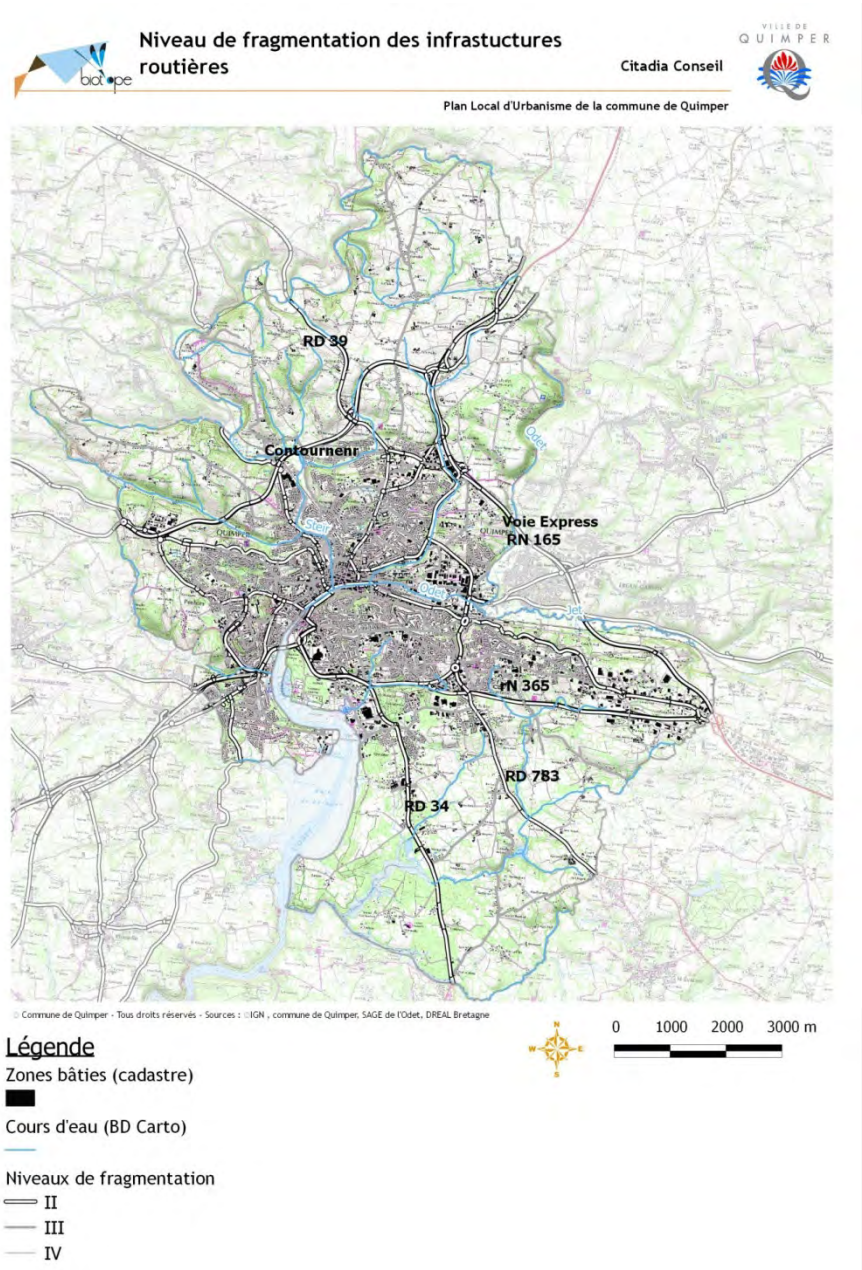
Tableau 1 : Différents niveaux de fragmentation

Les infrastructures routières

Le niveau de fragmentation des infrastructures routières a été défini à partir de la BD Carto de l'IGN. Le tableau ci-après résume les divers niveaux affectés aux différentes voies :

Tableau 1 : Niveaux de fragmentation des voies routières (BIOTOPE, 2012)

Niveaux de fragmentation des infrastructures routières (Biotope, 2012)	
Niveau de fragmentation	**Typologie route**
I	Type autoroutier (non présent ici)
II	Voie express, Bretelle, Voie principale
III	Voie secondaire (axe de fréquentation moyenne)
IV	Voie tertiaire ou quaternaire (lieu-dit, desserte quartier)

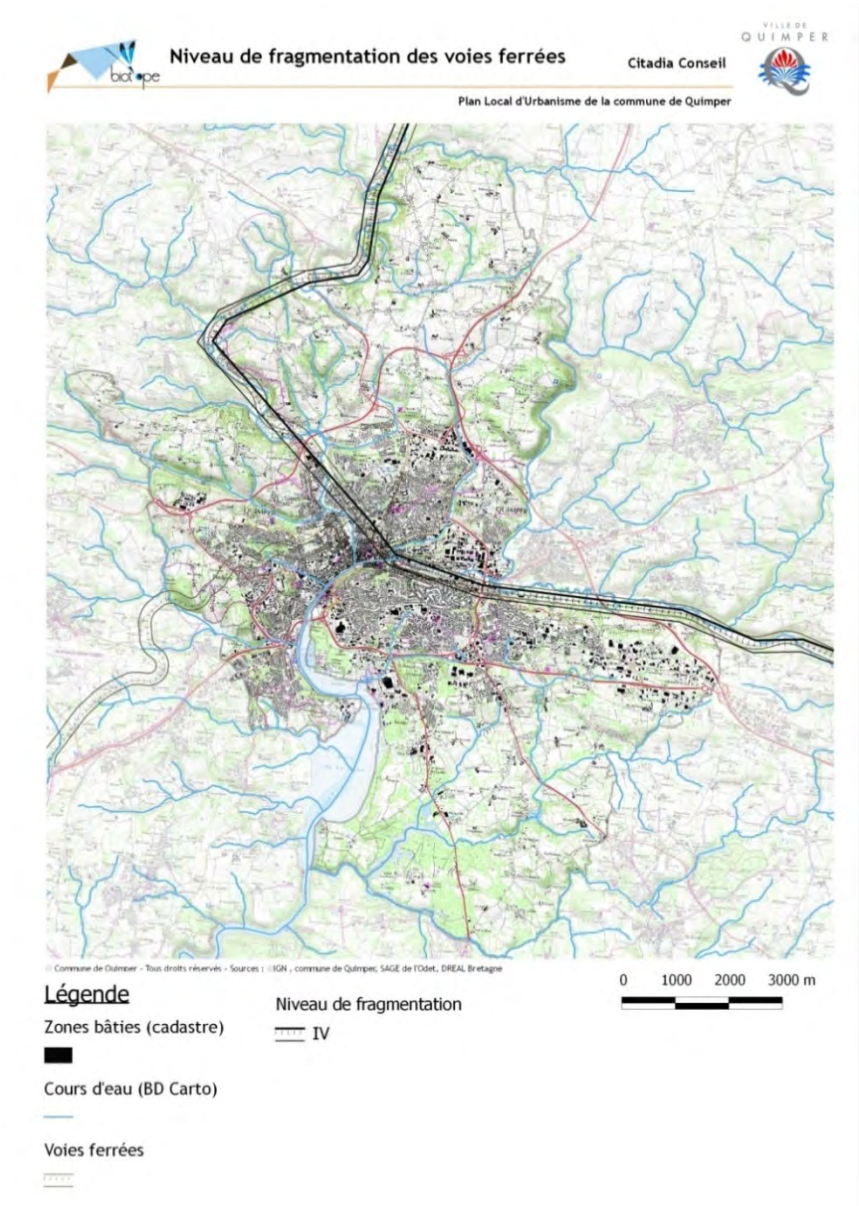


Les voies ferrées

Le niveau de fragmentation sera défini en fonction du nombre de train par jour, sur les axes en question. La voie ferrée à l'est du territoire n'est plus en service, l'autre ligne (ligne Savenay à Landerneau) est une ligne classique, même si empruntée par le TGV Atlantique (Paris Quimper via Rennes). Le tableau ci-après résume le niveau affecté à ligne :

Tableau 2 : Niveaux de fragmentation des voies ferrées (BIOTOPE, 2012)

Niveaux de fragmentation des voies ferrées (Biotope, 2012)	
Niveau de fragmentation	**Typologie voie**
IV	Voies ferrées de moins de 100 trains/jour)



Les zones artificialisées

L'urbanisation et l'artificialisation des sols participent à la fragmentation du milieu au même titre que les infrastructures linéaires. À partir de l'occupation des sols Corine Land Cover 2006, il est possible de définir les différents niveaux de fragmentation des zones urbanisées. Le tableau ci-après résume les divers niveaux affectés aux différentes occupations du sol

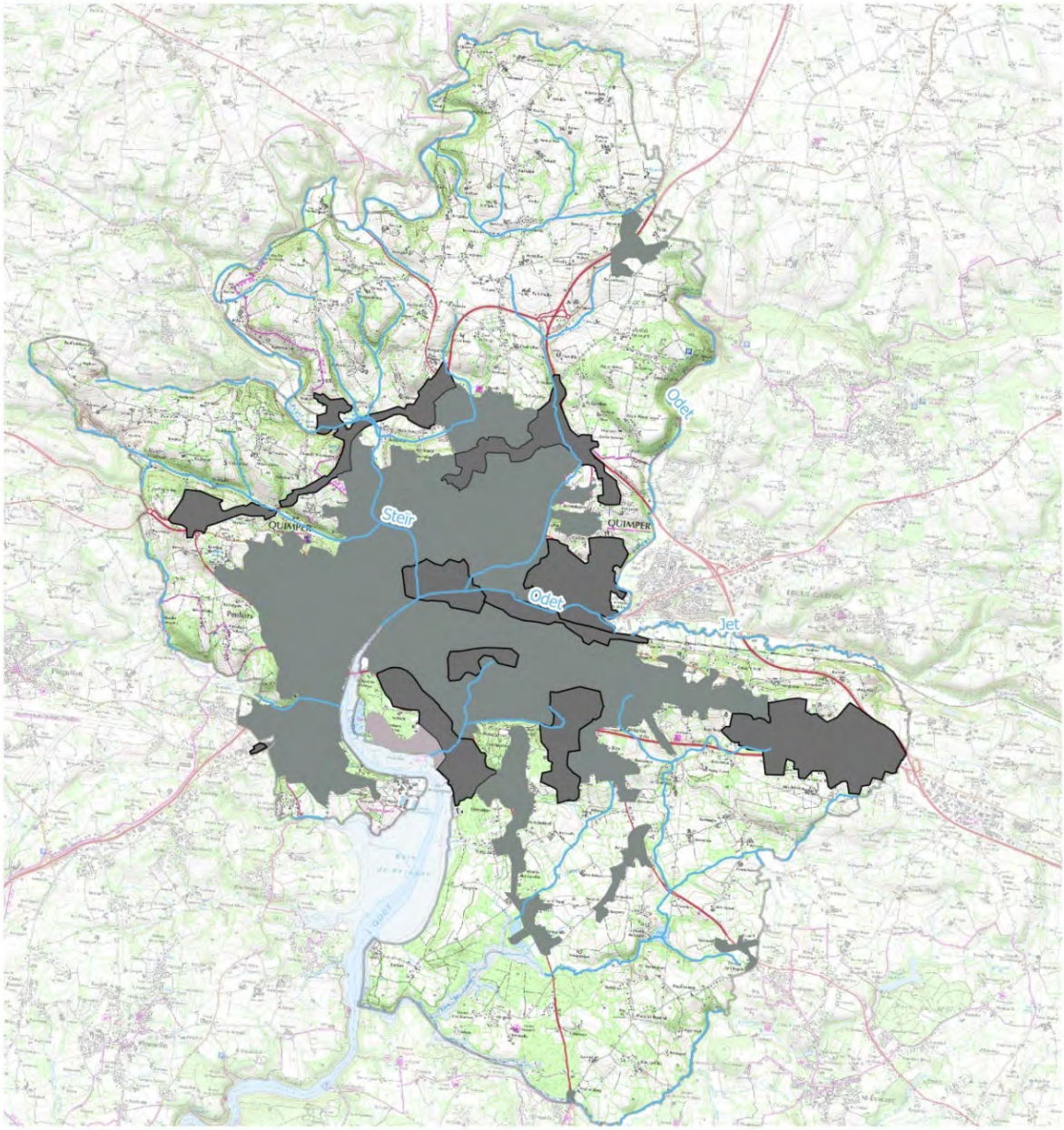
Niveaux de fragmentation des zones artificialisées (Biotope, 2012)	
Niveau de fragmentation	**Typologie CLC**
I	Tissu urbain continu, zones industrielles ou commerciales, réseaux, chantiers
II	Tissu urbain discontinu
III	Équipements sportifs ou de loisirs

Tableau 3 : Niveaux de fragmentation des zones artificialisées (BIOTOPE, 2012)

Niveaux de fragmentation des zones artificialisées

Citadia Conseil

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper



© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper, SOeS, CORINE Land Cover,2006

0 1000 2000 3000 m

Légende

Cours d'eau (BD Carto)

Niveaux de fragmentation des zones artificialisées

- I
- II
- III

Les obstacles à écoulement des eaux

Ces obstacles ont été recensés à partir du référentiel national des obstacles à l'écoulement (ROE).

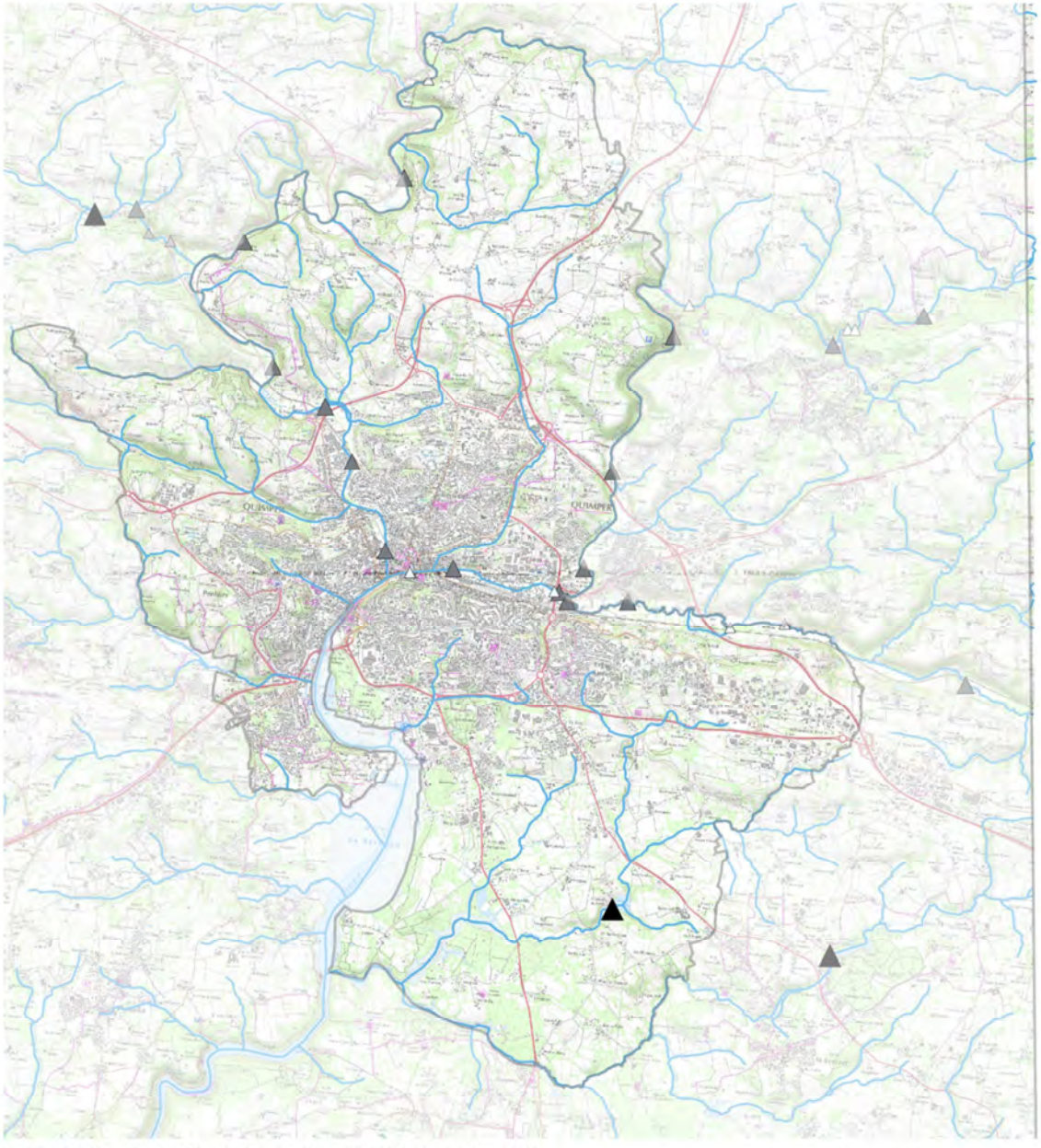
Le ROE recense l'ensemble des ouvrages sur le territoire national en leur associant des informations restreintes (code national unique, localisation, typologie) mais communes à l'ensemble des acteurs de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Pour rétablir la continuité écologique, il est nécessaire d'inventorier l'ensemble des obstacles du territoire, de disposer de données fiables, consolidées et homogènes au plan national, ainsi que d'évaluer les risques d'impact sur les écosystèmes aquatiques (notamment sur l'état écologique des cours d'eau au sens de la DCE).

Les niveaux de fragmentation des divers obstacles ont été établis ainsi :

Niveaux de fragmentation des obstacles à l'écoulement des eaux (Biotope, 2012)	
Niveau de fragmentation	**Type ROE**
I	Barrage
II	Seuil
III	Pont
Autre	Non renseigné

Tableau 4 : Niveaux de fragmentation des zones artificialisées (BIOTOPE, 2012)


© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper, eau france (2011)
Cartographie : Biotope, 2012
Légende
Zones bâties (cadastre)
Cours d'eau (BD Carto)
Niveaux de fragmentation des obstacles à l'écoulement
I
II
III
Autres
0 1000 2000 3000 m

2.6.5 L'identification des réservoirs de biodiversité associés à chaque sous-trame

Ces espaces correspondent aux zones où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies.

Ces réservoirs de biodiversité sont identifiés en premier lieu au travers d'un premier filtre, celui des différents zonages d'inventaires et réglementaires liés au patrimoine naturel qui existent sur le périmètre de la commune (source : DREAL Bretagne). Ainsi chaque zonage d'inventaire et réglementaire sera associé à une ou plusieurs sous-trames :

Milieux associés aux zonages d'inventaires et réglementaires (Biotope, 2012)		
Type de zonage	**Nom**	**Milieu dominant**
ZNIEFF type I	Baie de Kerogan	Milieux humides compartiment zones humides et aquatique
ZNIEFF type I	Les tourbières de Kerogan et Stang Zu	Milieux humides compartiment zones humides
ZNIEFF type II	Vallée de l'Odet	Milieux humides et milieux boisés
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope	Le chemin de halage de l'Odet	Milieux humides compartiment zones humides et aquatique
Espaces naturels sensibles	Le Stangala	Milieux humides compartiment zones humides et milieux boisés
Espaces naturels sensibles	Le Toulven	Milieux humides compartiment zones humides

Dans un second temps, la liste des réservoirs de biodiversité sera complétée suite aux consultations et aux diverses données naturalistes mobilisables sur le territoire communal. L'objectif est d'identifier les zones dites de « nature ordinaire » non répertoriées et/ou accueillant une biodiversité remarquable (mosaïque d'habitats, surface importante, présence d'espèces protégées…).Ces espaces doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Ainsi pour chaque sous trame les réservoirs de biodiversité seront cartographiés, et validés si nécessaire par des expertises de terrain.

2.6.6 Identification des liaisons écologiques fonctionnelles du territoire

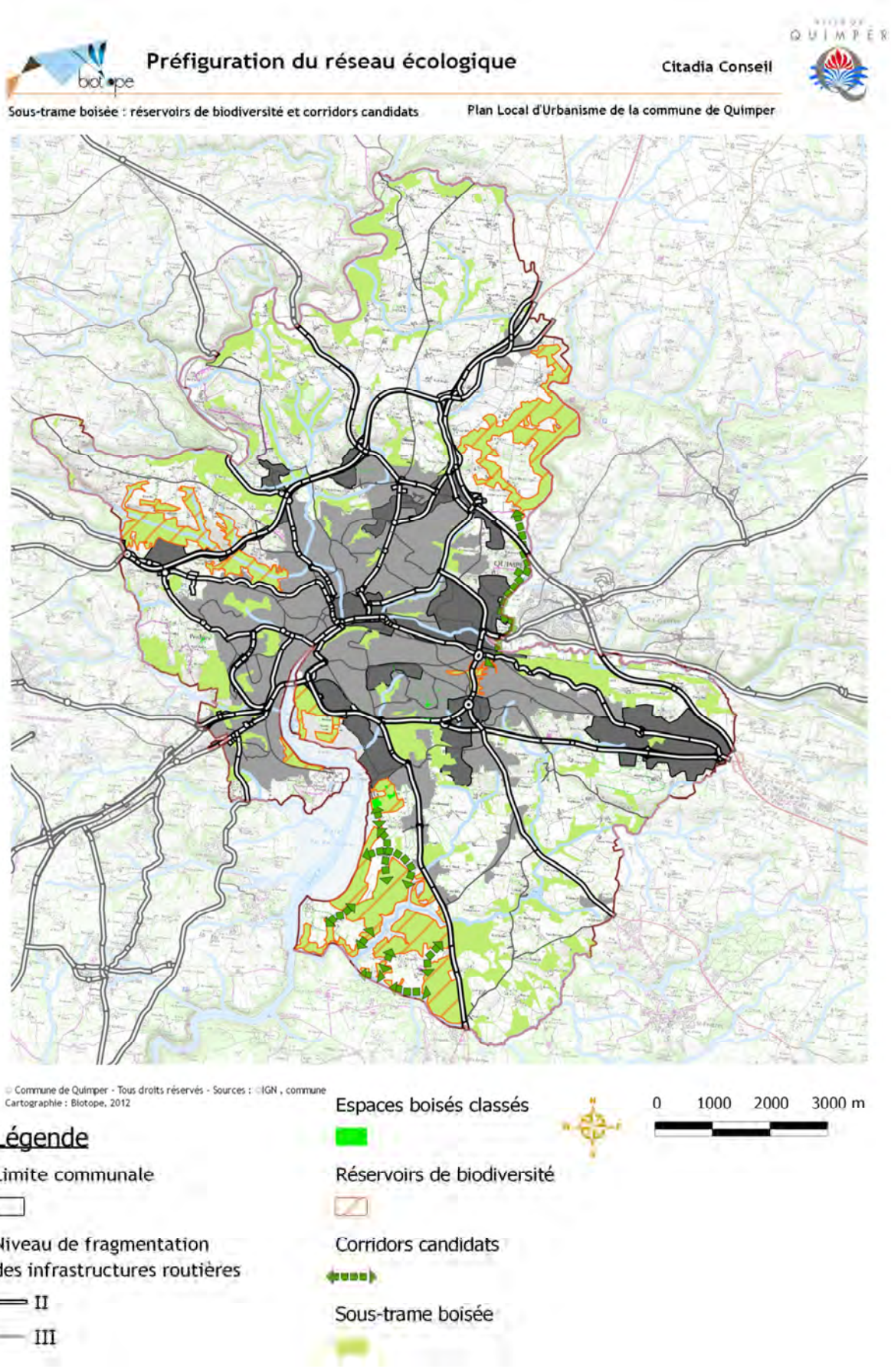
Les données collectées liées à l'occupation du sol et au patrimoine naturel permettront de définir la « trame de fond » du territoire.

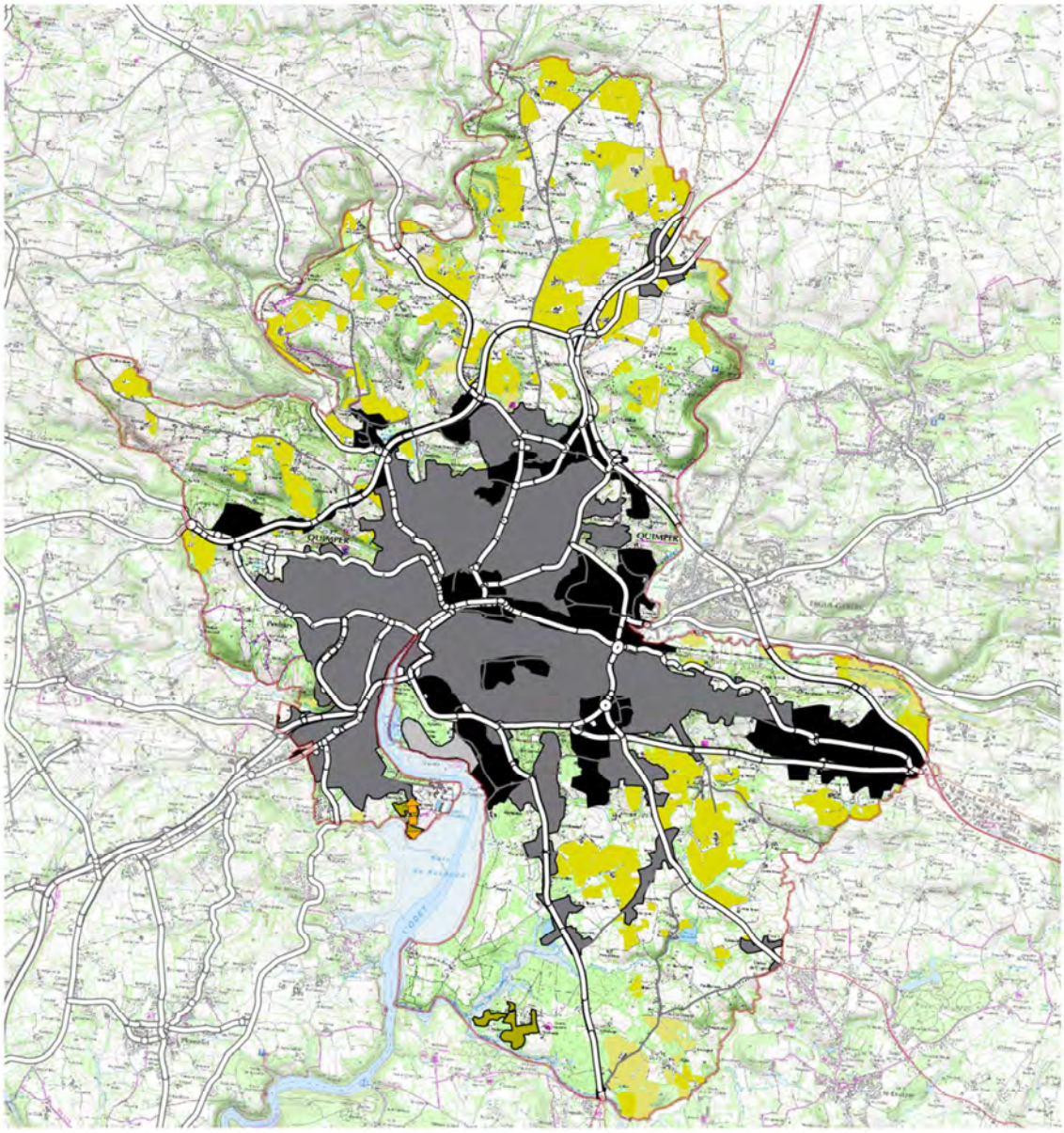
Dans un premier temps, à partir des données cartographiques et d'une interprétation visuelle « à dire d'expert », plusieurs corridors écologiques potentiels seront identifiés sur l'ensemble du territoire du PLU (corridors candidats).

Pour le compartiment aquatique de la trame bleue, les corridors sont identifiés à partir des données du SDAGE (réservoirs biologiques, cours d'eau en bon état, axes grands migrateurs et cours d'eau classés en listes 1 et 2).

Ces corridors permettront de relier les réservoirs de biodiversité identifiés précédemment.

Dans un second temps ces corridors feront l'objet d'une expertise de terrain afin d'en évaluer la fonctionnalité, et afin d'identifier et de caractériser les éventuels points de conflits (terrain prévu en novembre 2012).


Préfiguration du réseau écologique
Citadia Conseil
Sous-trame boisée : réservoirs de biodiversité et corridors candidats
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quimper
© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune
Cartographie : Biotope, 2012
Légende
Limite communale
Niveau de fragmentation des infrastructures routières
II
III
Espaces boisés classés
Réservoirs de biodiversité
Corridors candidats
Sous-trame boisée
0 1000 2000 3000 m



© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper
Cartographie : Biotope, 2012

0 1000 2000 3000 m

Légende

Limite communales

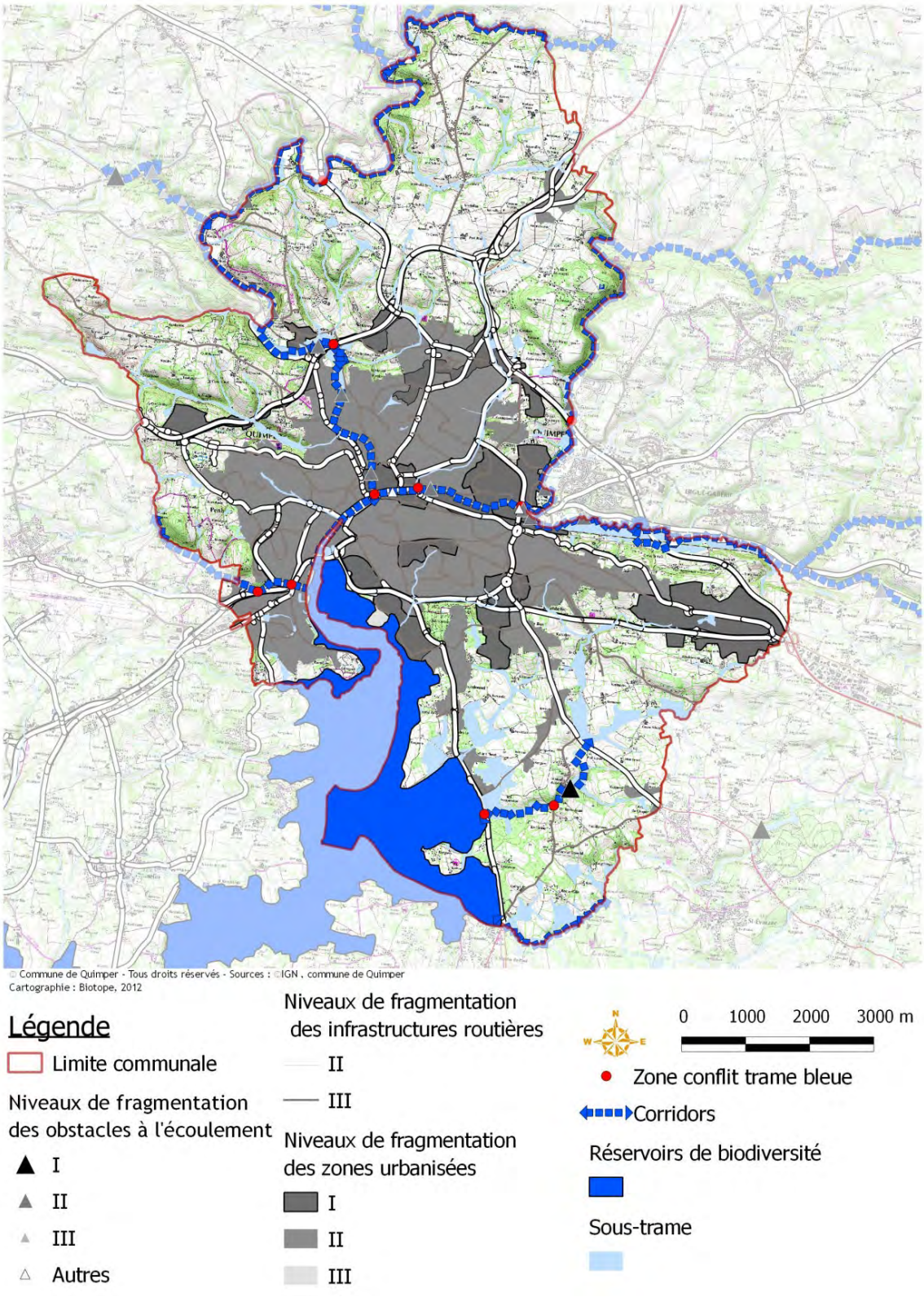
Niveaux de fragmentation des infastructures routières
II
III

Niveaux de fragmentation des zones urbaines
I
II
III

Corridors candidats milieux ouverts

Réservoirs milieux ouverts

Sous-trame milieux ouverts


© Commune de Quimper - Tous droits réservés - Sources : ©IGN , commune de Quimper
Cartographie : Biotope, 2012
Légende
Limite communale
Niveaux de fragmentation des obstacles à l'écoulement
I
II
III
Autres
Niveaux de fragmentation des infrastructures routières
II
III
Niveaux de fragmentation des zones urbanisées
I
II
III
0 1000 2000 3000 m
Zone conflit trame bleue
Corridors
Réservoirs de biodiversité
Sous-trame

Les points forts	Les points faibles
▪ Un SRCE en cours d'élaboration ▪ Un SCoT qui présente une approche de la trame verte et bleue ▪ Un territoire riche d'un point de vue de la biodiversité bénéficiant déjà de protections et de recensement : 2 ZNIEFF de type I, 1 ZNIEFF de type II, 1 arrêté préfectoral de protection de biotope, 2 ENS ▪ De nombreuses espèces protégées présentes sur la commune ▪ 7 types de milieux susceptibles d'abriter des espèces remarquables (les landes, les tourbières, les prairies humides, les rives de cours d'eau, les bois de feuillus, les affleurements rocheux, les vases salés et saumâtres) ▪ Des vallées, zones de refuge pour la faune ▪ Une trame bleue qui crée un lien entre espaces naturels et espaces urbanisés	▪ Manque d'inventaires exhaustifs sur les reptiles, les amphibiens et les insectes ▪ Une configuration du territoire laissant peu de place au réseau écologique

Les enjeux et besoins induits	▪ Maintien et renforcement de la trame verte et bleue ▪ Assurer la fonctionnalité de la trame bleue ▪ Renforcer des connaissances naturalistes sur le territoire
Les interactions avec les autres thèmes	▪ La trame verte et bleue favorisera la conservation du patrimoine paysager de la commune ▪ Elle peut également permettre la gestion des crues et des eaux de pluie

3. La gestion de l'eau

D'après la loi de 1992, l'eau est le « patrimoine commun de la nation ». À la fois ressource consommable par la population, ressource centrale pour le développement de l'agriculture, ressource économique en zone littorale, l'eau est également un milieu naturel accueillant une faune et une flore sensibles à toute pollution. La multitude des usages contribue ainsi à augmenter les pressions subies par ce milieu fragile.

Il en résulte des enjeux forts, quant à la gestion de cette ressource, à prendre en compte dans les plans d'aménagement des collectivités.

➔3.1 Contexte réglementaire

- Loi de 1992 : gestion solidaire de l'eau dans son cadre naturel. L'eau est un « patrimoine commun de la nation ». Cette loi impose une gestion équilibrée de la ressource ;
- Loi sur l'eau du 30 décembre 2006 : rend obligatoire la réalisation d'un schéma de distribution de l'eau potable ainsi que l'instauration de périmètres de protection des captages utilisés pour l'eau potable ;
- Article L. 123-1 du Code de l'urbanisme : le PLU doit être compatible avec le SDAGE du bassin Loire-Bretagne ;
- Article L 2224-10 (alinéas 3° et 4°) du Code général des collectivités territoriales : indique qu'un zonage de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

➔ 3.2 Les documents cadres

3.2.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

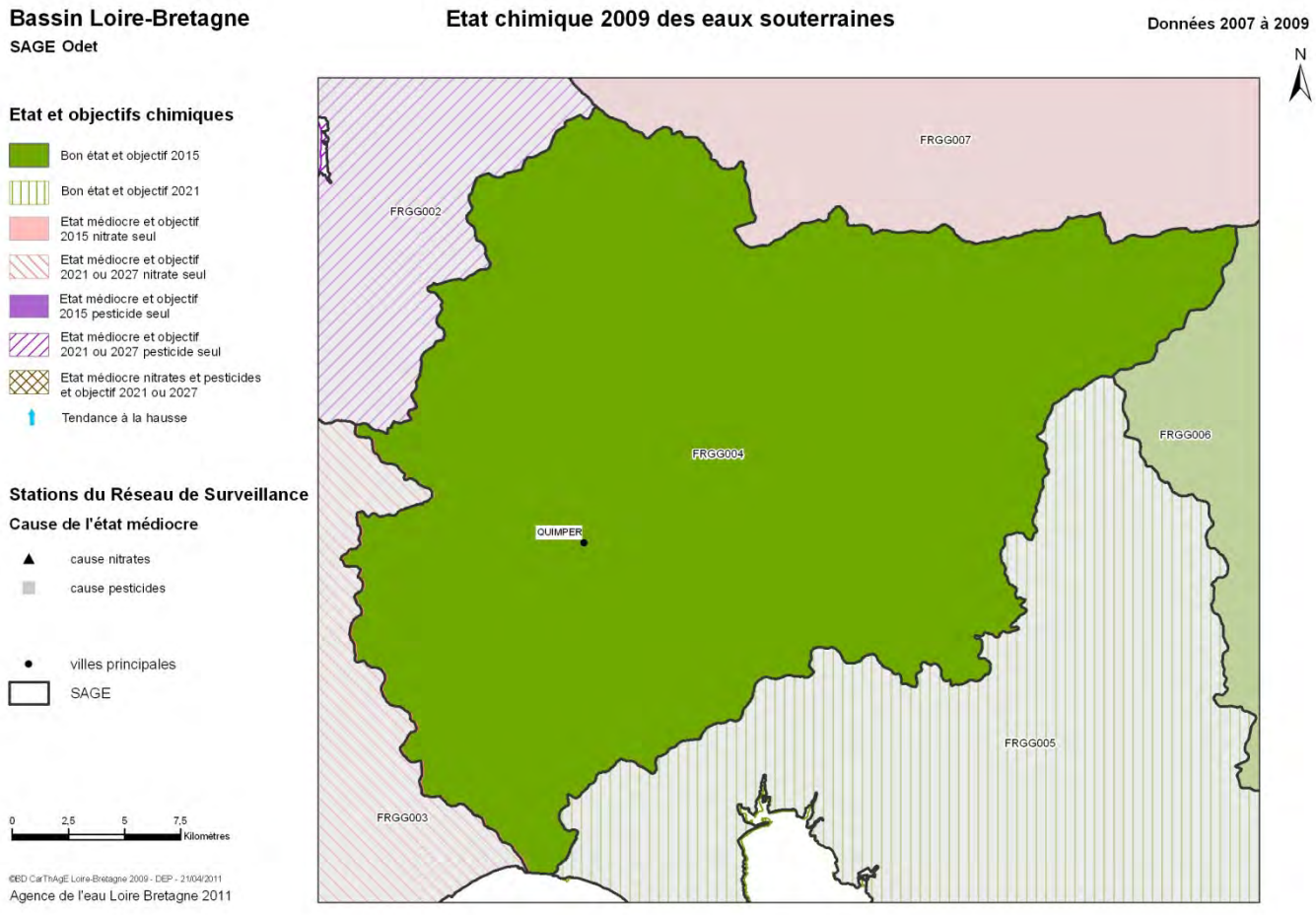
Le bassin Loire-Bretagne est encadré par un Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, approuvé le 18 novembre 2009 et mis en place pour la période 2010-2015.

Celui-ci définit 15 orientations fondamentales :

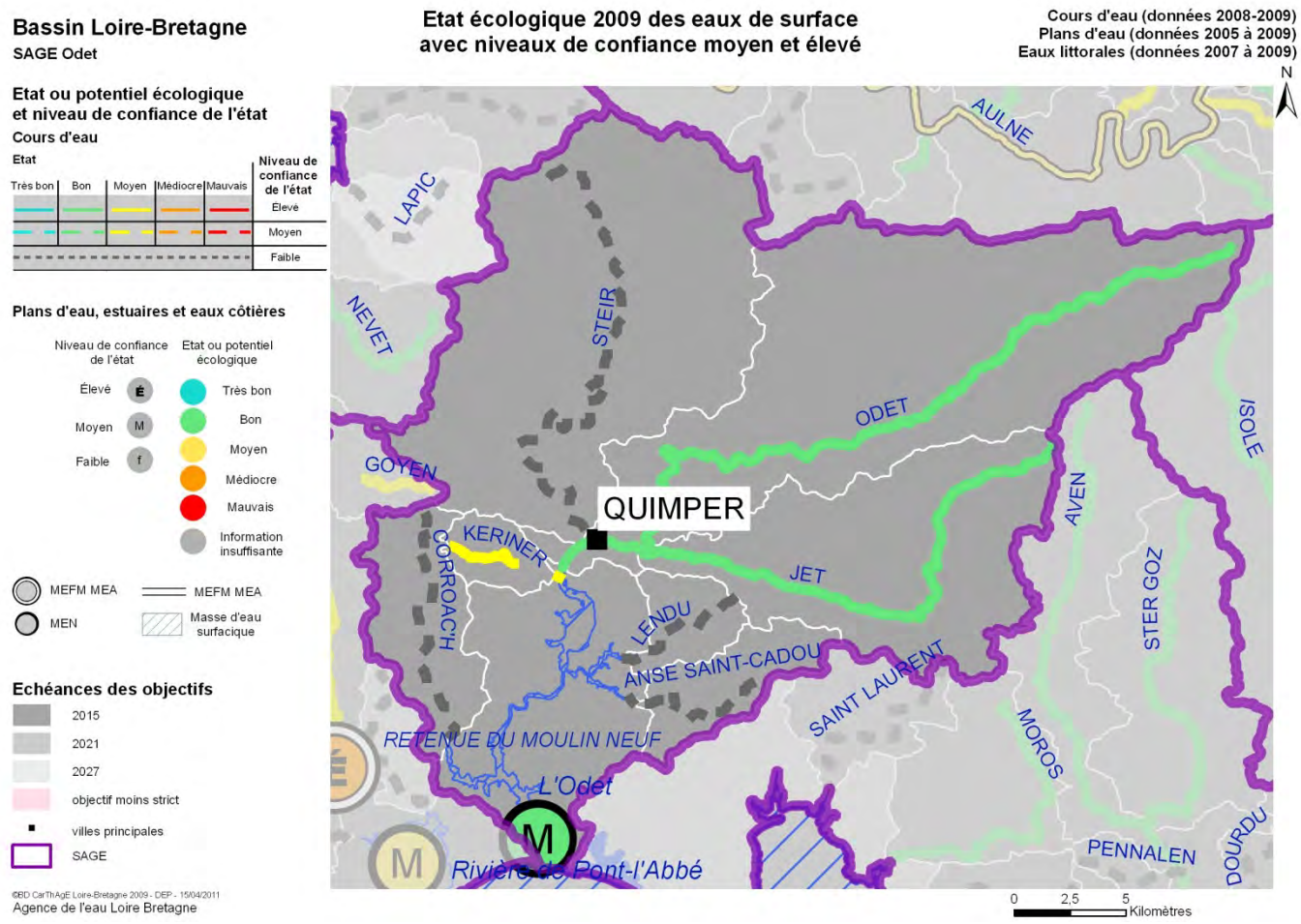
- repenser les aménagements de cours d'eau ;
- réduire la pollution par les nitrates ;
- réduire la pollution organique ;

- maitriser la pollution par les pesticides ;
- maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- protéger la santé en protégeant l'environnement ;
- maitriser les prélèvements d'eau ;
- préserver les zones humides et la biodiversité ;
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- préserver le littoral ;
- préserver les têtes de bassin versant ;
- réduire le risque d'inondation par les cours d'eau ;
- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE définit également l'état écologique, chimique et global des eaux de surface, des plans d'eau, des eaux littorales et des masses d'eaux souterraines.



Pour les masses d'eaux souterraines, le SDAGE définit un objectif de bon état chimique pour 2015.



Le SDAGE indique l'état écologique des eaux sur le territoire de Quimper : l'Odet et le Jet avait ainsi en 2009 atteint un état écologique bon.

3.2.2 Le SAGE de l'Odet

L'ensemble de la commune de Quimper se situe dans le bassin versant de l'Odet, territoire géré par un SAGE, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux. Ce document, porté par le SIVALODET, a été approuvé en 2007 après plus de 7 ans de préparation :

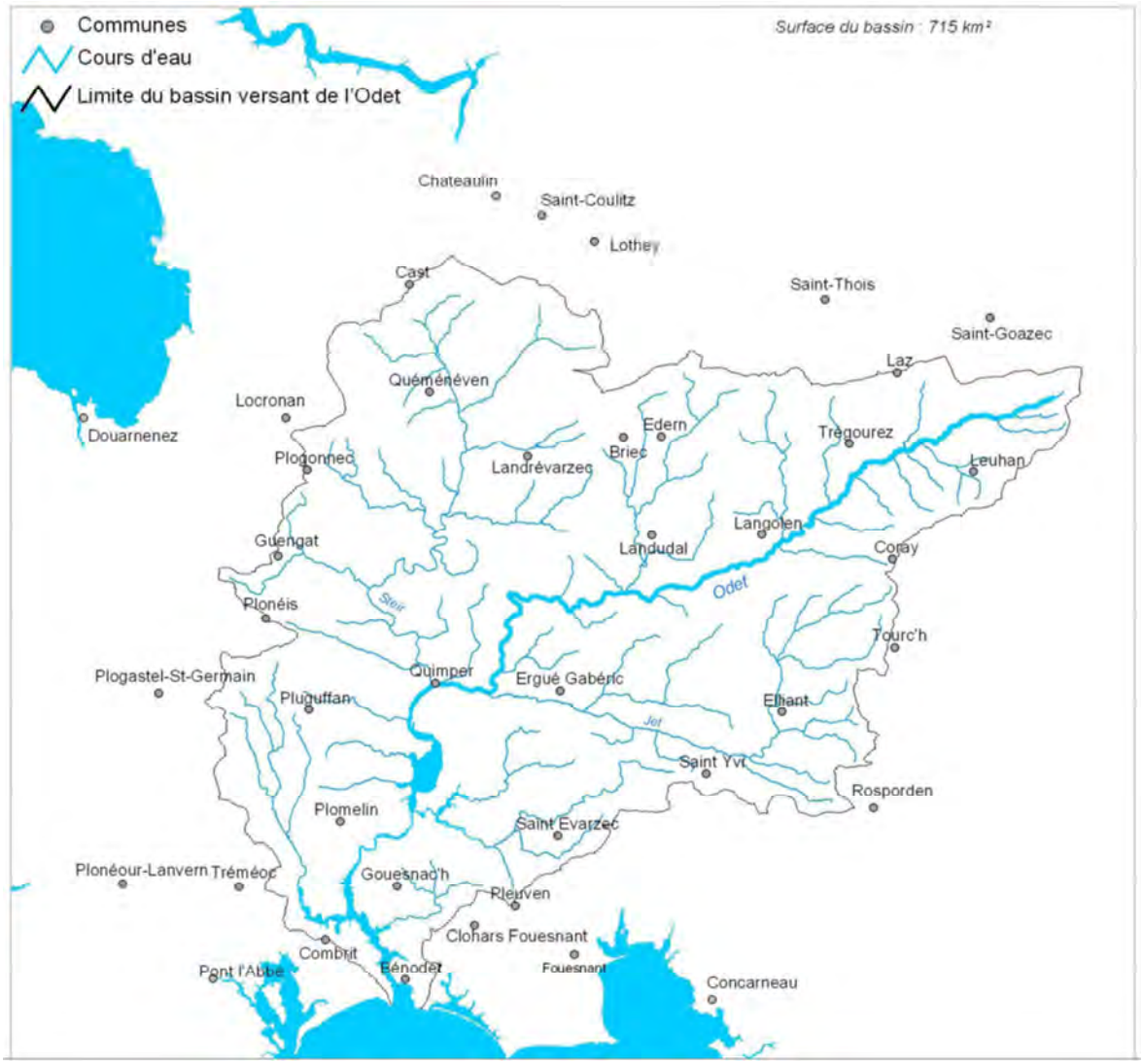
Réalisé entre 2001 (arrêté de création de la Commission Locale de l'Eau) et 2007, ce document a été arrêté :

- Arrêté de création de la CLE : 2001 ;
- Validation de l'état des lieux : 12 décembre 2003 ;
- Validation des tendances et scenarios : décembre 2004 ;
- Validation du choix de la stratégie : 29 novembre 2005 ;
- Arrêté d'approbation : 2 février 2007.

Actuellement en révision, le SAGE devrait définir de nouveaux enjeux mi-2013.

***Le porter à connaissance de** l'Etat réalisé pour l'élaboration du PLU de Quimper en octobre 2011, rappelle deux obligations imposées par le SAGE aux communes qui pourront être intégrées au PLU :*

- *la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales ;*
- *la réalisation d'un inventaire cartographique des zones humides et des cours d'eau.*



Bassin versant de l'Odet. Source : SIVALODET

➔3.3 La gestion de l'eau potable, une compétence assurée à l'agglomération

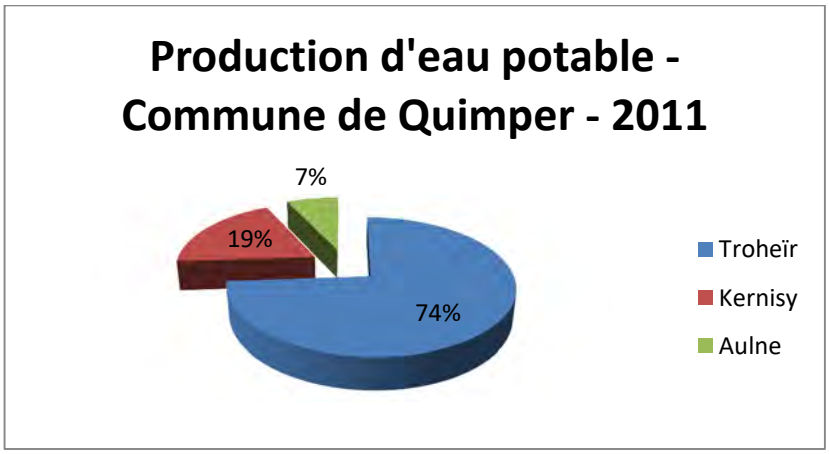
Depuis le 1er janvier 2012, la compétence « eau potable » appartient à Quimper communauté. La gestion du service public (bon fonctionnement de la distribution de l'eau potable, entretien des réseaux, certains renouvellements de matériels, relation clientèle) est déléguée à Veolia eau depuis le 3 février 2011 et ce pour une période de 12 ans. L'eau distribuée est quant à elle achetée auprès du SIVOMÉAQ (syndicat intercommunal pour l'équipement et l'expansion de l'agglomération quimpéroise) et du syndicat mixte de l'Aulne (SMA).

3.3.1 Trois origines pour l'eau distribuée

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

- L'usine de Troheïr : capte et traite l'eau du Steïr. Sa capacité est de 800 m^3/h. Sa production représentait près de 74 % de l'eau produite en 2011. Elle achemine l'eau vers l'ensemble des quartiers de la ville excepté l'ouest.
- L'usine de Kernisy : capte et traite l'eau des captages de Sainte Anne et du Leurré. Sa capacité est de 240 m^3/h et elle représente plus de 19 % de l'eau produite en 2011. Elle achemine l'eau vers les quartiers centre et ouest de la ville.
- L'eau achetée au SMA : (plus de 7 % de l'eau produite en 2011) l'eau est traitée aux usines de Coatigrac'h et Guy Robin et provient d'un captage de rivière sur l'Aulne. Cette eau est distribuée aux logements situés dans la campagne nord de Quimper.

L'achat d'une eau produite en dehors du territoire de Quimper n'est pas lié aux capacités de production des stations du territoire, mais bien à la forme historique du réseau sur cette partie du territoire.



Origine de l'eau potable distribuée, ville de Quimper. Source : rapport annuel sur le prix et la qualité des services eau potable 2010, ville de Quimper

3.3.2 Enjeu de sécurité de l'alimentation en eau potable

(Source : Synthèse de l'étude SAFEGE réalisée en octobre 2011).

Cette démarche s'inscrit dans les objectifs du SAGE de l'Odet – en particulier « tendre vers une plus grande autonomie de l'alimentation en eau potable du bassin versant de l'Odet ». La présente étude a montré le rôle fondamental du Syndicat Mixte de l'Aulne (SMA), nécessaire à couvrir les besoins en eau du bassin versant de l'Odet, et sécuriser leur approvisionnement notamment en période d'étiage sec type 2003. Les aménagements préconisés permettent de limiter les imports du SMA de 28 000 m3/j à 13 000 m3/j pour la semaine de pointe d'année sèche à horizon 2025, soit de 100% à 45% de la capacité de production nominale du SMA en situation actuelle.

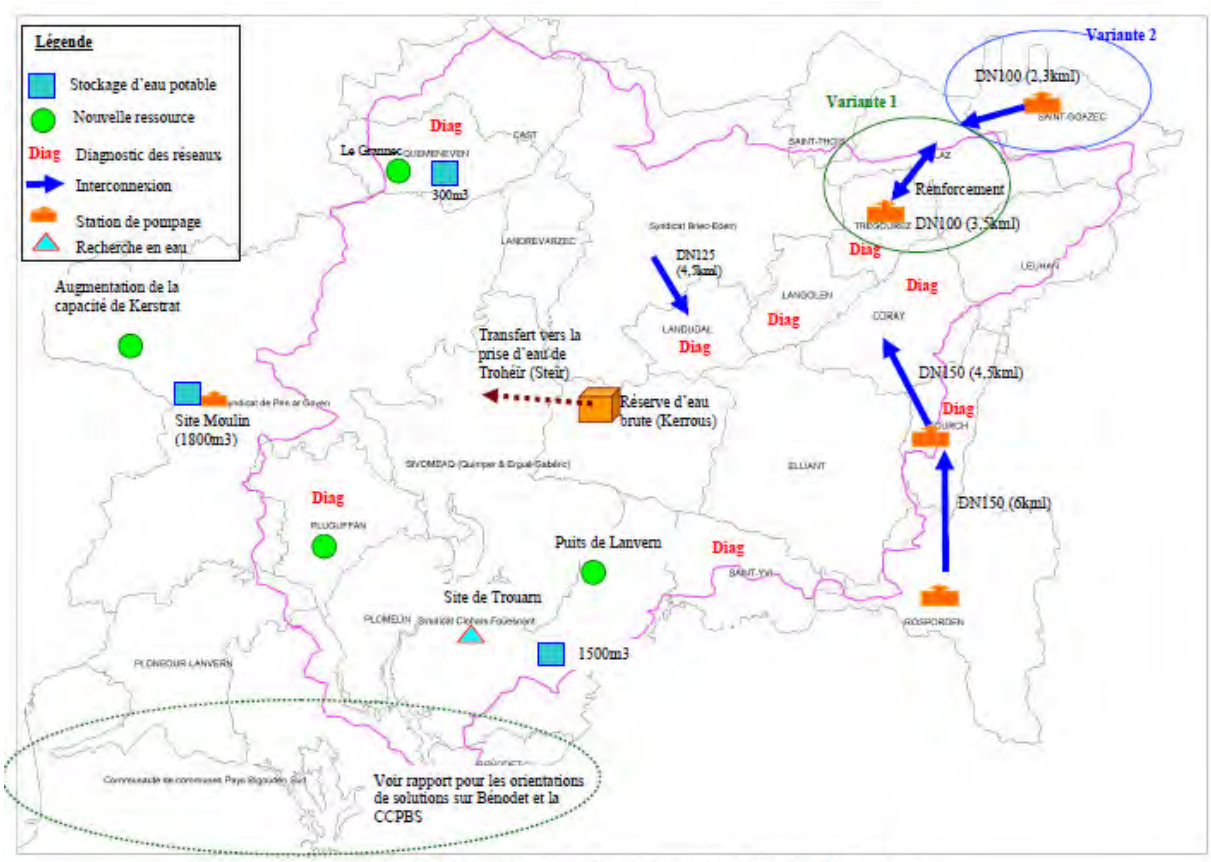


Figure 5-1 : Présentation générale des aménagements préconisés sur le secteur d'étude

Sur la ville de Quimper les aménagements préconisés pour le SIVOMÉAQ consistent en :

- La mise en service de la réserve d'eau brut à la carrière de Kerrous (environ 1,3Mm^3 utiles)
- L'alimentation à partir du Steïr *(se reporter à l'étude Sogreah 2009 pour le détail des aménagements)*

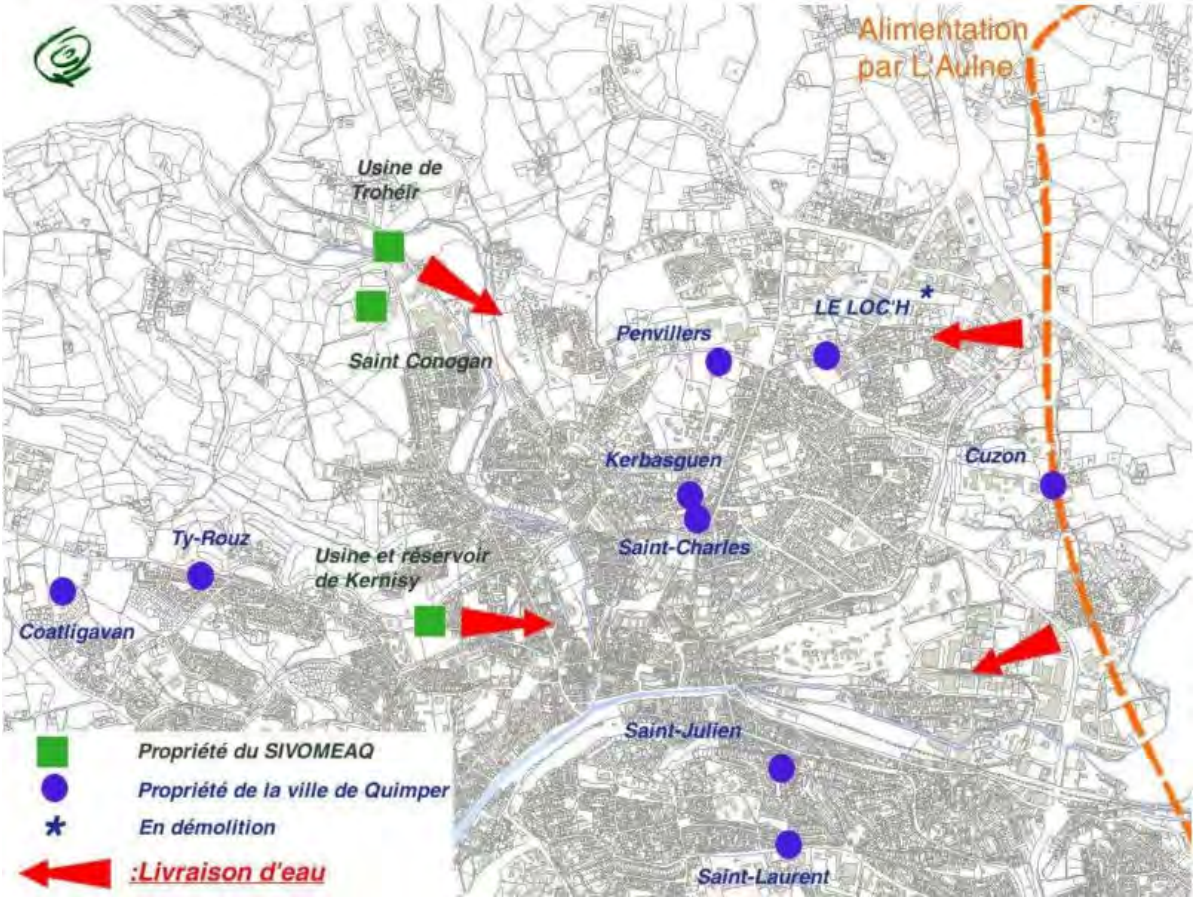


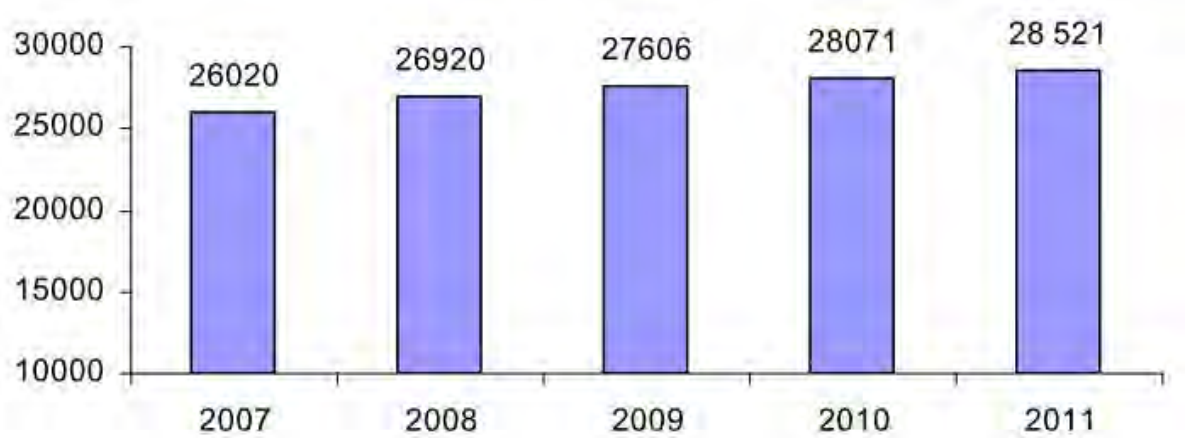
Schéma des infrastructures d'alimentation en eau potable de la ville de Quimper. Source : rapport annuel sur le prix et la qualité des services eau potable 2011, ville de Quimper

En 2011, la ville de Quimper a acheté au SIVOMÉAQ **3 875 162 m^3** d'eau potable.

Chiffres clés du service 2011, pour la commune de Quimper :

- *28 521 clients ;*
- *3 428 338 m^3 facturés ;*
- *8 réservoirs ;*
- *448 km de réseaux d'eau potable.*

Depuis 2007, la consommation d'eau potable suit une tendance à la baisse avec une diminution d'environ 1 % des volumes sur ces 5 ans, soit près de 34 000 m^3. Ce chiffre est d'autant plus intéressant qu'il s'inscrit dans une période de croissance du nombre d'abonnés. Notons tout de même que l'année 2011 a été marquée par un recul de cette tendance, puisque près de 25 000 m^3 supplémentaires ont été consommés cette année-là par rapport à 2010. Cependant, malgré l'augmentation du volume global consommé, la consommation unitaire suit toujours une décroissance puisqu'elle atteint 100 m^3/abonné/an.



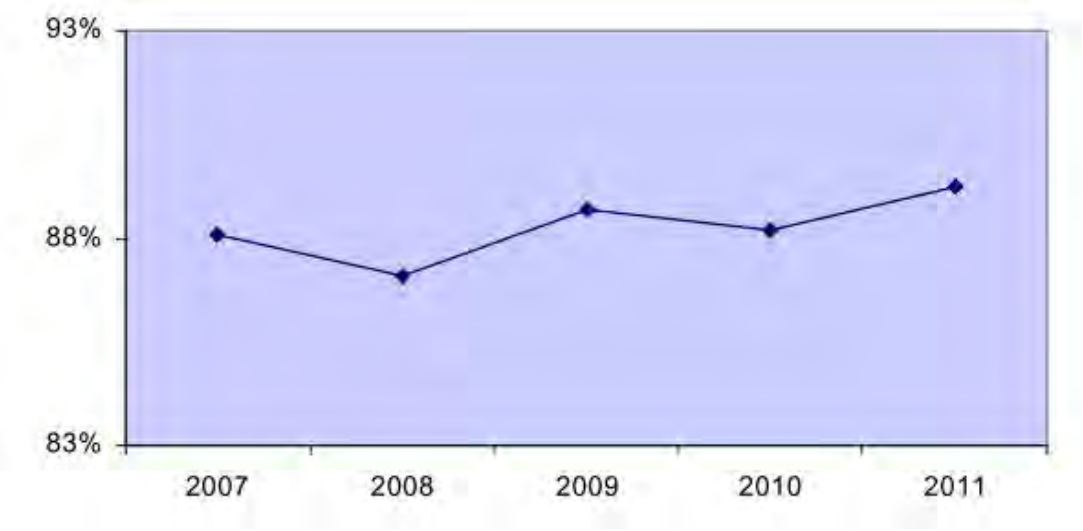
Évolution du nombre d'abonnés sur 5 ans pour la ville de Quimper. Source : rapport annuel sur le prix et la qualité des services eau potable 2011, ville de Quimper

	2007	2008	2009	2010	2011
Volumes importés	3 926 710	3 982 048	3 866 711	3 870 733	3 875 162
Volumes distribués	3 926 710	3 982 048	3 866 711	3 870 733	3 875 162
Volumes consommés	3 461 436	3 468 168	3 438 446	3 403 357	3 428 338

Évolution des volumes (en m^3) pour la ville de Quimper. Source : rapport annuel sur le prix et la qualité des services eau potable 2011, ville de Quimper

3.3.3 Rendement du service

Le rendement du réseau (volume consommé/volume distribué) est quant à lui élevé : 89,23 % pour l'année 2011. Depuis 2007, celui-ci est relativement important (supérieur à 85 %), et l'année 2011 affiche une amélioration d'un point par rapport à l'année passée. Cette hausse met en exergue les efforts fournis à la fois par la ville de Quimper à travers le renouvellement du réseau et par le délégataire en matière de recherche de fuites. En France, le rendement moyen est de l'ordre de 75 %. Quimper fait en effet partie des villes qui dédient le plus de moyens pour maintenir les réseaux en bon état. Il est important de maintenir un rendement élevé afin de limiter les prélèvements inutiles et la pression exercée sur la ressource.



Évolution du rendement du service d'eau potable entre 2007 et 2011 pour la ville de Quimper. Source : rapport annuel sur le prix et la qualité des services eau potable 2011, ville de Quimper

3.3.4 Travaux et mesures réalisées

En juin 2010, des travaux de modernisation de l'usine de Kernisy ont démarré. L'usine bénéficie désormais d'une installation de traitement avec réacteur au charbon actif en poudre et une réhabilitation de l'étage de filtration sur maërl.

L'eau brute prélevée au niveau de l'usine de Troheïr présentait en 2010 un dépassement de la norme pour les matières organiques. L'année précédente, des Mesures Agri-Environnementales (MAE) avaient été mises en place ; elles concernaient l'entretien des prairies de bas-fonds proches des cours d'eau.

3.3.5 La protection des captages

La protection des captages d'eau est un enjeu fort pour le service de distribution d'eau potable : moins l'eau prélevée contient de polluants, moins le traitement avant distribution est important.

La protection des captages est réalisée à l'aide de la mise en place de périmètres de protection autour des stations. Ces périmètres peuvent être de trois sortes :

- le périmètre de protection immédiate : dans cette zone, acquise par la commune, aucune construction ou activité n'est autorisé ;
- le périmètre de protection rapproché A : dans cette zone, des précautions d'urbanisation et d'activité sont imposées. Il est préférable que la commune acquière ces terrains ;

- le périmètre de protection rapproché B : dans ce périmètre le plus éloigné du captage, des contraintes peuvent être imposées.

L'ensemble des captages de Quimper ont ainsi fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique qui définit ces périmètres de protection par arrêté préfectoral du 12 juillet 2006 pour la prise d'eau de Troheïr et du 6 mai 1999 pour les captages de Kernisy.

➔3.4 La compétence assainissement collectif et non collectif assurée par Quimper communauté

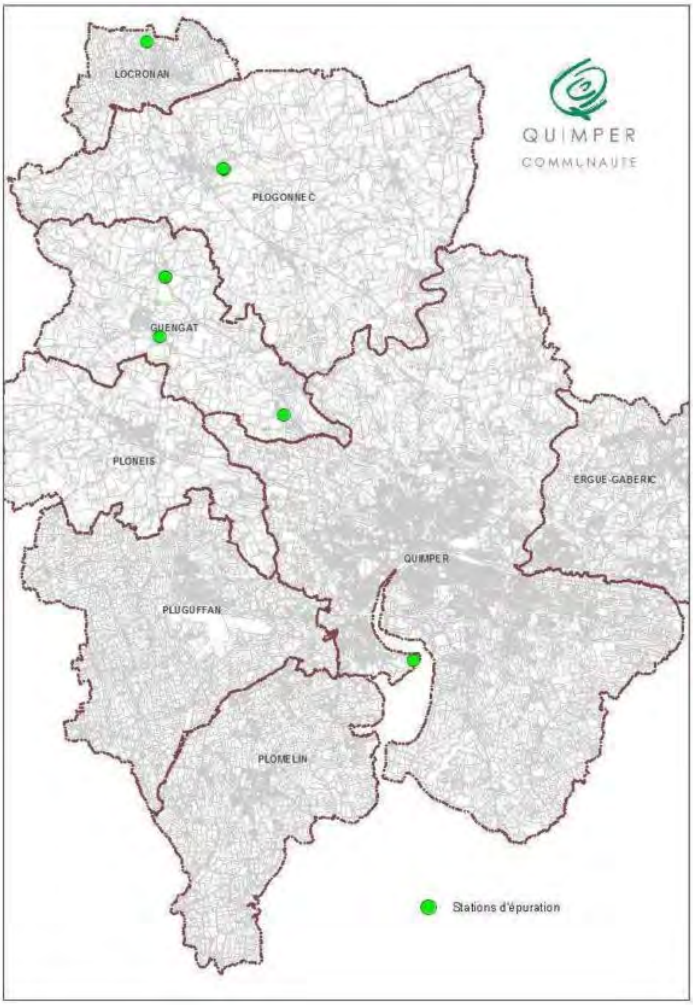
Les cours d'eaux et autres milieux aquatiques sont des milieux naturels sensibles aux pollutions. Afin d'atteindre un bon état écologique des eaux de son réseau hydrographique, une gestion efficace de l'assainissement (collectif et non collectif), notamment de ses rejets dans l'environnement est nécessaire.

L'assainissement collectif sur la commune est une compétence de la communauté d'agglomération Quimper communauté. La gestion du service assainissement a quant à elle été déléguée à l'entreprise SAUR France (délégation de service public) depuis le 2 février 2011 : elle assure ainsi le bon fonctionnement des services et la relation clientèle, ainsi que l'entretien des réseaux et certains renouvellements de matériel. La communauté d'agglomération possède l'ensemble des réseaux et assure les travaux de renouvellement des canalisations, l'extension des réseaux et la modernisation des stations d'épurations. Cette délégation de service public est gérée par deux contrats différents : l'un spécifique à la commune de Quimper et le second qui regroupe les autres communes de l'agglomération.

<u>Chiffres clés du service 2011, pour la commune de Quimper :</u>

- *25 641 clients à Quimper (près de 80 % des abonnés de l'agglomération) ;*
- *43 postes de relèvement ;*
- *315,835 km de réseaux de collecte ;*
- *1 station d'épuration.*

Au 1er janvier 2011, le service d'assainissement de Quimper communauté comptait 6 stations d'épuration pour une capacité globale de 255 955 équivalent habitants (EH). Sur l'ensemble du réseau d'assainissement de l'agglomération, la collecte des effluents est conforme aux prescriptions définies par l'application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006.



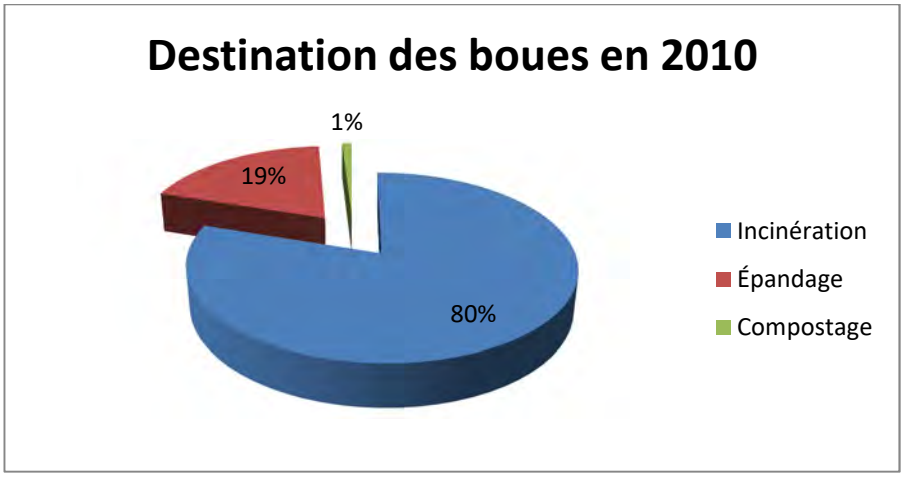
Localisation des stations d'épuration sur le territoire de Quimper Communauté. Source : rapport assainissement 2011

La station du Corniguel à Quimper reste néanmoins la station principale de l'agglomération puisqu'elle représente plus de 97 % de la capacité d'épuration. Cette station, utilisant le procédé des «boues activées et construite en 2003, possède une capacité de 250 000 EH.

Quimper comptait 25 641 abonnés au service d'assainissement collectif en 2011, soit près de 80 % des abonnés de l'agglomération. En volume collecté sur l'ensemble de l'agglomération, ceux de Quimper représentait cette même année près de 87 % du volume total.

Une seule station est située sur son territoire, celle du Corniguel. En 2010, la station a produit 1 827 tonnes de matières sèches, dont 80 % ont été traités par l'usine d'incinération du SIDEPAQ (syndicat intercommunal pour l'incinération des déchets du pays de Quimper). Cette usine traite également les déchets non recyclables des collectivités membres. Équipée d'un groupe

turboalternateur, elle produit de l'électricité à partir de la chaleur produite lors de l'incinération des déchets dont les boues d'épuration.



Destination des boues d'épuration de la station du Corniguel. Source : portail d'information sur l'assainissement communal

Les 80 % de boues incinérées sont ainsi valorisées grâce à la production d'électricité.

Le débit reçu par la station était en 2011 de 5 662 258 m^3. Compte tenu de sa capacité totale d'épuration, la station est utilisée en charge maximale pour près de 80 % de sa capacité. En tant que ville centre de l'agglomération, Quimper et sa station d'épuration reçoivent les effluents de nombreuses entreprises. De fait, la capacité restante de la station d'épuration est directement liée aux entreprises.



Station d'épuration du Corniguel. Source : eau France

La protection des milieux naturels passe par la mise en place de stations d'épuration efficaces quant au traitement des eaux usées. Afin de mesurer cette efficacité, deux rendements sont généralement indiqués : le rendement épuratoire en DBO5 (la demande biologique en oxygène est un indicateur de la teneur en matières organiques biodégradables d'une eau) et le rendement épuratoire en MES (correspond à la capacité de la station à éliminer les matières en suspension présentes dans les eaux collectées). Ces deux rendements sont supérieurs à 98 % pour la station du Corniguel, ce qui indique un bon fonctionnement de l'installation.

	Débit reçu en m^3	Charge reçue en DBO5 en tonnes	Charge reçue en MES en tonnes	Rendement épuratoire en DBO5	Rendement épuratoire en MES
Station d'épuration du Corniguel	5 662 258	7 802,60	7 722,00	98,90 %	98,30 %

Fonctionnement de la station du Corniguel. Source : rapport assainissement 2011

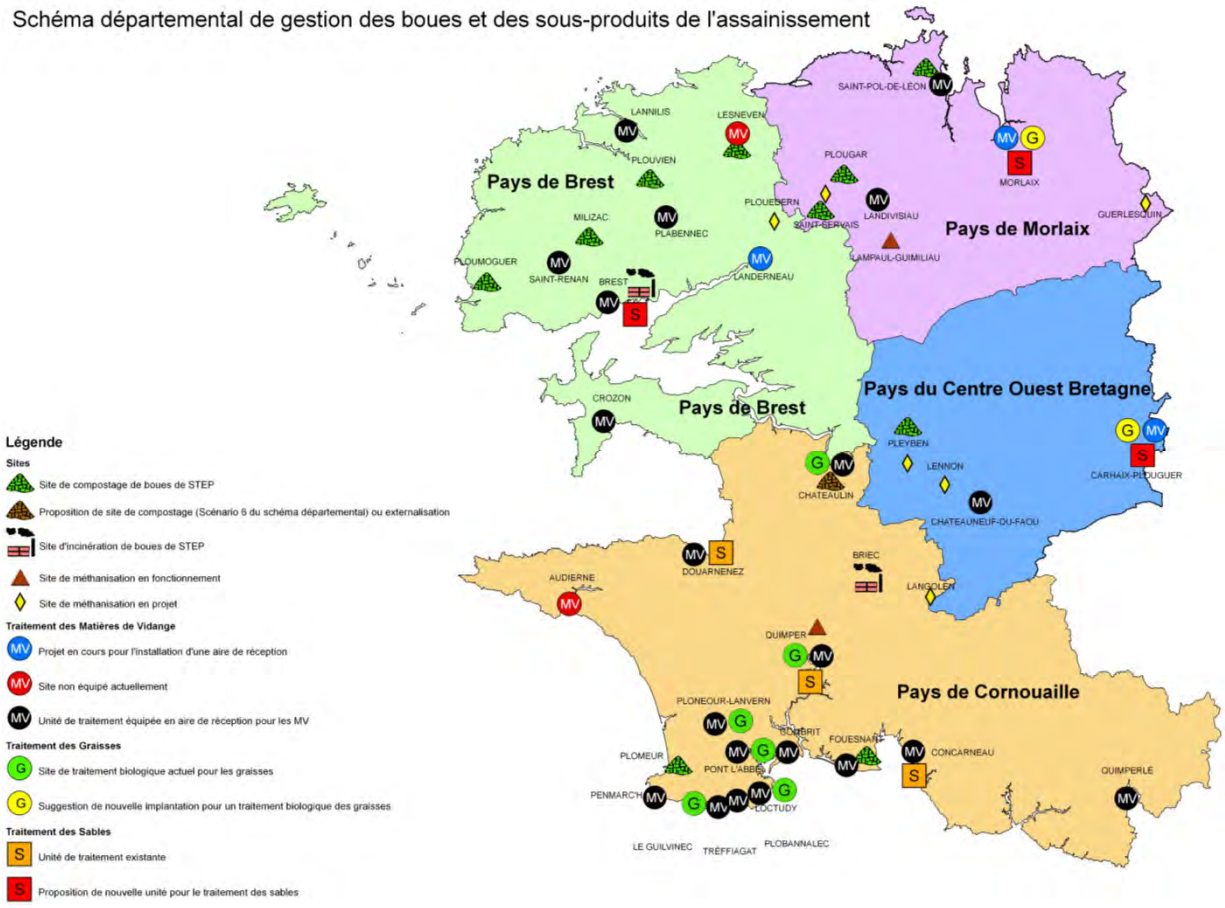
Le schéma directeur de l'assainissement, réalisé pour l'ensemble des communes de Quimper Communauté par SAFEGE, n'a pas mis en évidence de difficultés particulières du réseau relative à la capacité des ouvrages. En revanche, des intrusions d'eau parasite ont été constatées (eaux de nappes et de pluie). Objectif fort de Quimper communauté, la lutte contre les eaux parasites a fait l'objet de campagne de recherches sur les réseaux réagissant aux épisodes pluviaux, d'un contrôle de l'ensemble des branchements qui a débuté en 2011 avec l'inspection par vidéo périscope de 30 % des regards (3 171 unités), et du contrôle des branchements d'assainissement (470 contrôles réalisés en 2011).

Afin d'étudier au niveau local les possibilités d'extension du réseau suivant les orientations du schéma directeur, un zonage d'assainissement est en cours de finalisation. Il devrait définir les zones de développement de l'assainissement collectif.

3.4.1 Schéma départemental relatif à la gestion des boues et des sous-produits d'assainissement

Le Conseil général du Finistère a piloté une étude relative à la gestion des boues et des sous-produits de l'assainissement finalisée en 2010.

Cette réflexion a eu pour objectif d'apporter une vision cohérente quant aux infrastructures à mettre en œuvre à l'horizon 2020 pour assurer un traitement et une élimination respectueux de l'environnement et financièrement acceptables de l'ensemble de ces déchets.



Le schéma départemental de gestion des boues et des sous-produits de l'assainissement prévoit sur la commune de Quimper le maintien :

- du site de traitement biologique actuel pour les graisses ;
- de l'unité de traitement équipée en aire de réception pour les Matières de Vidange ;
- du site de méthanisation en fonctionnement ;
- de l'unité de traitement des sables existante.

3.4.2 L'assainissement non collectif : géré par le Spanc

Quimper communauté est également compétente en matière d'assainissement non collectif, et gère en conséquence le Spanc (service public d'assainissement non collectif) mis en place en 2005. Celui-ci assure le suivi des installations privées d'assainissement non collectif et leur contrôle.

En juin 2012, le territoire de Quimper Communauté comportait 7 023 installations individuelles suivies par les services dont 3 029 installations sur la commune de Quimper, soit près de 6 500 habitants (environ 10 % de la population quimpéroise). Si le rapport annuel de 2011 estimait à 88,6 % le pourcentage d'installations conformes, l'évolution de la réglementation devrait conduire à une réévaluation à la baisse de ce pourcentage.

L'état des lieux du SAGE de l'Odet de 2007 a mis en avant un problème récurrent lié au rejet des installations d'assainissement non collectives sur le bassin versant de l'Odet

➔ 3.5 La gestion des eaux pluviales : vers un traitement à la parcelle

La gestion de l'eau pluviale constitue l'un des axes prioritaires de la politique française en matière de protection des milieux aquatiques.

Au XVIIIe siècle, lorsque les premiers réseaux ont vu le jour, ils permettaient une évacuation des eaux usées et des eaux pluviales hors des zones urbaines. Mis en place pour limiter la présence d'eau dans les zones urbanisées et les maladies qui pouvaient se développer dans ce milieu humide, ils ont évolués dans un premier temps avec l'installation de stations d'épuration pour limiter la transmission de pollution dans l'environnement.

Avec l'extension des zones imperméabilisées, la quantité d'eau de pluie dirigée vers les réseaux devient désormais problématique : lors d'épisodes orageux intenses, il existe un risque d'autant plus important de saturer les réseaux, d'inonder les zones urbaines et de favoriser un débordement vers les milieux naturel.

En conséquence, la gestion des eaux de pluie est désormais l'enjeu principal pour bon nombre de commune. Des réseaux séparatifs ont ainsi été mis en place : les eaux de pluie sont récoltées séparément des eaux usées, ce qui permet d'éviter l'engorgement des réseaux et le déversement d'eaux grises dans la nature en cas d'épisodes pluvieux intenses.

Dans un premier temps, les eaux de pluie dirigée vers des réseaux séparatifs ont été directement rejetées dans des cours d'eau. Or, ces eaux ne sont pas exempte de pollutions : la pollution atmosphérique, mais également la pollution au sol des zones urbaines (feuille, terre, détritus, huiles et autres déversements accidentels….) sont ainsi transmis au réseau hydrographique.

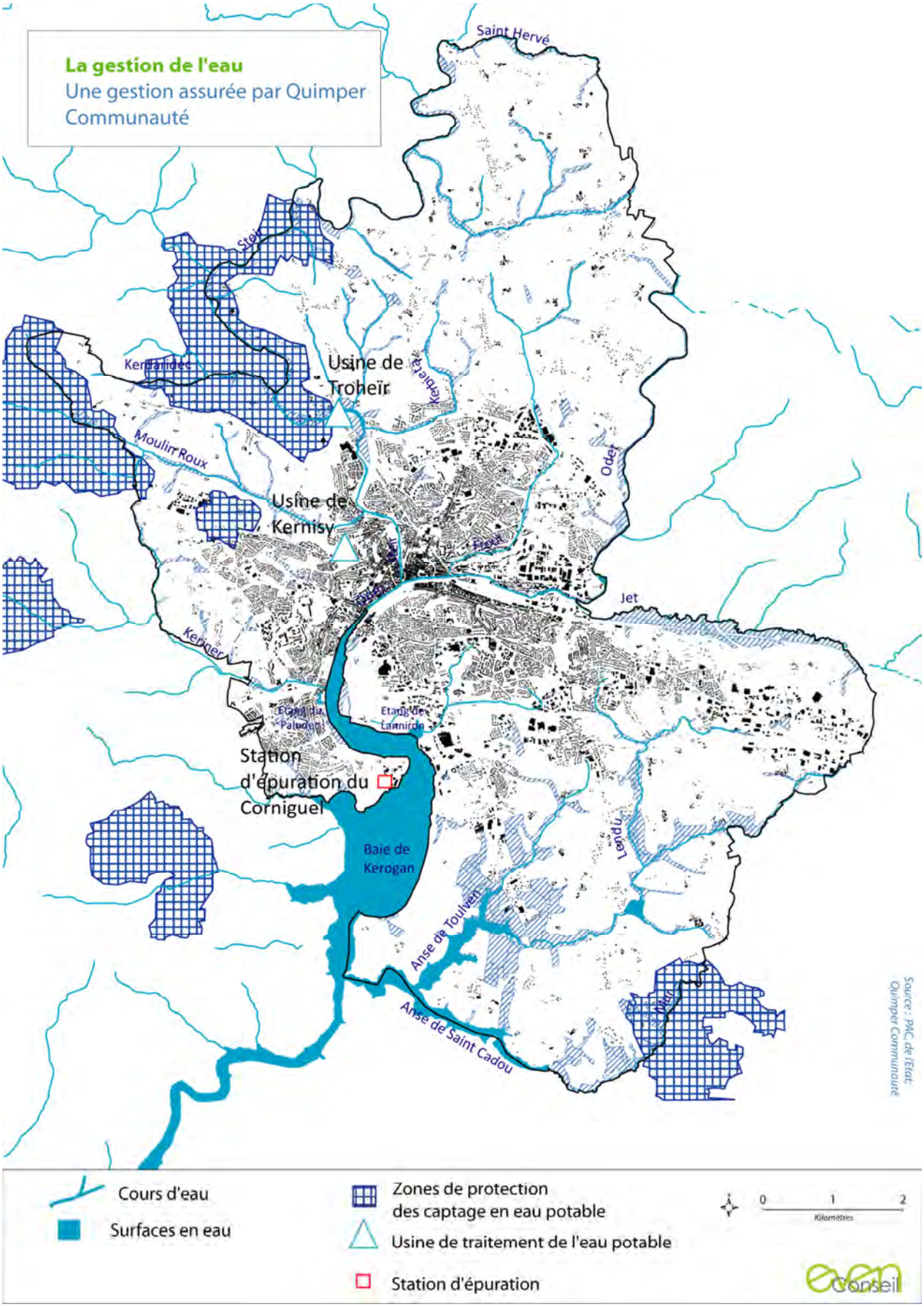
Afin de limiter le risque d'inondation des réseaux et la diffusion de polluants aux milieux non urbanisés, de nouvelles techniques font leur apparition : les méthodes alternatives de traitement de l'eau pluviale. Généralement réalisée directement sur la parcelle réceptrice d'eau de pluie, ces installations peuvent être de deux types :

- Installations de rétention : elles retiennent les eaux lors de périodes d'orage pour permettre un écoulement progressif, sans saturation des réseaux. Il peut s'agir de bassins d'orage.
- Installations d'infiltration : elles favorisent l'infiltration des eaux de pluie dans les sols. La présence de végétation dans les zones d'infiltration favorise de ce fait l'élimination de polluants.

La commune de Quimper est quant à elle déjà dotée d'un réseau entièrement séparatif et un schéma directeur de l'eau pluvial prévoit les orientations du territoire sur ces questions centrales. L'enjeu est désormais de limiter la diffusion de pollution contenu dans les eaux de pluie et les risques d'inondation relatifs à l'imperméabilisation des zones urbaines. En conséquence, deux solutions s'offre à la commune :

- favoriser l'installation de méthodes alternatives de traitement de l'eau pluviale à la parcelle, notamment les installations d'infiltration
- limiter l'imperméabilisation dans les futures zones urbanisées.

Précisons que la gestion des eaux pluviales, actuellement compétence de Quimper, devrait être transférée à l'agglomération au 1er janvier 2014.


La gestion de l'eau
Une gestion assurée par Quimper Communauté
Saint Hervé
Usine de Troheïr
Kerfraindec
Moulin Roux
Usine de Kernisy
Odet
Jet
Kerner
Station d'épuration du Corniguel
Baie de Kerogan
Anse de Toulven
Anse de Saint Cadou
Landu
Source : PAC de l'Etat; Quimper Communauté
Cours d'eau
Surfaces en eau
Zones de protection des captage en eau potable
Usine de traitement de l'eau potable
Station d'épuration
0
1
2
Kilomètres

Les points forts	Les points faibles
▪ L'ensemble des services (eau potable, assainissement, eau pluvial) est déjà géré ou prochainement transféré à l'agglomération ▪ Pas de grosses difficultés d'approvisionnement ▪ Un schéma départemental d'alimentation en eau potable en cours d'élaboration ▪ Des périmètres de protection existants pour tous les captages communaux (avec DUP) ▪ Une consommation en baisse ▪ Un rendement élevé du réseau d'eau potable (89,23 % en 2011) ▪ Des rendements épuratoires en DBO5 et MES élevés pour la station d'épuration du Corniguel ▪ Un schéma directeur de l'assainissement existant et un zonage de l'assainissement en cours d'élaboration ▪ Une capacité d'épuration résiduelle de 20 % ▪ Une valorisation énergétique d'une partie des boues d'épuration (80 % en 2010) ▪ Un schéma départemental relatif à la gestion des boues et des sous-produits d'assainissement existant ▪ Un SPANC mis en place, assurant le suivi des installations ▪ Un réseau d'eau pluviale entièrement séparatif	▪ Une période été ciblée plus difficile pour l'approvisionnement en eau potable ▪ Quelques intrusions d'eau parasites dans le réseau d'eaux usées ▪ Une partie des boues d'épuration épandues (20 % en 2010) ▪ Un territoire très vaste rendant nécessaire le recours aux installations individuelles d'assainissement pour une partie des habitations, installations qui peuvent présenter un risque de pollution accidentelle ▪ Un problème récurrent de rejet des ANC mis en avant par le SAGE de 2007 (en attente des mises à jour du diagnostic du SAGE révisé)

Les enjeux et besoins induits	▪ Préserver la qualité des eaux de rivière par une gestion efficace de l'assainissement collectif et non collectif ▪ Anticiper les possibilités de raccordement au réseau d'eau potable pour les extensions d'urbanisation ▪ Anticiper les pénuries d'eau en été, en prévoyant des zones de réservoir ou interconnexions (SMA) ▪ Prévoir une solution d'assainissement pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (cf. schéma directeur d'assainissement en cours) et limiter les secteurs ne pouvant bénéficier d'assainissement collectif ▪ Limiter l'imperméabilisation au sol et encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont du territoire (préservation des talus et haies, gestion à la parcelle pour les constructions ou opération d'aménagement -(Obj. de débit de fuite de 3L/s/ha).
Les interactions avec les autres thèmes	▪ La préservation de la qualité de l'eau de rivière est favorable à la biodiversité et contribue également à une meilleure qualité de l'eau potable (limitation des traitements lourds)

4 La gestion de l'énergie

La gestion de l'énergie est considérée comme l'une des priorités de notre siècle à l'échelle mondiale. Après l'utilisation sans limites de l'énergie fossile, une prise de conscience mondiale a en effet fait surface et quatre constats majeurs ont émergés :

- la combustion d'énergie fossile entraine la diffusion de gaz dans l'atmosphère dont les gaz à effet de serre (GES) qui entraine une période de réchauffement climatique globale ;
- l'augmentation des émissions polluantes dans l'atmosphère est également une cause de dégradation de la santé des populations, notamment des personnes sensibles ;
- les énergies fossiles se raréfient, constat accentué par l'utilisation de ces énergies qui s'est élargie à de nouveaux pays. À terme l'utilisation de ces énergies ne sera probablement plus possible, ce qui nécessitera de reconstruire les modèles économiques sur lesquels se basent nos sociétés ;
- enfin, la raréfaction des énergies fossiles va entrainer une augmentation constante des coûts, ce qui pourrait entrainer une crise sociale majeure.

Les enjeux liés à l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU sont multiples : cohérence des transports en commun avec l'habitat (axes ou secteurs de densité ou de performances énergétiques renforcés), compacité et performance des enveloppes (densité, formes urbaines), sobriété énergétique (réhabilitation massive du parc de logements (aspect social, précarité énergétique), performance du logement neuf (bioclimatisme), baisse des consommations (efforts de la collectivité sur son patrimoine, sur ses usages (éclairage public)…).

Dans le cadre des révisions des PLU, le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 dans son article 25, qui modifie l'article R 123-9 du code de l'urbanisme en introduisant la possibilité d'ajouter ***un nouvel article 15 dans les PLU*** *afin d'inscrire des prescriptions en matière de renforcement des performances énergétiques (par exemple : couverture en EnR renforcé, anticipation de la réglementation thermique pour compenser certains choix d'urbanisation éloigné des transports en commun, etc…)*

➔ 4.1 Les orientations internationales

La gestion de l'énergie ayant un impact sur l'ensemble du globe, la communauté internationale s'est réunie pour définir des orientations générales.

4.1.1 Le protocole de Kyoto (en vigueur depuis 2005)

Cet accord international, réunissait 163 pays ; il a été signé et ratifié par la France. Son objectif était de réduire les gaz à effet de serre au niveau mondial pour 2012, pour atteindre un niveau inférieur aux émissions de 1990.

Ce protocole est traduit en loi française par la loi de juillet 2005 (facteur 4). Elle fixe un objectif de réduction par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Cet objectif correspond aux recommandations des experts du GIEC concernant l'effort de réduction des émissions pour atteindre un réchauffement global limité à 2°C.

4.1.2 Le paquet énergie-climat

Cet accord européen voté le 17 décembre 2008 fixe l'objectif des 3 fois 20 % pour 2020 (efficacité énergétique, réduction des gaz à effet de serre, énergies renouvelables). Chaque pays s'est vu attribué un objectif particulier de réduction des émissions de gaz à effet de serre, pour la France, il est de -14 %.

➔ 4.2 Le contexte français : vers une réorientation de la politique énergétique

Face à ces constats, la France a mis en place une politique de réorientation énergétique réagissant à la fois à la menace climatique et à la dépendance forte vis-à-vis des énergies fossiles.

L'analyse du contexte énergétique français a permis de définir deux grands constats :

- La France est fortement dépendante des importations d'énergies fossiles qui représentent 51 % de la consommation en énergie primaire nationale (chiffres clés de l'énergie 2010, Service de l'observation et des statistiques) ;
- Les deux secteurs les plus consommateurs en énergie sont le secteur du bâtiment (bâtiments tertiaires et résidentiels) qui représentent 44 % de la consommation en énergie finale et les transports qui représentent 32 % de cette consommation (Source : Chiffres clés de l'énergie 2010, Service de l'observation et des statistiques données de 2009). Ces deux secteurs sont également les plus émetteurs en gaz à effet de serre.

4.2.1 Loi et orientations françaises

L'ordonnance du 3 juin 2004 (transcription de la directive européenne du 27 juin 2001) : impose aux documents d'urbanisme d'évaluer les incidences de leurs dispositions sur l'environnement. La prise en compte de l'énergie est une problématique essentielle et transverse (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollutions).

La Loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dit loi POPE) du 13 juillet 2005 : elle assoit le rôle des collectivités dans les enjeux énergétiques (documents d'urbanisme), notamment en créant un chapitre « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat. »

La loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 9 août 2009 dite « loi Grenelle 1 » : les objectifs pour les bâtiments et l'énergie, sont la maitrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables, la lutte contre le changement climatique.

La loi portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) du 12 juillet 2010, dite « loi Grenelle 2 » : elle précise les orientations données par la loi de programmation précédente. Les objectifs de ces grandes orientations sont de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, d'engager une rupture technologique dans le neuf et d'accélérer la rénovation du parc ancien en favorisant le développement des énergies renouvelables et réduisant la consommation énergétique.

D'autre part, **pour les logements neufs**, le plan d'action Grenelle s'articule autour de trois dates :

- 2010 avec le passage anticipé à la réglementation THPE (Très Haute Performance Énergétique), avec un objectif d'un tiers des constructions en basse consommation où à énergie passive ou positive ;
- 2012 verra la généralisation de la construction de logements neufs à basse consommation (BBC : Cep max = 50 kWhep/m^2)- *Au 1er janvier 2013 pour l'habitat résidentiel* ;
- 2020, l'objectif de généralisation des logements neufs à énergie passive ou positive devra être atteint (BEPAS et BEPOS).

Concernant **les logements existants** : la Loi Grenelle se fixe également pour objectif une réduction de 38 % des consommations énergétiques des bâtiments existants entre 2005 et 2020 en lançant un vaste chantier de rénovation des bâtiments anciens énergivores (crédits d'impôt, …).

Les objectifs du Grenelle de l'environnement pour 2020 = objectifs 3x20 :

- *réduire de 20 à 30% les émissions de gaz à effet de serre ;*
- *améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;*
- *porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale.*

4.2.2 La réglementation thermique 2012

Suite au choc pétrolier de 1973, le gouvernement français, craignant une seconde crise, a mis en place la réglementation thermique (RT) en 1974. Cette réglementation a évolué au cours des années, avec les améliorations techniques. Lors du Grenelle de l'environnement, elle a été revue et renforcée dans le cadre du Plan bâtiment. Le principe de base de cette réglementation, la RT 2012, est d'imposer à **toute construction neuve une consommation moyenne en énergie primaire inférieure à 50 kWhep/m²/an**.

Repères actuels



La consommation moyenne actuelle d'un foyer français ≈ **240 kWhep/m²/an (classe E de l'étiquette énergie).**

Pour information certains bâtiments anciens peuvent atteindre un Cep de 650 KWep/m²/an, ou moins… C'est pourquoi les enjeux de réhabilitation du bâti ancien via les OPAH, ou PIG revêtent un enjeu majeur.

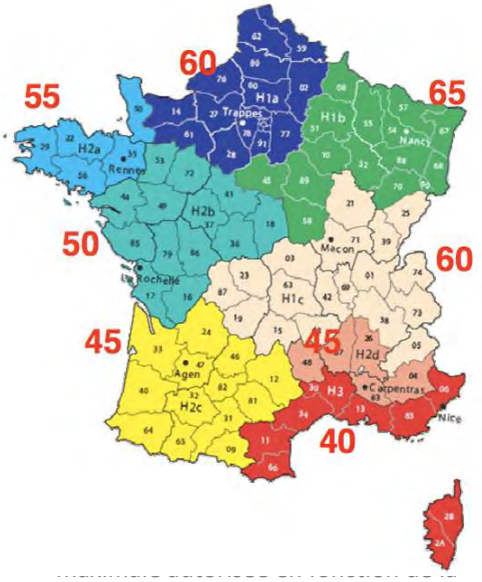
Pour ce faire, trois coefficients ont été créés :

- le besoin bioclimatique (Bbio) ;
- la consommation (Cep max) ;
- la température intérieure de consigne (Tic).

Le besoin bioclimatique (Bbio) : il représente les déperditions du bâtiment et les apports gratuits qu'il reçoit. Son objectif est de développer le recours aux concepts bioclimatiques d'orientation du bâtiment - qui permettent une diminution des besoins en chauffage et en éclairage -, ainsi qu'aux techniques d'isolation du bâtiment. Cet indicateur réoriente le domaine de la construction, vers la création d'équipes pluridisciplinaires (architectes, thermiciens, économistes) en amont des projets de construction.

La consommation (Cep max) : elle correspond à l'exigence énergétique demandée pour les cinq usages, ce qui implique le recours à des équipements énergétiques performants à haut rendement. Sa valeur moyenne est de 50 kWhEP/m²/an ; elle est modulable en fonction des conditions climatiques (zone climatique, altitude), de la surface du bâtiment, de son usage ainsi que de l'utilisation d'énergie issue d'un réseau de chaleur du bois.

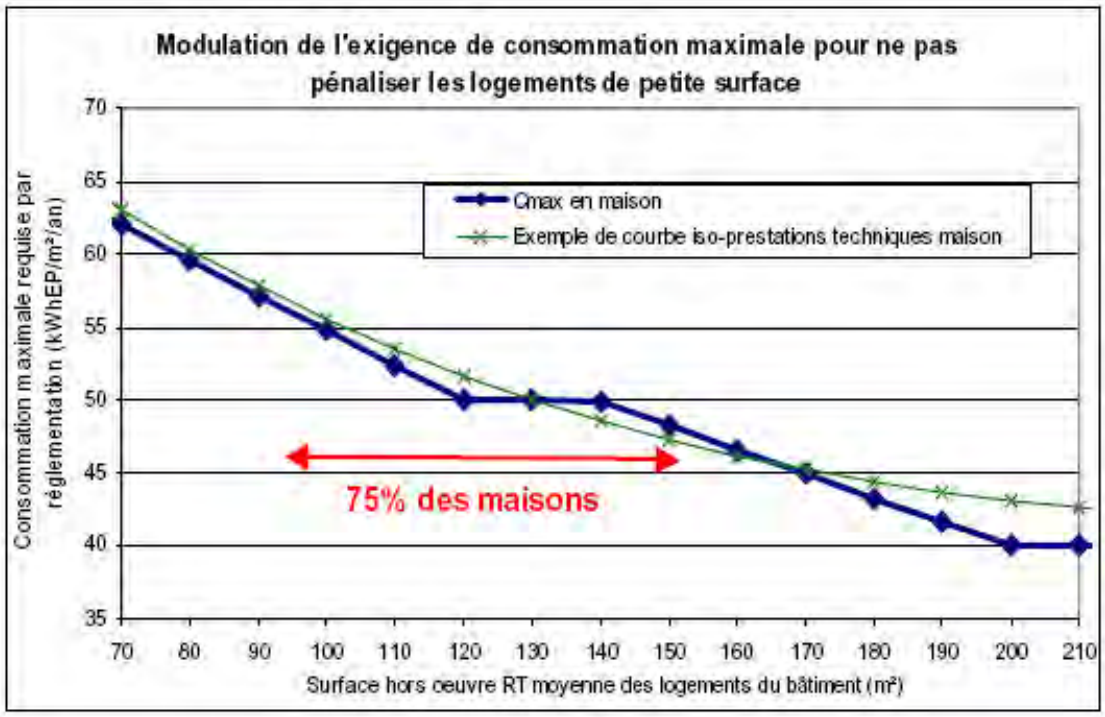
***Ep = Energie Primaire** : La caractérisation de la consommation énergétique d'un bâtiment se fait en Energie Primaire. L'énergie primaire représente l'énergie qu'il a été nécessaire de prélever, sur la ressource naturelle, pour produire l'énergie finale (énergie facturée au client final). Un coefficient de conversion est appliqué. En effet, l'électricité nécessite de l'énergie pour sa production, son transport (pertes), le coefficient qui lui est appliqué est 2,58. Le Gaz et le Fioul son des énergies primaires, leur coefficient est donc de 1. Pour favoriser le recours au bois, énergie primaire renouvelable, le coefficient est de 0,6 (BBC).*



zone climatique (hors altitude et surface) pour le résidentiel

Pour la région Bretagne, les consommations maximales autorisées en fonction de l'usage des bâtiments sont les suivants :

- Cmax pour le résidentiel : 55 kWhep/m²/an ;
- Cmax pour les bureaux : 77 kWhep/m²/an ;
- Cmax pour les bâtiments d'enseignement : 55 kWhep/m²/an ;
- Cmax pour les crèches : 94 kWhep/m²/an.



Modulation en fonction de la surface pour les maisons individuelles

La température intérieure de consigne (Tic) : il s'agit de la température maximum atteinte (26°C) au cours d'une période de forte chaleur (5 jours minimum). L'objectif là encore concerne la conception du bâti qui devra être performant quel que soit la saison, afin d'éviter le recours aux climatiseurs l'été.

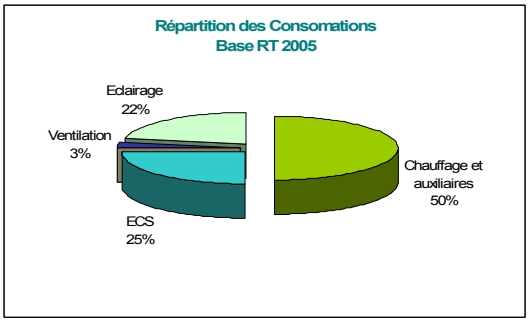
Si la réglementation 2005 exigeait le recours à un certain nombre de moyens, la RT 2012 s'est vue allégée sur ce point. Ainsi, seules les exigences de moyen minimales ont été conservées :

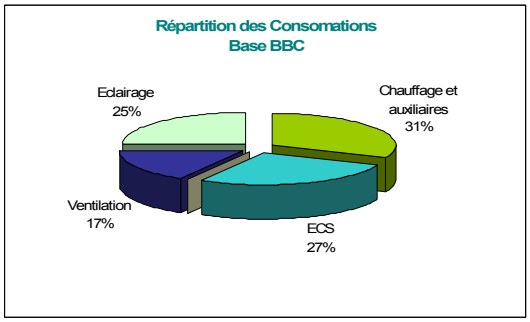
- obligation de recourir aux énergies renouvelables pour les maisons individuelles ;
- traitement efficace des ponts thermiques ;
- traitement de l'étanchéité à l'air : les logements collectifs devront subir le test de la porte soufflante ;
- surface minimale de baies vitrées : elle devra atteindre 1/6 de la surface des murs ;
- mesure ou estimation des consommations d'énergie par usage ;
- prise en compte de la production locale d'électricité en habitation : la production locale d'énergie n'est pas prise en compte au-delà de l'autoconsommation.

Le **logement collectif est distingué des autres bâtiments** : malgré son intérêt notamment en termes de consommation de l'espace, de densité, et de transport en commun, le rapport investissement économies d'énergie du logement collectif est inférieur à celui de l'habitat individuel. Afin de ne pas le défavoriser, son Cep max est augmenté de 7,5 kWhep/m²/an jusqu'au 1er janvier 2015. Ce qui devrait permettre à la filière industrielle de s'adapter aux exigences particulières de ce secteur.

La mise en place de la RT 2012 va ainsi permettre une division par 2 à 2,5 par rapport aux exigences de la RT 2005. En outre, cela permettrait une réduction de 150 millions de kWhep entre 2013 et 2020 et éviterait l'émission de 13 à 35 millions de tonnes de CO_2.

Une nouvelle répartition des consommations énergétiques qui oblige à repenser la conception des zones urbaines et des bâtiments





La performance de l'enveloppe permet de réduire ses besoins en chauffage, reste à traiter d'autres besoins notamment via le bioclimatisme : éclairage naturel des pièces de vie en fonction de la course du soleil, eau chaude sanitaire solaire (orientation du faîtage), confort d'été par la ventilation naturelle, puits canadien ou brise-soleils, …

4.2.3 L'objectif 2020 : le BEPOS, un bâtiment à énergie positive

Le BEPOS, niveau qui sera obligatoire en 2020 pour la construction neuve, est un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme sur une période de temps donnée. Il s'agit d'un bâtiment passif ou très performant (bâtiment, dont la consommation énergétique est nulle ou très basse), équipé de moyens de production d'énergie (chaleur, électricité) notamment avec l'aide installations de production d'énergie renouvelable.

La période considérée pour la production d'énergie est généralement une année. En conséquence, le bâtiment n'est pas obligatoirement autonome (il l'est uniquement si la production est supérieure à la consommation sur une courte période).

Ces bâtiments extrêmement performants compenseront la perte d'énergie de bâtiments plus anciens, moins bien isolés et moins performants.

➔ 4.3 Documents cadres et organismes de suivi

4.3.1 Le Pacte électrique breton

Le 14 décembre 2010, l'État, la région Bretagne, l'ADEME, RTE et l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) ont signé le Pacte électrique breton.

La région Bretagne se trouve en effet dans **une situation particulièrement difficile d'un point de vue de l'approvisionnement en énergie**, situation qui pourrait s'aggraver dans les années à venir.

Afin de remédier à la fragilité de la péninsule bretonne en matière d'approvisionnement électrique, le Pacte électrique Breton prévoit une stratégie reposant sur trois axes majeurs :

- « Des efforts importants de maitrise de la demande en électricité ;
- Un développement ambitieux de la production d'énergies renouvelables ;
- La sécurisation indispensable de l'alimentation électrique (production et réseaux). »

Cette stratégie se traduit par des objectifs chiffrés et échelonnés selon un calendrier particulièrement serré : les premières actions seront immédiates, puis trois échéances s'enchainent, 2012, 2015 et 2020.

- « Engagement à maitriser la demande d'électricité (MDE) avec pour objectif de diviser par 2, puis par 3, la croissance de consommation » : la croissance annuelle de consommation était de 2,6 % lors de l'élaboration du pacte ; l'objectif visé était de moins de 1,4 % pour la période 2011-2015, puis 1 % pour la période 2015-2025. Ces objectifs devraient concourir à une économie de 950 GWh en 2015 et 1 200 en 2020.
- « Engagement à porter à 3 600 MW la production d'électricité renouvelable d'ici 2020 » : un échéancier par forme d'énergie a ainsi été produit.
-

	2010	2012	2015	2020
	MW	MW	MW	MW
Éolien terrestre	535	950		1 800
Éolien offshore ancré et flottant	-	-	500	1 000
Hydroliennes	-	-	2	10
Barrage de la Rance	240	240	240	240
Hydraulique	33			36
Photovoltaïque	25	75	250	400
Biomasse dont méthanisation	0,4	4	20	120
Incinération de déchets	12	12	12	12

Objectifs de développement des énergies renouvelables. Source : pacte électrique Breton

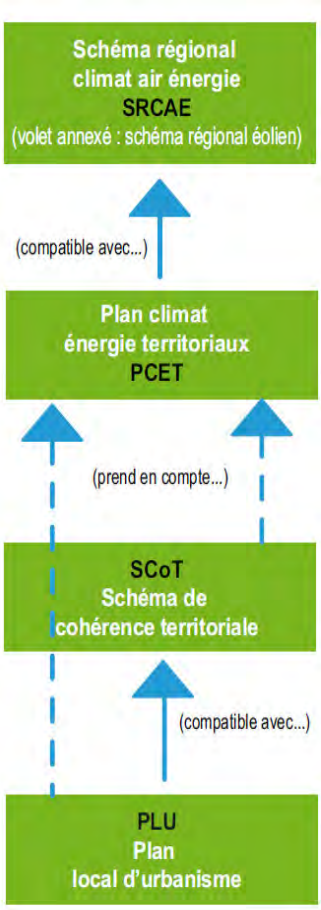
- « Engagement à la sécurisation de l'alimentation électrique » : malgré l'ensemble des actions relatives à la maitrise de la demande et du développement des énergies renouvelables, il existe une incertitude quant à la mobilisation de chaque instant de l'énergie électrique. En conséquence, le pacte s'engage pour l'aménagement des réseaux de transport et de distribution à travers 4 points :
    - le renforcement du réseau de transport d'électricité » : création de liaisons et de dispositifs de gestion supplémentaires ;
    - la recherche et le développement de réseaux intelligents et du stockage de l'énergie » : la Bretagne est volontaire pour toute expérimentation relative à ces sujets ;
    - le recours à la cogénération ;
    - l'implantation d'un nouveau moyen de production classique au nord-ouest de la Bretagne» : de type cycle combiné gaz.

4.3.2 Le Schéma régional climat, air, énergie : un document en préparation

La loi Grenelle 2, du 12 juillet 2010, a instauré les Schémas régionaux climat, air, énergie (SRCAE). Ces documents de planification élaborés conjointement par les préfets et les présidents de conseil régional, définissent les orientations et objectifs régionaux en matière d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de limitation des émissions de gaz à effet de serre et autres polluants atmosphériques.

L'élaboration du SRCAE de Bretagne a été lancée le 17 octobre 2011 et devrait être approuvé entre fin 2012 et début 2013 :

- Diagnostic de territoire (octobre 2011 à janvier 2012) : bilans des consommations énergétiques, des productions des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, bilans d'émissions de pollutions atmosphériques, évaluation du potentiel de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables, inventaire des vulnérabilités économiques et territoriales bretonnes au changement climatique.
- Élaboration des scenarii (mai à juillet 2012) : ils porteront sur 6 axes thématiques (le bâtiment, la filière agricole et agro-industrielle, transition vers une économie bas carbone, adaptation et vulnérabilité, développement des énergies renouvelables, mobilités et aménagements des territoires.
- Définition de la stratégie et des orientations (septembre 2012) : des ateliers techniques permettront l'élaboration d'une réflexion qui sera restituée en Conférence Bretonne de l'Énergie.
- Consultation du public (fin 2012).



Prise en compte des PCET et SRCAE dans les documents d'urbanisme (d'après CERTU)

Pour son élaboration, le SRCAE s'est basé sur les travaux existants et notamment le Pacte électrique breton, sur les réflexions menées dans le cadre de la Conférence Bretonne de l'Énergie, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air, le Plan Régional Santé Environnement, le Schéma Régional Eolien, et les travaux de l'Observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre.

À l'échelle locale, les orientations du SRCAE servent de cadre à la stratégie élaborée par les communes ou leurs groupements, notamment celle des Plans climat énergie territoriaux (notion de compatibilité). Le PLU devra quant à lui prendre en compte le Plan climat énergie territorial.

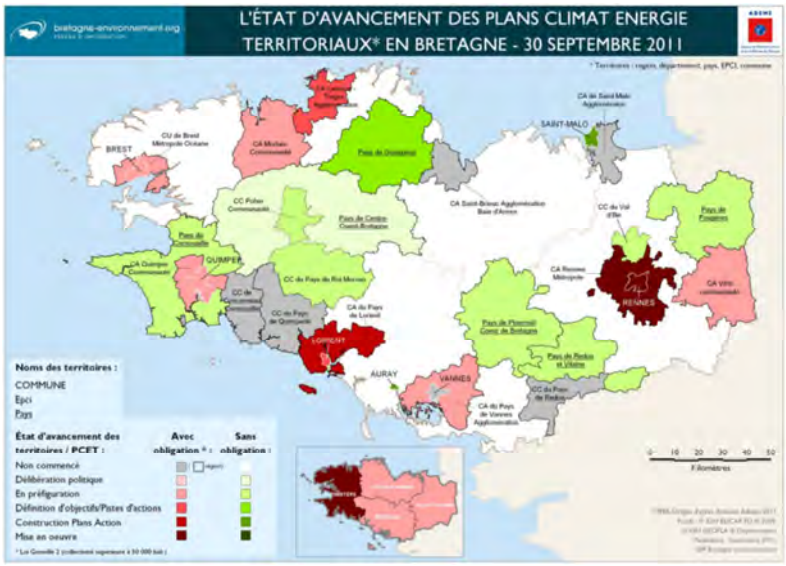
4.3.3 Les organismes existants : une thématique très suivie à l'échelle régionale

La région Bretagne est particulièrement engagée pour une gestion efficace de l'énergie. Afin de suivre cette thématique, un **observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne (OREGES) a été mis en place** ; il récolte des informations et produit des analyses sur les émissions de gaz à effet de serre ainsi que sur la gestion de l'énergie.

En parallèle, un **conseil scientifique de l'environnement en Bretagne** (CSEB) a été créé en mai 1993 par arrêté du Président du Conseil régional. Sa mission consiste à donner « en toute indépendance, des avis scientifiques sur les grands axes de la politique de l'environnement en Bretagne ainsi que sur des questions ou des dossiers relatifs à l'environnement et d'intérêt régional manifeste, sur lesquels il est consulté ». Ce conseil traite ainsi l'ensemble des thématiques environnementales dont la gestion de l'énergie et l'évolution du climat.

4.3.4 Le Plan climat énergie territorial : un document en cours de rédaction

La loi Grenelle 2 a également créé les Plans climat-énergie territoriaux (PCET) qui sont désormais obligatoires pour toute collectivité de plus de 50 000 habitants, soit 23 collectivités bretonnes dont Quimper Communauté. Certaines collectivités se sont également engagées dans l'élaboration de ce document, portant à 30 l'ensemble des collectivités qui se sont lancé dans un PCET.



Quimper Communauté est actuellement en train de réaliser ce document ; il permettra de mettre à jour les connaissances relatives à l'énergie sur la commune (émissions de gaz à effet de serre, consommation énergétique, mix énergétique disponible, production d'énergie et potentialité de développement des énergies renouvelables).

4.3.5 Des politiques spécifiques mises en place dans le cadre du plan climat : une demande de labellisation Cit'Ergie® et un schéma de restauration énergétique

Dans le cadre du Plan climat territorial, Quimper Communauté et Quimper ont décidé d'encadrer leur politique énergétique et climatique par le label Cit'Ergie® de l'Ademe. Ce label récompense les politiques exemplaires des collectivités en matière de performance énergétique et de lutte contre le changement climatique. Après un état des lieux basé sur 6 domaines (développement territorial ; patrimoine de la collectivité ; approvisionnement en énergie, eau-assainissement ; mobilité ; organisation interne ; communication, coopération), la collectivité définit une politique énergétique pour 4 ans. Défini comme une démarche d'amélioration continue, le label nécessite un suivi annuel par un conseiller Cit'Ergie® et un audit tous les 4 ans pour le renouvellement du label.

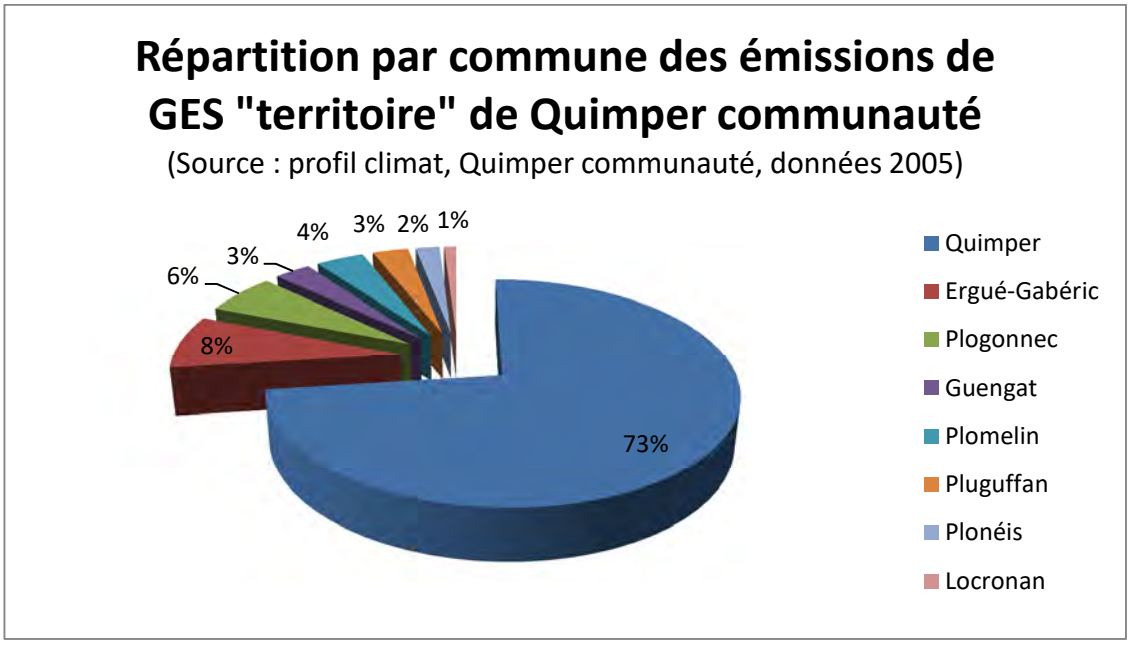
La commune a également mis en place un schéma de restauration énergétique des bâtiments. Il a pour objectif la mise en place d'un programme de rénovation énergétique des bâtiments communaux.

Enfin, en signant en 2010 la Convention des Maires, Quimper et son agglomération se sont engagés pour l'objectif « 3x20 » européen.

➔ 4.4 Les données de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre

4.4.1 Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : le bâtiment et les déplacements, principaux responsables

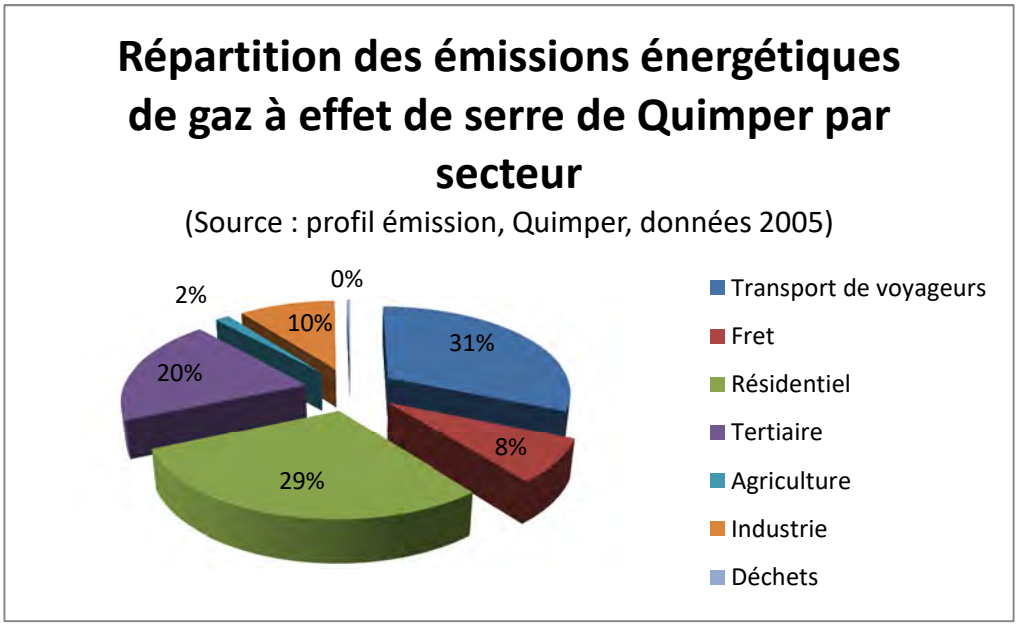
Les émissions de gaz à effet de serre



Le PCET (réalisé à partir des données de 2005) estime que l'agglomération quimpéroise est responsable de 519 419 tonnes équivalent CO_2 (teq CO_2), soit 6 teq CO_2 par an et par habitant. En guise de comparaison, dans le Pays de Cornouaille, chaque habitant émet 8,7 teq CO_2 par an, et 8 teq CO_2 pour la région Bretagne.

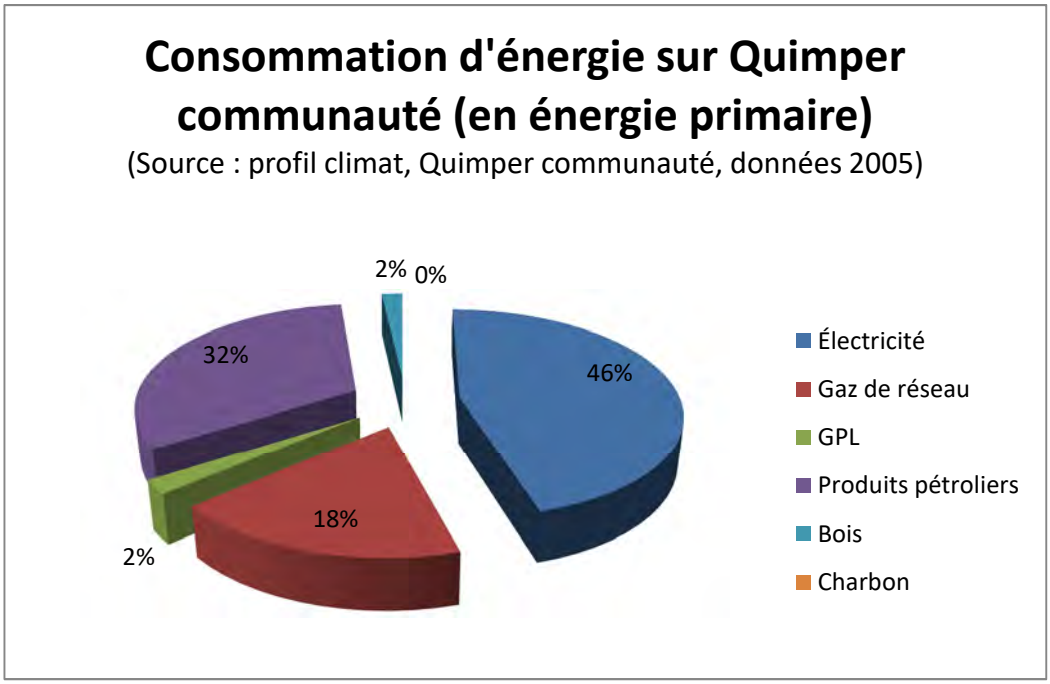
La ville de Quimper est quant à elle responsable de l'émission de **383 783 teq CO_2** soit 73% des émissions de l'agglomération environ. Ce qui représente 6 teq CO_2 par an et par habitant. Parmi ces émissions, un peu plus de 42 000 ne sont pas issues de l'utilisation d'énergie.

Les principaux responsables des émissions de gaz à effet de serre sont le transport (voyageurs et fret), qui représente 39% des émissions, et le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire), qui émet 49 % des GES. Ce sont bien les deux secteurs ciblés par le gouvernement français pour la réorientation de sa politique énergétique.



Les consommations énergétiques :

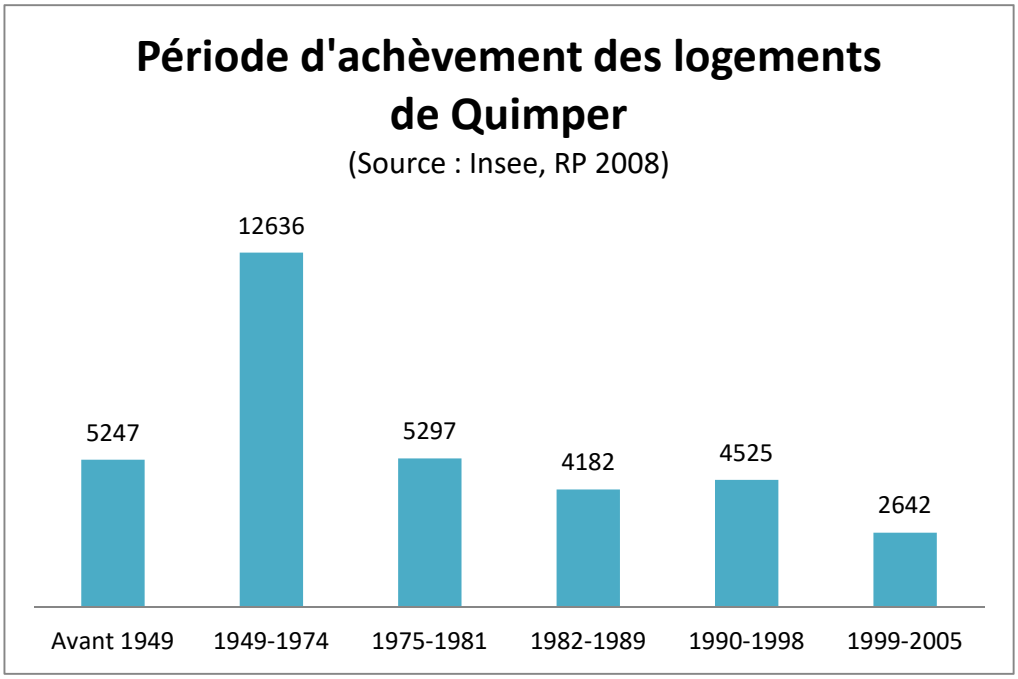
En 2005, les consommations énergétiques primaires de Quimper communauté étaient de 260 723 tonnes équivalent pétrole (tep), soit 35 MWhep par habitant.



Sur le territoire, l'électricité est la principale énergie consommée puisqu'elle représente 46 % de l'énergie consommée (en énergie primaire). Les produits pétroliers arrivent en seconde position : ils représentent 32 % de la consommation en énergie primaire. La commune dispose également d'un réseau de gaz de ville développé.

4.4.2 Les logements existants : une forte proportion de logements construits avant l'instauration des réglementations thermiques

De manière globale, force est de constater que les habitations datant d'avant la première réglementation thermique, n'ayant pas eu d'obligations minimales dans ce domaine, ont plus de risque de bénéficier de performances énergétiques médiocres. L'état du parc est donc généralement décrit à l'aide des années de construction des bâtiments: ceux construits avant 1974 sont ainsi soupçonnés de consommer beaucoup d'énergie. Cette tendance va en diminuant au fur et à mesure des réglementations thermiques ; elles ont ainsi permis de diviser par deux la consommation énergétique des bâtiments entre 1988 et 2005. La RT 2012 devrait également permettre une division par deux de la consommation énergétique des bâtiments par rapport à la RT 2005.



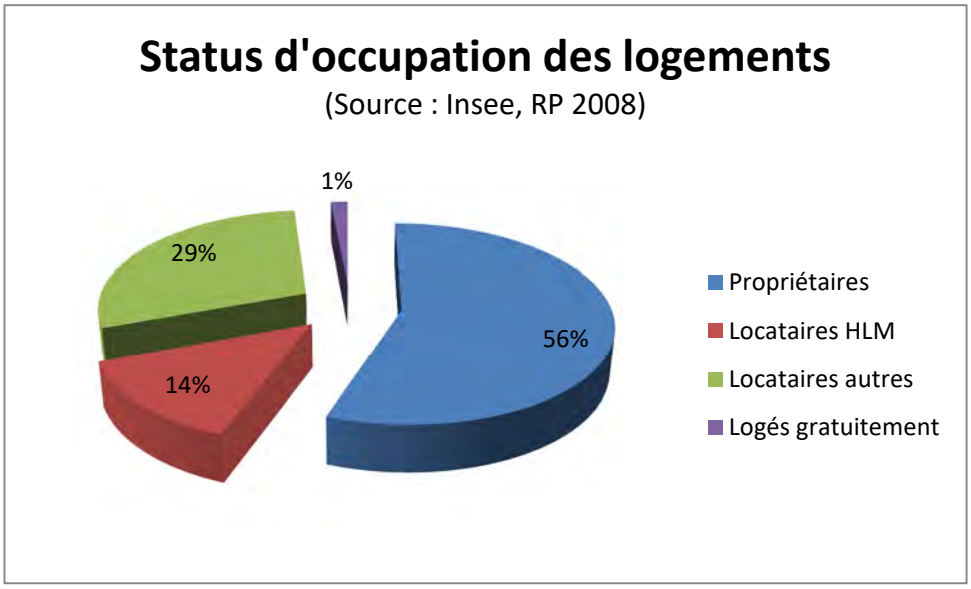
Sur la commune de Quimper, 17 882 logements ont été construits avant 1974 (première réglementation thermique). Ils représentent ainsi près de 52 % des logements.

Si le Grenelle de l'environnement, à travers la réglementation thermique, a véritablement créé une avancée dans le domaine du bâtiment, il est tout de même fortement limité aux constructions neuves. Or celles-ci ne représentent que 1 % du parc immobilier français. Pour l'ensemble des bâtiments existants, des mesures complémentaires ont été prises par le Plan bâtiment Grenelle (groupe de travail pour la performance énergétique du bâti du Grenelle de l'environnement) :

- « Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;
- rénover 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020. Lancer la rénovation énergétique de tous les bâtiments de l'Etat et de ses établissements publics avant 2013 ;
- engager des travaux de performance énergétique dans le parc tertiaire public et privé entre 2012 et 2020 ».

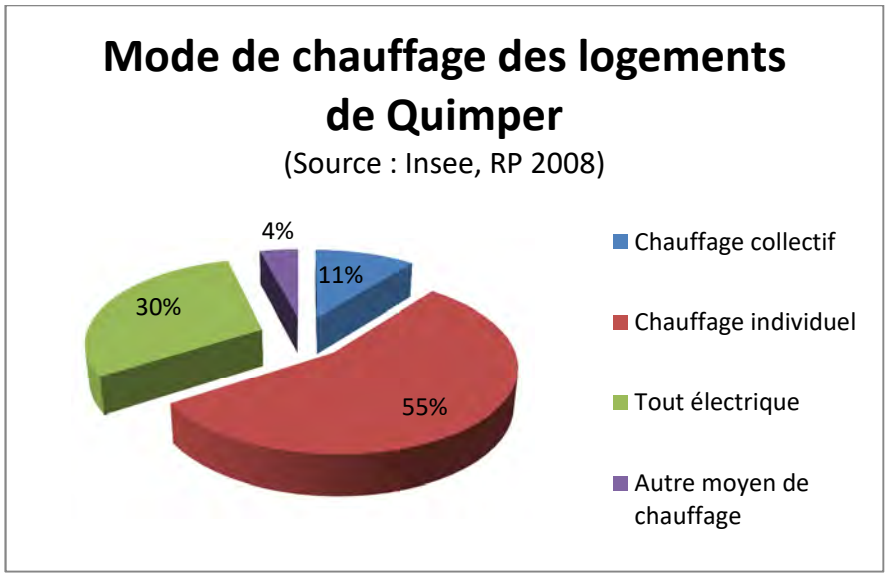
Pour ce qui est de la rénovation des logements privés, les propriétaires (statut de 56 % des RP) peuvent être à l'initiative de travaux de performance énergétique ou de recours aux énergies renouvelables qui sont favorisés par des subventions et autres incitations.

Sur Quimper, 13 692 résidences principales sont en location, donc entièrement dépendants des aménagements effectués par les propriétaires. Parmi eux, 4 368 ménages sont locataires de logements HLM et devraient bénéficier de rénovation énergétique dans le cadre du Grenelle.

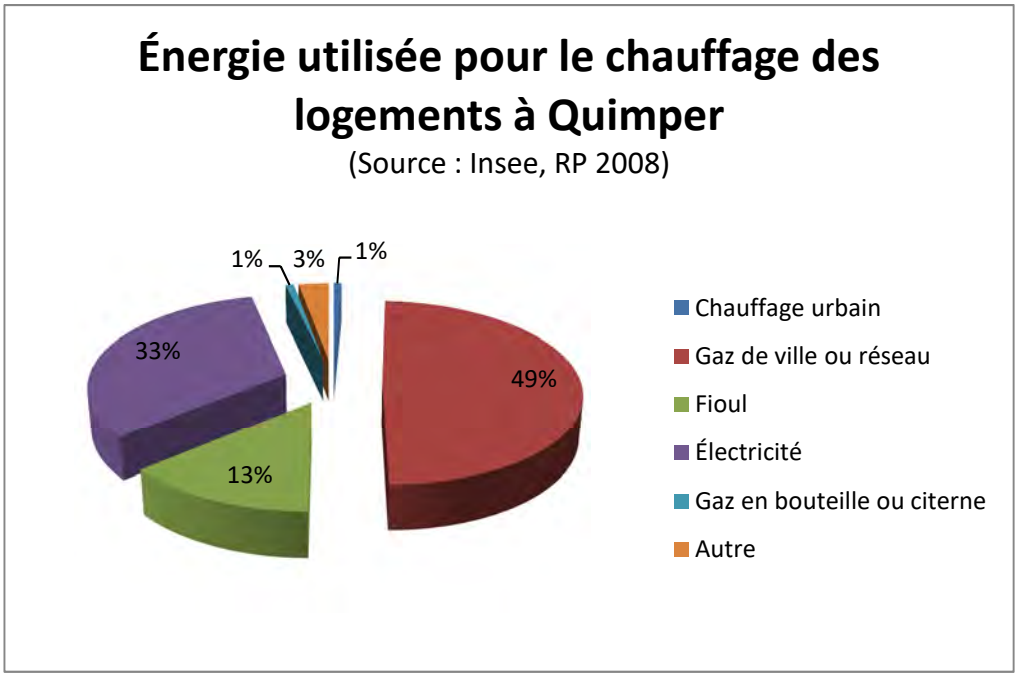


L'un des enjeux sous-jacents de la réhabilitation thermique est la lutte contre la précarité énergétique. Pour près de 3,5 millions de ménages en France, les dépenses énergétiques représentent chaque mois plus de 10 % du budget. Or, dans ce cas de figure, un ménage sur cinq est amené à diminuer ses consommations de chauffage. La lutte contre la précarité énergétique est aujourd'hui l'une des priorités du gouvernement français au regard des prévisions de hausse du prix des énergies. Notons que, de manière surprenante, la précarité énergétique touche également les propriétaires à faibles revenus qui ne leur permettent pas de subvenir à leurs besoins de matière de chauffage ou pour les propriétaires âgés pour qui il peut être difficile de réinvestir pour leur bien immobilier.

4.4.3 Le mode de chauffage et l'énergie utilisée : une forte domination du chauffage individuel



Pour ce qui est du mode de chauffage des logements quimpérois, le recensement Insee 2008, indique une prédominance du chauffage individuel pour les logements d'habitation.



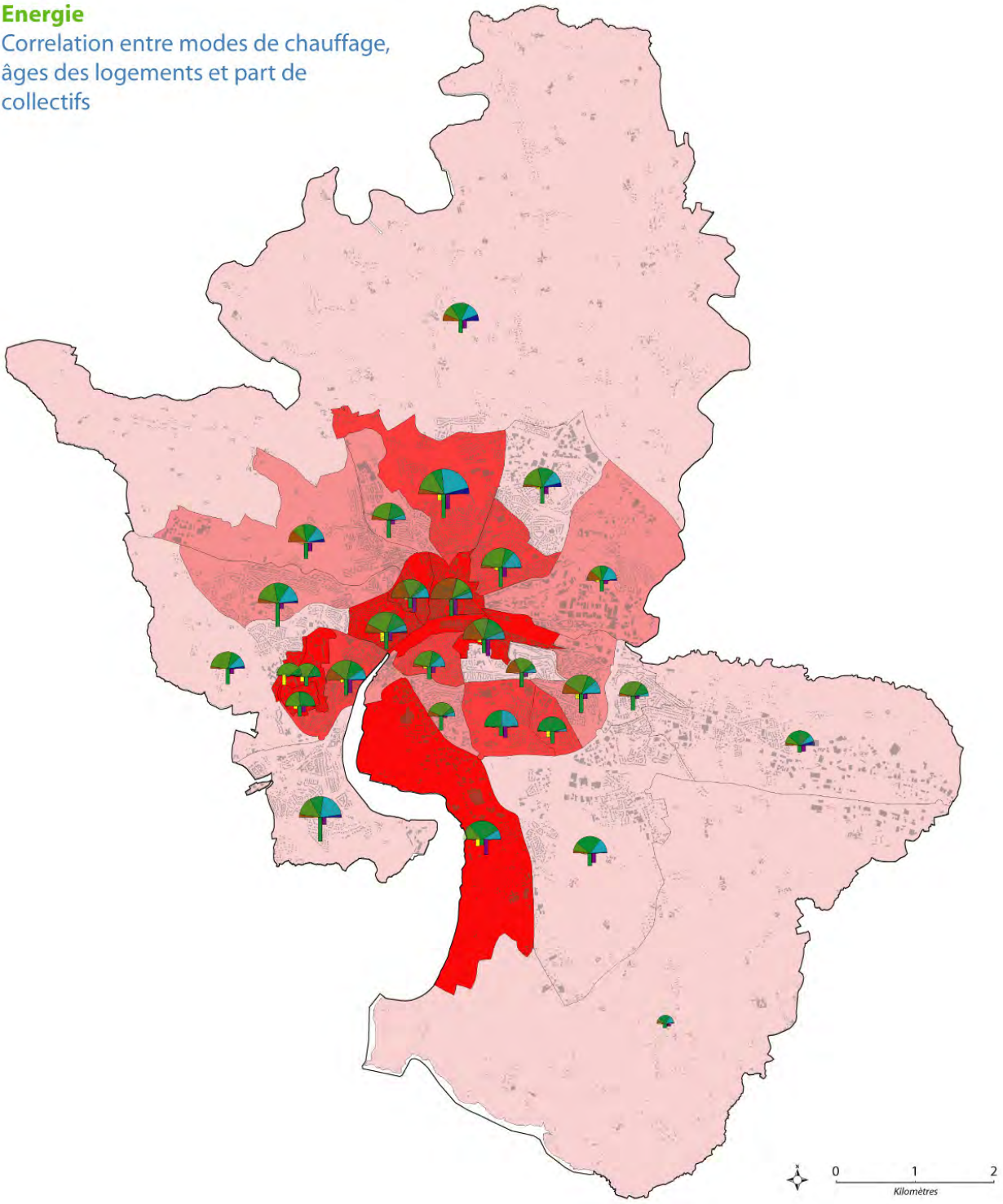
D'autre part, les logements sont principalement chauffés au gaz de ville, et 33 % des habitations utilisent de l'électricité, une énergie non émettrice de gaz à effet de serre, mais qui nécessite une transformation (nucléaire) et un transport. Le fioul représente quant à lui la troisième énergie utilisée sur le territoire communal. La part d'énergie non traditionnelle (énergies autre que fossiles et électricité) est également faible (3 %). Cette représentativité de l'énergie utilisée par les logements nous donne des indications sur le mix énergétique de base de la commune.

Notons que si l'Insee indique la présence d'un chauffage urbain utilisé par 1% des logements (236 habitations), les services de la commune n'ont recensé aucun réseau sur leur territoire, laissant supposer une erreur lors du recensement. Il est ainsi probable que ces 236 logements soient reliés au gaz de ville.

La répartition du mix énergétique sur le territoire est fortement liée à la desserte en réseau gaz. À noter la forte part de l'électrique dans les quartiers centraux dont l'habitat est ancien et sans doute plus déperditif (avant les premières réglementations thermiques).

Energie

Correlation entre modes de chauffage, âges des logements et part de collectifs



Type de chauffage

1 100

Chauffage Collectif
Chauffage Central Individuel
Chauffage Électrique

Répartition des logements selon leur âge

2 100
1 050
210

Avant 1949
De 1949 à 1974
De 1975 à 1989
De 1990 à 2005
Entre 2006 et 2008

Part de logements collectifs

Sup. à 75 %
De 50 à 75 %
De 25 à 50 %
Inf. à 25 %

Source : Données par IRIS, Insee RGP 2008

4.4.4 L'éclairage public : une source de dépense énergétique importante pour les communes

L'éclairage public est l'un des postes de dépense important des communes. De plus, outre la consommation énergétique qu'il induit, l'éclairage est une source de pollution lumineuse néfaste pour la vie nocturne et l'observation du ciel.

En 2010, Quimper comptait 9 287 points lumineux sur son territoire pour une consommation de 4 192 526 kWh soit une dépense de 350 613 euros TTC.

Afin d'améliorer son service, la commune de Quimper a mis en place un Schéma directeur d'aménagement lumière (Sdal). Ce plan, instauré en 2002 définit la politique communale pour 10 à 15 années. Son objectif est double :

- Optimiser l'éclairage de la voierie : en améliorant le confort visuel tout en rationnalisant les consommations énergétiques et d'entretien (remplacement des luminaires par des installations plus performantes).
- Transformer l'image nocturne de la ville : dans un souci d'équilibre entre le centre-ville et les quartiers.

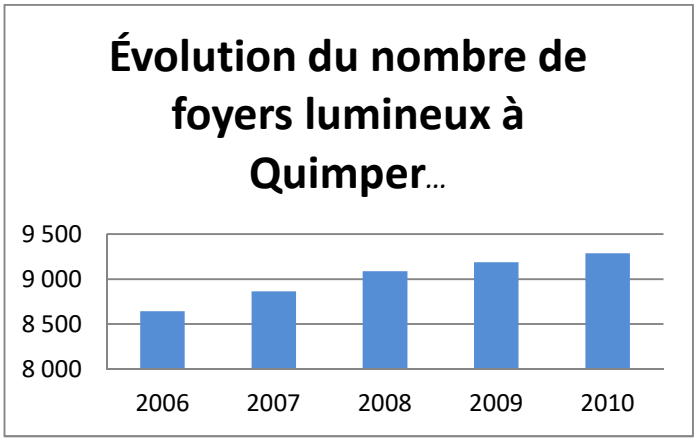
Ce plan se décline autour de six directives :

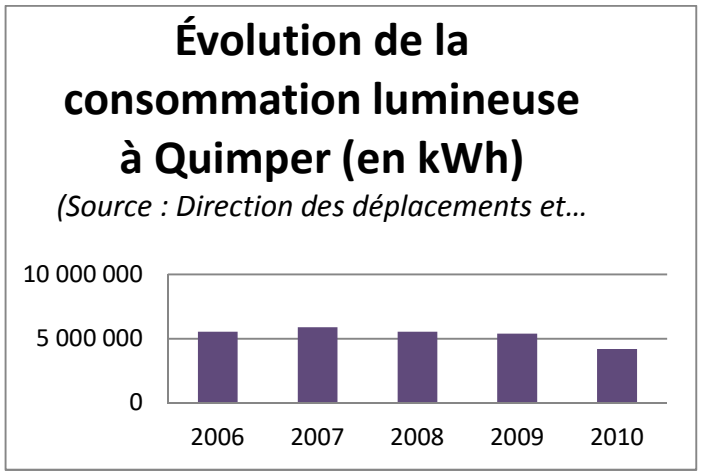
- préserver la nuit dans la couronne rurale : ces zones peu urbanisées ne bénéficient pas d'éclairage public ;
- améliorer la sécurité et la visibilité des entrées d'agglomération à travers un traitement des entrées de ville telles que les ronds-points, et une mise en valeur du traitement paysager ;
- renforcer la fonction structurante des pénétrantes et des voies de desserte ;
- affirmer l'identité nocturne des quartiers ;
- sécuriser les cheminements piétons ;
- transformer l'image de certains sites, notamment des sites industriels, du parc des expositions et des parkings, par des jeux de lumière.

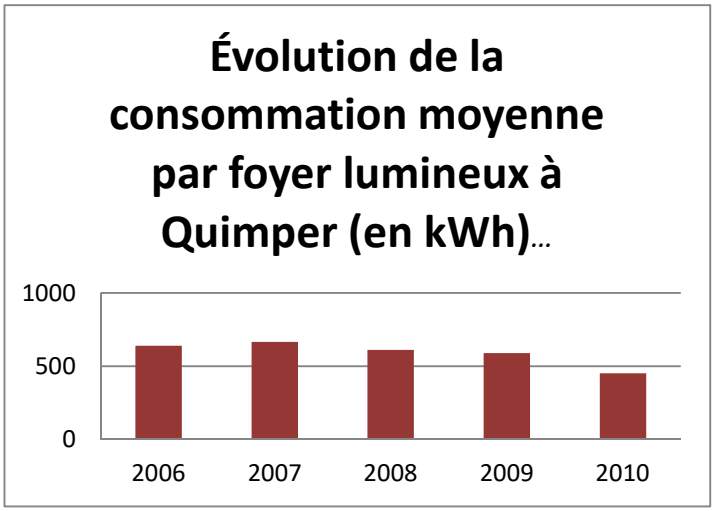
L'instauration de ce plan a permis l'amélioration du service d'une part et la réalisation d'économies d'énergies d'autre part. Pour limiter les consommations énergétiques, quelques actions spécifiques ont vu le jour :

- suppression des points lumineux trop consommateurs (lampe à vapeur de mercure, ballons fluorescents et boules lumineuses) ;
- installation d'horloges astronomiques et de ballasts électroniques pour une meilleure gestion de l'éclairage ;
- mise en place de dispositifs d'économie d'énergie sur 23% du patrimoine : 14% de sources sont équipées de réducteurs de puissance et 9% des sources sont coupées de 22h à 6h.

Grâce à ces actions et malgré une augmentation du nombre de points lumineux sur la commune, la consommation énergétique relative à l'éclairage publique a diminué : - 24,2 % entre 2006 et 2010. De même, la consommation par foyer lumineux a été réduite de près de 30 % (640 kWh en moyenne en 2006 contre 451 kWh en moyenne en 2010). Il en résulte une diminution de 14% environ de la dépense malgré l'évolution du prix moyen du kWh.







➔ 4.5 Le mix énergétique, un enjeu fort pour la région Bretagne

L'un des enjeux majeurs de l'énergie en France consiste à développer un mix énergétique, c'est-à-dire un panel de différentes formes d'énergie, afin de réduire la dépense relative aux énergies fossiles. De fait, l'élargissement du mix énergétique n'a d'intérêt que s'il favorise la création d'énergie au niveau local.

Cet enjeu national est d'autant plus important en région Bretagne que l'approvisionnement en énergie est compliqué : sa position géographique, excentrée, entraine une fragilité d'alimentation notamment lors des pics de consommation. Depuis 2003, les pointes de consommation sont en augmentation (+ 14 %), ce qui place désormais la Bretagne face au risque de *black-out*.

À noter également que la région produit seulement 8,3 % de sa consommation d'énergie, soit en 2010, 83 715 GWh. Cette production, corrigée du climat, est stable depuis 2000, comme l'indique le taux de croissance annuel moyen de – 0,04 %. En revanche, la consommation électrique affiche une augmentation plus soutenue que pour le reste du pays : + 21 % entre 2003 et 2010 en Bretagne contre 9 % au niveau national.

La situation péninsulaire de la Bretagne, sa faible production d'électricité et la forte croissance de ses besoins sont les trois facteurs qui entrainent la fragilité de la région d'après le Pacte électrique breton.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR), qui viendraient étoffer le mix énergétique de la région, est particulièrement favorable. Le Plan éco-énergie Bretagne estime en effet que d'ici 2020, les EnR pourraient couvrir plus de 20 % de la consommation régionale et 34 % pour la consommation électrique. Enfin, ces énergies pourraient engendrer des économies d'énergie d'environ 18 % d'ici 2020 (soit 1 350 tep).

4.5.1 L'électricité : une énergie soumise à des conditions d'approvisionnement particulières

Le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement du Finistère (SDEF) est délégataire du service de gestion d'électricité pour la commune de Quimper ainsi qu'une grande majorité des communes du département. Un contrat de concession a été signé entre le SDEF et ErDF le 2 mars 1993 pour 30 ans.

Chiffres clés de l'année 2010 (source : Crac 2011) :

- Longueur du réseau haute tension A (HTA) : 296 481 ml
- Longueur du réseau basse tension (BT) : 478 246 ml
- Nombre de postes HTA/BT : 475
- Nombre de clients : 40 369

4.5.2 Le gaz naturel : une énergie alternative à l'électricité

Dans un contexte particulier d'un point de vue de l'approvisionnement en électricité, le développement du réseau de gaz est considéré comme une alternative de choix à développer.

La commune de Quimper est dotée d'un réseau de gaz et la distribution de l'énergie est confiée à GrDF par un contrat de concession du 16 mai 1995 pour 30 ans. Ce réseau est actuellement en expansion puisque de nouvelles canalisations sont prévues courant 2012.

En 2011, Quimper comptait 19 689 clients sur son territoire qui ont consommé 357 056 MWh de gaz naturel.

➔4.6 Les leviers d'action pour la performance énergétique : le rôle central du PLU

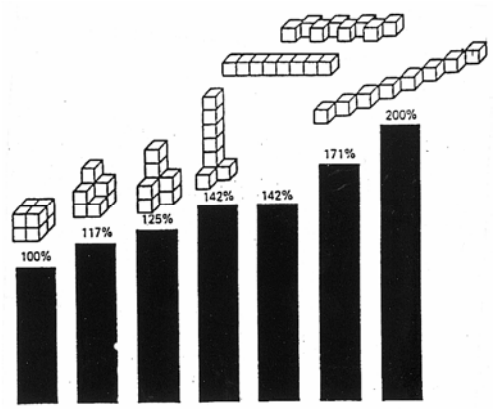
En tant que document de planification urbaine, le PLU a un rôle à jouer dans la gestion de l'énergie.

Les mesures relatives à la RT 2012, réalisées seules, n'auront d'impact que sur la consommation des bâtiments neufs. Or le transport est également un défi de taille lié à l'organisation territoriale nationale en termes de limitation de la consommation d'énergie. En conséquence, le défi lié à l'énergie implique de repenser notre relation à l'organisation urbaine. Ceci passe par plusieurs axes d'amélioration qui concernent directement les collectivités :

- inventer la ville et les équipements de demain ;
- les rendre économes en énergie ;
- les rendre accessibles et vivables pour tous ;
- accompagner les acteurs de la construction vers la performance énergétique et mettre en œuvre une pédagogie de la maîtrise de l'énergie.

4.6.1 La compacité (densité, formes urbaines accolées) : une mesure de limitation de la consommation d'énergie

La densité urbaine est l'une des premières mesures favorisant les économies d'énergie. En effet, la densité favorise la compacité, ce qui signifie que le rapport entre volume et surfaces déperditives (mur) est meilleur. D'autre part, une plus forte densité, nécessite moins de longueur de réseaux et de voiries ; outre l'intérêt financier pour la commune, cela signifie une durée de travaux moindre donc moins de pollution et un besoin en matières premières revu à la baisse. Enfin, la densité est le meilleur moyen de générer des gains d'énergie liés aux transports. De plus l'étalement urbain est un enjeu fort pour la protection de la biodiversité. De plus, la densité permet d'atteindre les objectifs de la RT 2012 à moindre coût.



Relation entre la compacité des formes bâties et les déperditions d'énergie

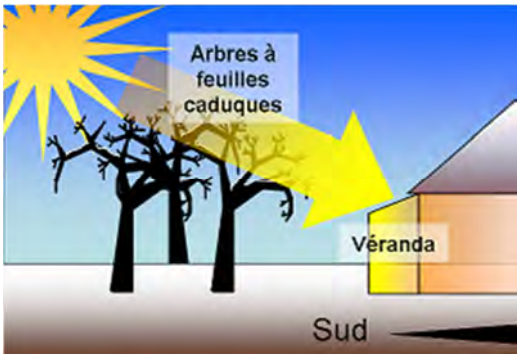
Le Grenelle de l'environnement permet aux PLU d'imposer des ***critères de densité renforcer à respecter, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports en communs.***

4.6.2 Le bioclimatisme : un levier pour augmenter la performance énergétique du bâti

Le Grenelle de l'environnement permet aux PLU d'imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation (+ nouvel article 15 du règlement).

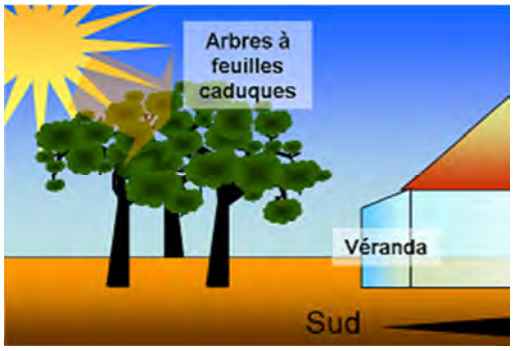
Le bioclimatisme consiste à prendre en compte l'environnement dans lequel s'insère le bâti afin d'optimiser les apports de lumière (donc de chaleur) et de limiter l'impact des vents froids. Une bonne implantation sur la parcelle aura des impacts sur la performance énergétique du bâti autant en hiver qu'en été. Cet outil vient en complément d'une isolation performante.

En hiver : besoin de chaleur et de lumière



- maximiser les apports solaires sur les façades exposées en évitant les ombres portées ;
- garantir l'accès au soleil des toitures. Trouver la bonne adéquation entre pente, orientation et masques ;
- limiter l'impact des vents froids (nord) par l'implantation d'une haie haute au nord ou l'absence d'ouverture sur cette façade.

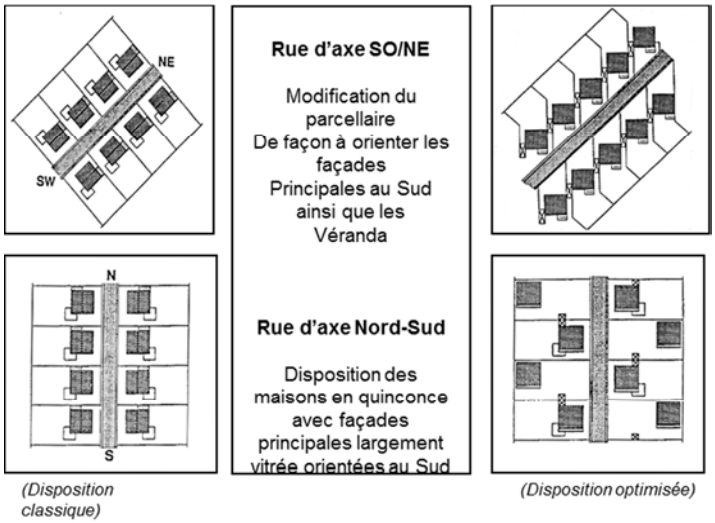
En été : limiter l'utilisation des climatiseurs



- utiliser des protections solaires intégrées (débords de toits) ;
- utiliser la végétation (arbres à feuilles caduques).

Concrètement, la disposition des rues devra favoriser la meilleure orientation pour l'ensemble des constructions :

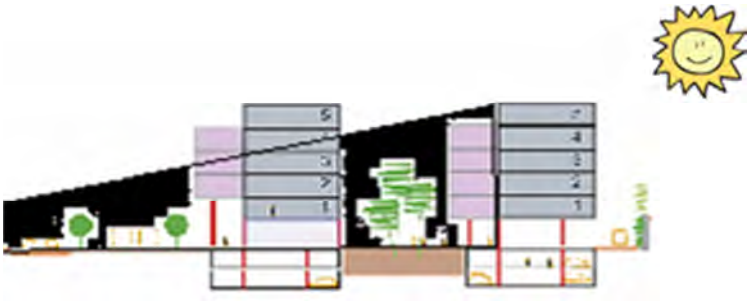
- Rues orientées nord/sud : demander des parcelles suffisamment larges pour éviter que les constructions ne se fassent de l'ombre.
- Rues orientées est/ouest : imposer aux maisons desservies par le sud un grand recul à la rue.
- Rues orientées sud-est/nord-ouest : éviter les parcelles allongées sud-ouest/nord-est car elles vont recevoir les vents dominant sur les deux façades principales.



Implantation des rues et du bâti en fonction de l'orientation climatique

D'autre part, des bâtiments peuvent créer des ombres portées sur ceux situés en arrière, en conséquence, l'aménagement de nouvelles zones devra :

- placer les volumes les plus hauts au nord, et les plus bas au sud : diminue l'ombrage sur la rue ;
- instaurer des règles d'accès par le nord-ouest de la parcelle pour favoriser la création d'espace tampon de ce côté.



Exemple d'implantation de bâtiments à éviter du fait de la création d'une ombre portée

4.6.3 L'évolution de la réglementation du PLU : vers une prise en compte renforcée de la performance énergétique

Le décret du 29 février 2012 et son article 25 modifie l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme : le PLU comprendra désormais 16 articles soit deux articles supplémentaires.

L'article 15 du PLU définira « les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ».

Les orientations de la commune en matière de performance énergétique notamment trouveront ainsi leur écho dans cet article. L'évolution de la législation confirme l'importance apportée à cette thématique par la France.

➔ 4.6 Les énergies renouvelables : des moyens de substitution

Les énergies renouvelables regroupent différents moyens d'obtenir de l'énergie sans recourir à l'utilisation de matériaux épuisables tels que le pétrole, le gaz et le charbon. Il s'agit donc d'utiliser la chaleur issue du soleil, de l'eau, du vent, ou celle présente dans le sol. Si durant de nombreuses années l'intérêt de ces énergies renouvelables ne s'est pas fait sentir, la donne est différente aujourd'hui. Ceci est lié à la raréfaction des énergies fossiles d'une part (environ un siècle de stock pour le pétrole et le gaz, et deux pour le charbon), mais également à l'augmentation du besoin du fait de l'arrivée de nouveaux pays parmi les plus gros consommateurs d'énergie et de l'augmentation de la dépendance énergétique.

En parallèle de la réduction des consommations énergétiques réalisées par les travaux de performance énergétique et le respect de la réglementation thermique, le programme national prévoit le développement des énergies renouvelables en substitution de l'utilisation des énergies fossiles. Le Grenelle de l'environnement reprend la directive européenne « paquet énergie » et prévoit que les énergies renouvelables représentent 23 % de la consommation en énergie finale d'ici 2020.

En 2010, la consommation énergétique de Quimper communauté était de 2 193 GWh/an d'énergie finale, dont 129 GWh/an produits localement à partir d'énergies renouvelables, soit 5,88 %.

En tant que signataires de la Convention des Maires, Quimper et son agglomération se sont engagés pour atteindre le « 3x20 ». Le profil climat de Quimper Communauté a en conséquence analysé les besoins en développement des énergies renouvelables pour que leur production représente 23% de la consommation en énergie en 2020. Cette analyse se fait à partir de 3 hypothèses pour l'horizon 2020 : la consommation a été réduite de 20 % ; la consommation est identique à celle de 2010 ; la consommation a progressé. Selon ces différentes hypothèses, il serait nécessaire de multiplie par 2,7 à 4 la production d'énergie renouvelable d'ici 2020.

4.6.1 L'énergie éolienne

Les éoliennes sont des turbines qui utilisent le vent pour produire de l'électricité. Leurs puissances varient entre 500 kW et 6 MW et les mats peuvent atteindre 60 et 100 m. Il existe également de petites éoliennes dont le mat n'excède pas 12 mètres.

À l'échelle de la région, un Schéma Régional de l'Éolien, annexe du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, définit les zones du territoire favorables au développement de l'éolien. Le 4 décembre 2009, le Préfet de région et le Président du Conseil régional ont lancé l'élaboration du document pour la Bretagne. Soumis à l'avis du public entre le 22 février 2012 et le 2 mars 2012, il sera annexé au SRCAE. Le projet de SRE exclu cependant une grande partie du territoire communal qui correspond aux servitudes de radars et d'aéronautique. En conséquence, le potentiel de développement de l'éolien sur Quimper est faible. Sur les parties du territoire non soumises à ces exclusions, une concertation large devra permettre d'affiner les limites des futures zones de développement de l'éolien en fonction des conditions sociales et urbaines, de la biodiversité et du paysage.

En 2010, aucune éolienne n'était recensée sur le territoire.

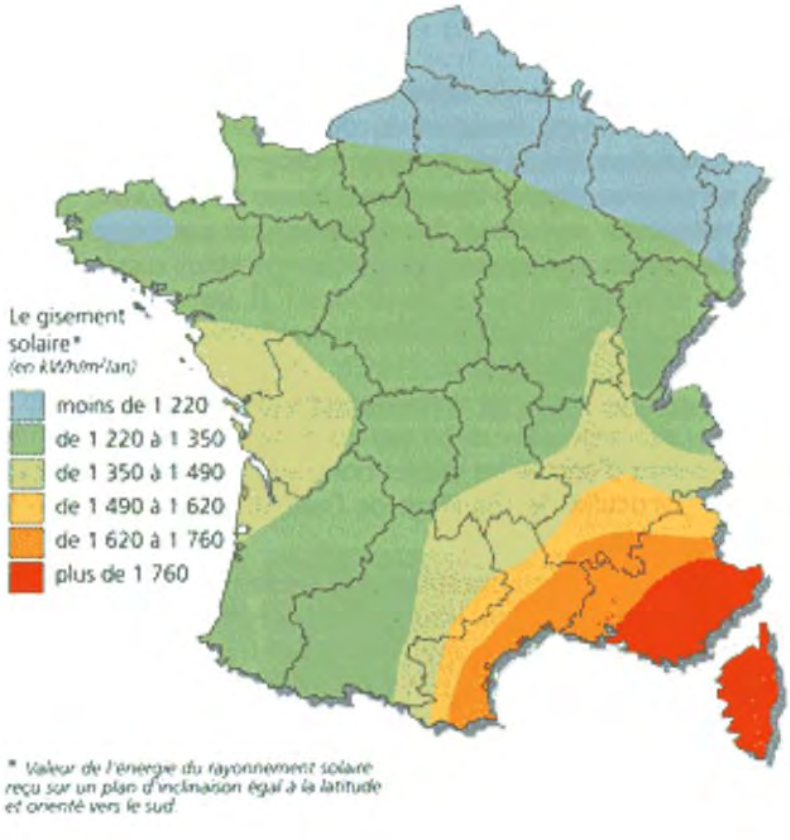
4.6.2 L'énergie solaire

Le soleil fait parvenir sur Terre, chaque année, 10 000 fois la consommation actuelle mondiale. Cette ressource inépuisable est aujourd'hui utilisée par deux types d'installations :

- *Les panneaux photovoltaïques : qui créent de l'électricité.*
- *Les panneaux solaires thermiques : utilisés pour chauffer l'eau utilisés dans les sanitaires.*

En France, le potentiel de développement du solaire est estimé à partir de l'énergie solaire incidente reçue. À Quimper, cette énergie incidente est comprise entre 1 220 et 1 350 kWh/m².

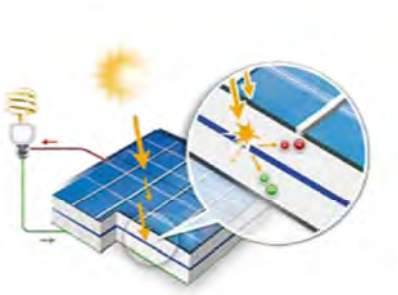
L'ensemble des toitures peuvent accueillir des panneaux solaires. En revanche la production sera optimale si les panneaux sont orientés au sud, perpendiculairement aux rayons incidents et sans ombre portée. Il existe ainsi un vrai potentiel de développement lié à l'énergie solaire.



Le solaire photovoltaïque

L'effet photovoltaïque correspond à la capacité de certains matériaux à créer de l'énergie à partir des composantes de la lumière (et non de leur chaleur) : lorsque la lumière du soleil (photons) va venir percuter la matière, elle transmet de l'énergie aux électrons présents dans la matière, qui, en se déplaçant, créent un

Fin 2010, le territoire quimpérois comptait 51 installations photovoltaïques faisait l'objet d'un raccordement ERDF, soit une puissance installée de 139 kW (source : OREGES). Depuis 2011, Quimper ainsi que son agglomération ont favorisé une recherche de performance énergétique et de production d'énergie renouvelables pour l'ensemble des projets d'équipements. L'installation de panneaux photovoltaïques était particulièrement ciblée. Ainsi si l'ensemble des projets voient le jour, ce sont près de 478 MWh qui sont espérés sur la commune.



Source : HESPUL

Bâtiment	Date de mise en service	Production annuelle (kWh)
Salle associative Saint Pol Roux	2011	4 794
Espace Denise Larzul		2 122
Déchèterie Kergonan		13 514
Bâtiment centre technique	2012	7 488
Maison des services publics		6 143
Groupes scolaires (11)		312 880
Cuisine centrale Symoresco		26 989
Parc des expositions de Penvillers	2013-2014	104 000
Production		**477 930**

Installations de panneaux photovoltaïques prévus depuis 2011. Source : profil climat de Quimper communauté, production d'énergie renouvelable

Le solaire thermique :

L'eau chaude sanitaire représente 10 à 20 % de la consommation d'énergie, d'où l'intérêt d'utiliser des techniques moins émissives en gaz à effet de serre pour ce domaine. Contrairement aux panneaux photovoltaïques, les panneaux solaires thermiques restituent la chaleur qu'ils reçoivent. Ils permettent plusieurs utilisations dont les principales sont : la production d'eau chaude, de chauffage des maisons ou de

En 2010, l'OREGES estimait à 37 le nombre d'installations de chauffage solaire présentes sur le territoire, pour une puissance installée de 176 kW et une production de 85 MWh.

Dans la mesure où la réglementation thermique de 2012 impose l'utilisation d'installations d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude, cette technique devrait se développer fortement dans les années à venir.

4.6.3 L'énergie hydraulique

> *L'énergie hydraulique consiste à récupérer la force de l'eau à travers des installations importantes telles que les barrages (« grande hydraulique ») et de plus petites installations (« petite hydraulique ») telles que les moulins.*

À l'heure actuelle, la tendance est plus à l'ouverture des cours d'eau pour permettre à la biodiversité de se développer plutôt qu'à l'installation de barrages. Ainsi le potentiel de développement de l'hydroélectricité sur Quimper est très limité.

Aujourd'hui aucune installation n'est recensée sur le territoire.

4.6.4 La cogénération industrielle

> *Il s'agit de la production simultanée de chaleur et d'électricité ; la chaleur étant produite à partir de l'électricité. La cogénération industrielle utilise généralement une turbine alimentée au gaz naturel pour la production d'électricité.*

Le développement de la cogénération industrielle est limité par les besoins des entreprises, cette technique n'est en effet rentable que dans le cas où l'exploitation du bâtiment nécessite à la fois une forte production d'électricité et de chaleur.

Sur le territoire de Quimper, deux installations ont été recensées : une au niveau de l'usine d'Entremont et une pour l'hôpital de Quimper. Compte tenu de la sensibilité des données concernant l'usine d'Entremont, la production de chaleur n'a pas été communiquée. D'autre part, cette installation est arrêtée depuis novembre 2011 ; elle est en attente d'une décision ministérielle avant la signature d'un nouveau contrat.

Structure	Puissance électrique (en kW)	Production électrique (en MWh)	Puissance thermique (en kW)	Production de chaleur (en MWh)
Usine Entremont	7 244	18 468,00	non communiquée	non communiquée
Hôpital de Quimper	1 320	4,8	1 526	5 519
Total	**8 564**	**18 472,80**	-	-

Installations de cogénération à Quimper. Source : profil climat de Quimper communauté, production d'énergie renouvelable

La cogénération peut également être développée dans les usines d'incinération des ordures ménagères. Elle n'est cependant pas limitée à une utilisation industrielle, puisque des installations de micro-cogénération peuvent être installées chez les particuliers.

4.6.5 La méthanisation

> *La méthanisation consiste à la production de biogaz par à partir de matières fermentescibles. Le gaz produit peut ensuite être injecté dans le réseau de gaz, ou utilisé pour produire de la chaleur et de l'électricité, ou enfin servir de combustible aux véhicules.*

En tant que territoire agricole, Quimper est un territoire favorable au développement de la méthanisation. Quelques projets sont d'ailleurs à l'étude sur le territoire de l'agglomération, comme l'installation d'une usine de méthanisation des substrats locaux d'origine agricole et agroalimentaire.

Aujourd'hui, seule, la station d'épuration du Corniguel à Quimper utilise cette technique. En revanche, seule une partie du biogaz est valorisée en chaleur (5,5 GWh sont aujourd'hui produits et non valorisés). Afin de capitaliser l'ensemble de la production, Quimper Communauté envisage l'utilisation d'une installation de cogénération.

Structure	Quantité de biogaz produit (m3/an)	Production électrique (MWh/an)	Production thermique (MWh/an)	Production totale
Station d'épuration du Corniguel	1 300 000	0	2 887	2 887

Installation de méthanisation à Quimper. Source : profil climat de Quimper communauté, production d'énergie renouvelable

4.6.6 Le bois-énergie

Le bois est considéré comme une énergie renouvelable et propre dans la mesure où les gaz émis lors de la combustion correspondent au gaz absorbés lors de la période de croissance. Ceci nécessite cependant une gestion des parcelles destinées au bois-énergie et la proximité de la ressource pour limiter les transports vers les chaudières. Le bois-énergie revêt d'un intérêt supplémentaire : la valorisation économique de l'entretien des haies.

Afin d'identifier le potentiel mobilisable sur le territoire, Quimper Communauté a commandé à la Chambre d'Agriculture une étude sur le gisement en bois. Celle-ci conclue à un potentiel mobilisable de 1 299 tonnes de bois par an, ce qui correspond à 5 198 map/an (1 map correspond à environ 1 m^3 de plaquettes à 25% d'humidité).

Commune	Jeunes plantations (ha)	Boisement naturel dense (ha)	Boisement naturel lâche (ha)	Taux de boisement	Surface exploitable (ha)	Production mobilisable	
						map/an	t/an
Quimper	115	697	450	15	344	5 198	1 299

Potentiel du bois-énergie à Quimper. Source : gisement bois, Chambre d'Agriculture, 2010

En 2010, aucune chaudière bois n'était en fonctionnement dans les bâtiments de la collectivité. L'OREGES estimait cette même année à une production d'énergie thermique sur la commune de Quimper de 17 479 MWh.

Installation	Nombre d'installations	Puissance thermique (en kW)	Production thermique (en MWh)
Bois bûche	-	-	17 284
Bois chaufferie	3	195	195

Estimation de la production en bois-énergie en 2010 à Quimper. Source : Bretagne environnement, la production d'énergie renouvelable communale en 2010

4.6.7 La récupération des calories des eaux usées

Des technologies de récupération d'énergie à partir des eaux usées voient aujourd'hui le jour : elles permettent le chauffage des locaux ou de l'eau chaude sanitaire.

Sur la commune de Quimper, le dimensionnement des canalisations ne permet pas d'envisager cette technique. En revanche elle pourrait être développée pour la piscine Aquarive. En complétant cette technologie par une pompe à chaleur gaz, l'installation permettrait de couvrir 90 % des besoins en chauffage des eaux de bassin, 75 % des besoins de chauffage de l'eau chaude sanitaire et 75 % du chauffage des locaux.

Éolienne	Électrique	Faible
Solaire photovoltaïque	Électricité	Intéressant
Solaire thermique	Thermique (eau chaude solaire)	Intéressant
Hydroélectricité	Électrique	Faible
Cogénération	Thermique et électrique	Intéressant
Méthanisation	Thermique et électrique	Intéressant
Biomasse	Thermique et électrique	Intéressant
Récupération de calories des eaux usées	Thermique	Inexistant

La gestion de l'énergie implique donc un changement radical du modèle de fonctionnement français. Afin de réussir cette transition énergétique, la France a défini une politique énergétique ambitieuse qui se traduit par une réponse triple :

- ***Réduction des consommations énergétiques** : ceci passe par la mise en place de diagnostic de performance énergétique (DPE) des bâtiments, intervention sur le neuf avec de nouvelles réglementations, intervention sur l'ancien…*
- ***Substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables** afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre*
- ***Compensation des consommations** : l'ensemble des bâtiments du territoire ne pourra subir de rénovation énergétique efficace du fait de l'impact financier sur les propriétaires des logements. Afin de diminuer l'impact de la consommation de ces bâtiments, importante au regard des nouvelles normes, la France souhaite mettre en place des mesures de compensation, telles que la production locale (recours au solaire, réseau de chaleur…)*

- ***Quelle ville et quels équipements demain en termes de performance énergétique et de limitation des gaz à effet de serre ?***
- ***Quels choix de mobilité (axes fort de TC aux densités renforcées, pôle gare accessibilité des équipements et générateurs de trafic (commerces, zones d'emplois) ?***
- ***Zones AU et orientations bioclimatiques : quelle urbanisation en fonction du potentiel de chaque terrain ? Quelles formes urbaines ? Diagnostic réseau électrique et gaz (saturation des postes transformateurs, renforcement ou extension de réseaux projetés ?)***
- ***Comment intensifier le recours aux énergies renouvelables (systèmes de chauffage collectif convertibles aux EnR notamment pour le logement collectif, réseau de chaleur, …)***
- ***Rénovation thermique massive du parc : quels leviers ?***

Les points forts	Les points faibles
▪ Un pacte électrique breton qui tend à diminuer la consommation électrique, renforcer le réseau existant et développer d'autres moyens de production et de stockage ▪ Un SRCAE qui devrait être approuvé fin 2012 début 2013. Il reprendra le pacte électrique breton ▪ Un PCET en cours d'élaboration ▪ Un territoire bénéficiant d'un potentiel intéressant pour plusieurs énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, biomasse, méthanisation, cogénération) ▪ Un territoire bénéficiant d'un réseau de gaz en extension favorisant le mix énergétique ▪ Une demande de labellisation Cit'Ergie® en cours ainsi qu'un plan de restauration énergétique des bâtiments publics, un schéma directeur d'aménagement lumière en 2002	▪ Une difficulté d'approvisionnement en électricité pour l'ensemble de la région Bretagne, des difficultés récurrentes avec notamment l'accroissement important de la demande en électricité sur le territoire ▪ Un territoire au relief tourmenté, rendant nécessaire la prise en compte au préalable du bioclimatisme ▪ 52 % des habitations construites avant 1974 peuvent présenter des performances énergétiques médiocres (première réglementation thermique). ▪ 56 % des habitants sont propriétaires de leur logement ; 43 % des habitants sont locataires (dont 4 368 en HLM) → quelles cibles pour encourager la rénovation et lutter contre la précarité énergétique ? ▪ En 2010, la production d'énergies renouvelables sur Quimper communauté représentait 5,88 % de sa consommation

Les enjeux et besoins induits	▪ Agir sur la baisse globale de la consommation d'énergie dans l'aménagement pour la collectivité et pour l'ensemble des habitants (SDAL, plan de restauration énergétique des bâtiments publics) en intervenant sur la rénovation massive du parc de logements existants et visant à limiter la précarité énergétique. ▪ Concevoir des habitations neuves sobres en énergie : favoriser les constructions denses et le recours au bioclimatisme (orientation Sud, végétation naturelle) et accompagner la mise en œuvre de performances énergétiques élevées (RT 2012 → RT 2020 : BEPOS) ▪ Privilégier la cohérence entre les nouvelles zones d'habitations, les centralités (proximité équipements, services, …) et la desserte optimum du réseau de transports en commun pour un impact carbone moindre ▪ Encourager le développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique pour moins dépendre de l'électrique (bois, biomasse, solaire, …).
Les interactions avec les autres thèmes	▪ Les mesures pour la gestion de l'énergie devront prendre en compte les évolutions du climat à venir ▪ La conservation des espaces naturels en ville et le développement de la végétation sur la commune, favorable à une régulation des températures, devrait également limiter le recours aux climatiseurs, consommateurs d'énergie ▪ La thématique est également très liée à celle des déplacements, secteur très consommateur et émetteur de GES

5 Gestion des déchets

➔5.1 La règlementation

5.1.1 Loi du 13 juillet 1992

La loi du 13 juillet 1992 comporte une disposition essentielle : « à compter du 1er juillet 2002, les installations d'élimination des déchets par stockage ne seront autorisées à accueillir que des déchets « ultimes. ». Est ultime un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux. »

5.1.2 Objectifs nationaux

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit dans son article 46 des dispositions concernant les déchets (transcription des objectifs fixés par la directive-cadre européenne).

Afin de préserver les ressources et de prévenir les pollutions, la France se fixe comme objectif principal de diminuer de 15 % d'ici 2012 les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération. Dans cette perspective, les objectifs nationaux sont arrêtés de la façon suivante :

- partant de 360kg par habitant et par an, réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années ;
- augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés (contre 24 % en 2004), ce taux étant porté à 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets des entreprises.

Les objectifs du Grenelle de l'environnement sont les suivants :

- réduire des quantités de déchets partant en incinération ou en stockage : -15 % ;
- réduire de la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les 5 prochaines années ;
- orienter vers la valorisation matière et organique 35 % des déchets ménagers et assimilés d'ici 2012 et 45 % en 2015 (contre 24 % en 2004) ;
- atteindre un taux de recyclage de 75 % des déchets d'emballages ménagers d'ici 2012 ;
- Orienter vers le recyclage 75 % des déchets des entreprises (non compris les déchets des BTP, les déchets de l'agriculture, les industries agro-alimentaires et les activités spécifiques).

5.1.3 Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD)

La Région a élaboré un plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) comme le prévoit la loi. Ce plan, révisé en 2010 avec l'ensemble des acteurs concernés par cette question, a pour objectifs de contribuer à :

- la prévention et la réduction de la quantité et de la nocivité des déchets produits ;
- la limitation des transports de ces déchets ;
- une meilleure valorisation ;
- l'information du public sur le sujet.

5.1.4 Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés

Le conseil Général du Finistère a adopté le 22 octobre 2009 le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés. Ce plan fixe pour les 10 ans à venir les objectifs en matière de prévention et de gestion des déchets dans le département :

- la prévention de la production des déchets ;
- l'amélioration de la valorisation des déchets ;
- l'organisation du territoire et la responsabilité locale dans le but de mutualiser les équipements en renforçant la coopération.

En termes d'équipements supplémentaires, le plan indique que sur le Pays de Cornouaille, il faudrait prévoir :

- la création d'une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) ;
- la création d'une plate-forme de maturation des mâchefers sur le Sud Finistère.

Le plan cite des critères de localisation de ces équipements sans les localiser précisément.

5.1.5 Plan de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics du Finistère

Le 7 avril 2003, le préfet du Finistère a approuvé le plan de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics du Finistère qui a pour objectif :

- de mettre en place un réseau d'installations permettant l'élimination des déchets dans les meilleures conditions technologiques, financières et géographiques possibles ;
- d'établir un ou plusieurs plans de gestion portant notamment sur les gisements de déchets, prescriptions techniques générales, dispositions spéciales et équipements appropriés.

➔5.2 La gestion des déchets sur la commune de Quimper

Quimper Communauté a la compétence déchets depuis le 1er janvier 1998. Elle assure la collecte des déchets ménagers, ainsi que la collecte sélective sur l'ensemble des huit communes : Quimper, Plonéis, Pluguffan, Plomelin, Plogonnec, Guengat, Locronan et Ergué-Gabéric. En termes de traitement, Quimper Communauté adhère au SIDEPAQ (syndicat Intercommunal pour l'Incinération des Déchets du Pays de Quimper).

L'ensemble des prestations relatives à la gestion des déchets est confié à des sociétés privées, après appels d'offres. Le partenaire principal est la société Grandjouan Onyx.

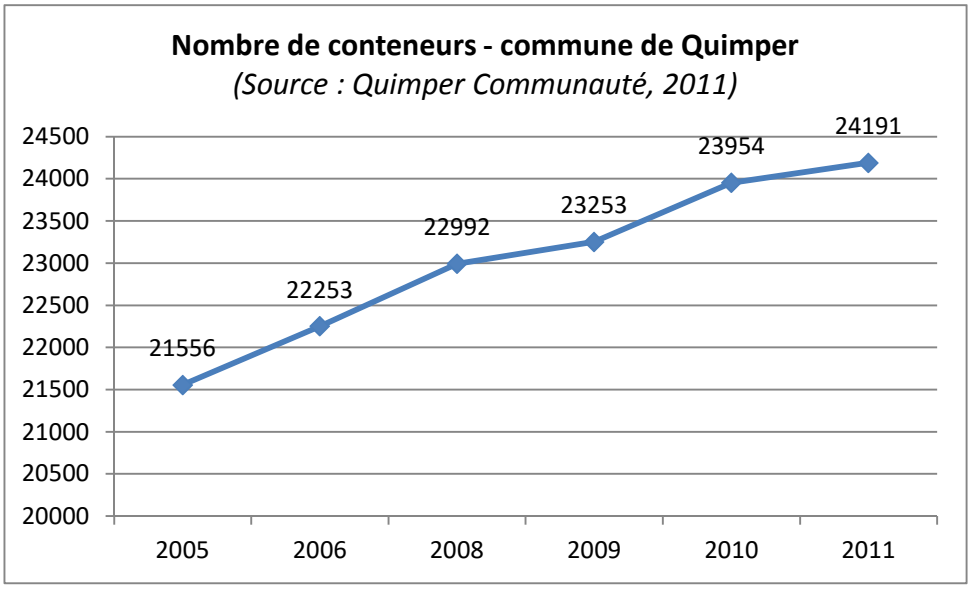
5.2.1 La collecte

Les systèmes de collecte

La collecte des déchets est effectuée à partir de :

Système de collecte	Quantification, en 2011, sur la commune de Quimper
Conteneurs déchets ménagers	24191 conteneurs
Conteneurs jaunes pour le tri sélectif	1194 conteneurs
Sacs jaunes pour le tri sélectif	17 875 foyers
Composteurs	18 % des foyers
Point Apport Volontaire	216 PAV
Déchèteries	2 déchèteries

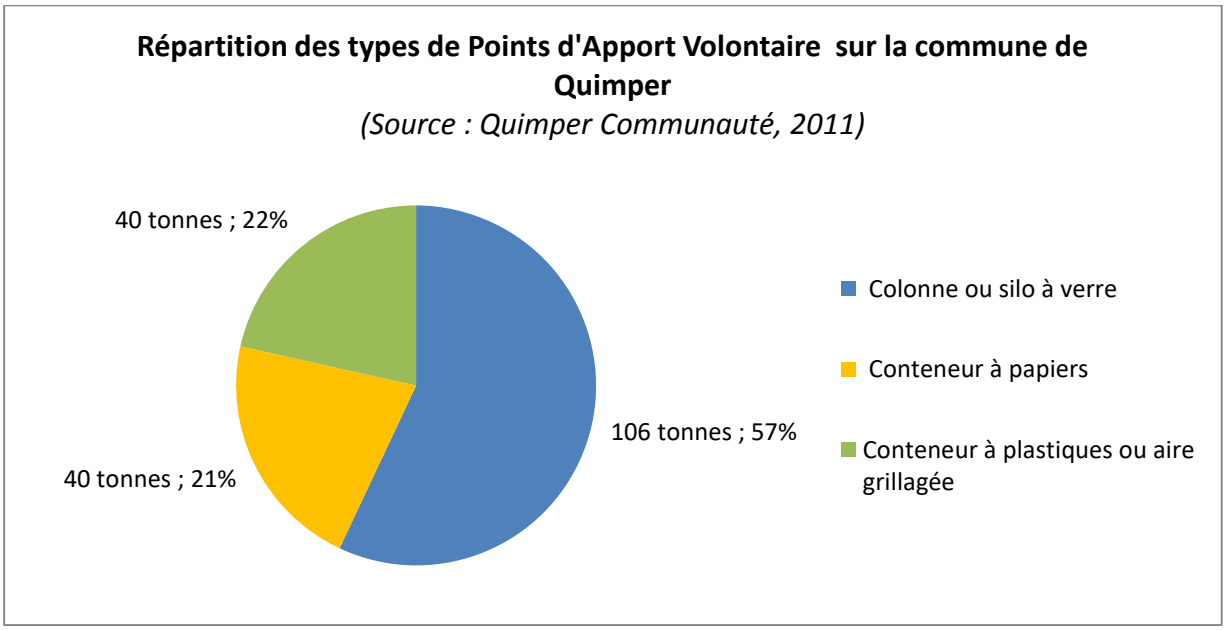
Quimper Communauté a conservé en régie la gestion du parc de conteneurs pour la collecte des déchets et la collecte sélective. Sur la commune de Quimper, on compte 24 191 conteneurs à déchets ménagers en 2011. Entre 2005 et 2011, le nombre de conteneurs a évolué de + 12 %.



En 2011, en plus de ces conteneurs à déchets ménagers, 1 194 conteneurs jaunes pour la collecte sélective sont dénombrés sur la commune de Quimper. De plus, 17 875 foyers sont desservis en porte-à-porte sur la commune de Quimper avec des sacs jaunes.

En 2011, sur la commune de Quimper, 18 % des foyers sont dotés d'un composteur.

La 216 Points d'Apport Volontaire (PAV) sur la commune de Quimper se répartisse comme suit :



En 2011, deux nouvelles déchèteries, Quimper Nord (62 route de Plogonnec) et Quimper Est (14 rue de Tro Breiz), ont été mises en service en remplacement des déchèteries de la Metairie Neuve et de Kerjequel afin notamment de répondre aux normes actuelles. Sur les déchèteries, sont accueillis tous les produits : gravats, encombrants, déchets végétaux, ferrailles, appareils ménagers, papiers, cartons, bois, huile, déchets ménagers spéciaux, flaconnages plastiques, verre, D3E (déchets d'équipements électriques et électroniques). Quimper Communauté a également mis en œuvre une collecte des déchets d'amiante lié, tous les premiers samedis de chaque mois, sur le

centre de stockage de déchets inertes de Kerhoaler à Pluguffan. Avec ces deux nouveaux équipements, un rééquilibre des apports sur les différentes déchèteries de Quimper Communauté a été observé. Les artisans et commerçants peuvent accéder à la déchèterie de Quimper Est.

Les fréquences de collecte

La fréquence de collecte des déchets ménagers sur la commune de Quimper est de 6 fois par semaine pour l'hypercentre et 2 fois par semaine pour le reste de la commune.

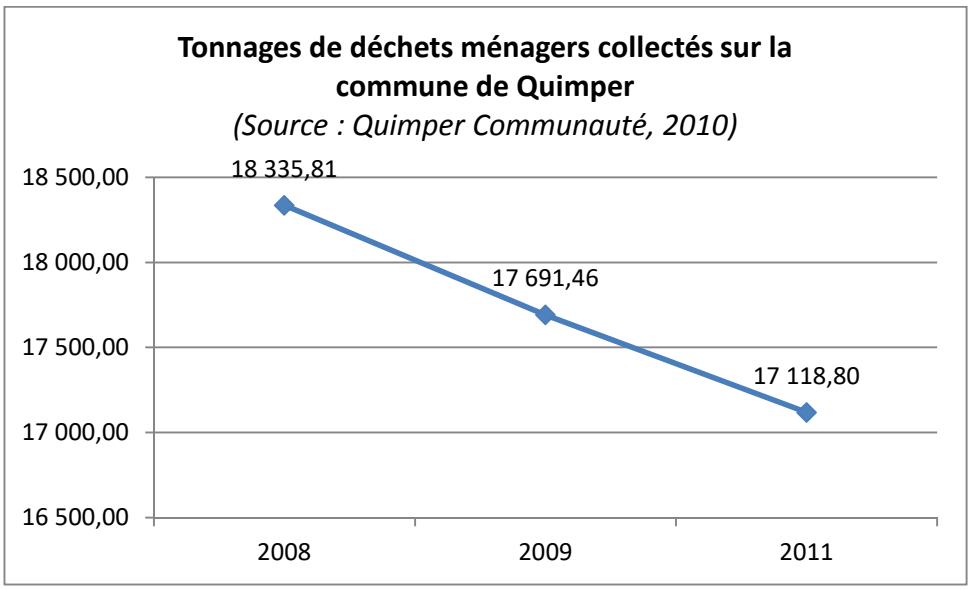
La collecte sélective s'effectue simultanément avec la collecte des déchets ménagers, à l'aide de bennes bi-compartimentées. Sa fréquence est d'une fois par semaine.

La fréquence de collecte des points d'apports volontaires est liée au taux de remplissage des conteneurs, sachant qu'à titre indicatif, elle est d'une fois par semaine pour le verre et le papier et de deux fois par semaine pour le plastique.

Une collecte des encombrants sur appel téléphonique a lieu sur la commune, avec une fréquence d'une fois tous les trois à quatre mois.

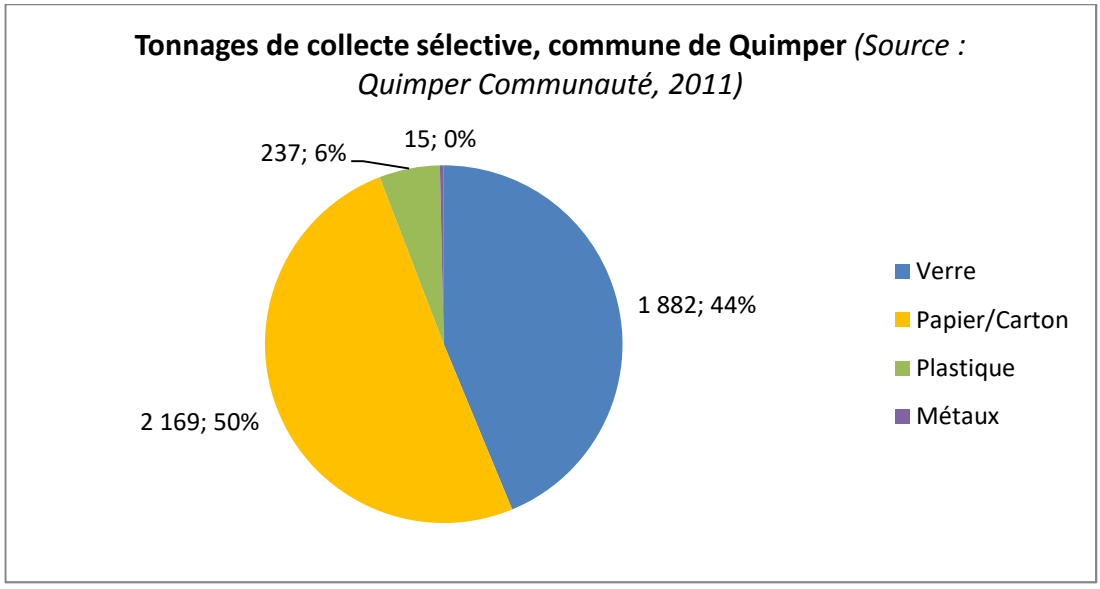
Tonnages collectés

En 2011, les tonnages collectés équivalaient à 255,84 kg/hab contre 256,4 kg/hab en 2010. Ces tonnages sont en baisse constante ces dernières années :



Les ratios de collecte par habitant restent toujours plus élevés sur Quimper, car le service public collecte un tonnage important de déchets des activités professionnelles (commerces, entreprises, administrations, etc.). Dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets, le Conseil Général a considéré un chiffre de 20 % de déchets professionnels dans ces simulations. Sur cette base, le ratio sur Quimper ne serait plus que de 245 kg/an/habitant. Il est rappelé que les objectifs du Ministère de l'écologie et du développement durable sont fixés à 250 kg de déchets ménagers résiduels par an et par habitant à l'horizon 2010 et 200 kg de déchets ménagers résiduels par an et par habitant à l'horizon 2015.

En 2011, le verre et le papier/carton représentent respectivement 44 % et 50 % de l'ensemble de la collecte sélective sur la commune de Quimper.



A l'échelle de Quimper Communauté, la commune de Quimper est celle qui possède le plus petit ratio de tonnages de collecte sélective par rapport au nombre d'habitants : 64, 3 kg/an/habitant.

Ceci est lié en partie à la proportion d'habitat collectif ne disposant pas de collecte sélective au porte à porte, à la position de certains points d'apports volontaires attractifs (proches de commerces du type supermarchés) ou des lieux de travail des habitants.

Sur l'année 2011, on note une hausse significative des tonnages globaux en lien avec les nouvelles consignes de tri des métaux et l'adhésion de Locronan. Mais même à périmètre constant, la collecte sélective évolue de + 1 %, soit près de 60 tonnes supplémentaires par rapport à 2010.

Sur l'ensemble de Quimper Communauté, le tonnage reçu en déchèterie a très fortement baissé en lien avec l'ouverture des deux nouvelles déchèteries de Quimper. L'explication de cette baisse est liée en grande partie au dispositif de sécurité mis en place au niveau des déchèteries (muret et gardes corps) qui empêchent tout dépôt avec des fourgons équipés de bennes basculantes. De ce fait, la grande majorité des professionnels du bâtiment ne peut plus déposer en déchèteries et s'est orientée sur des centres de transfert ou des déchèteries réservées aux professionnels.

Les tonnages collectés pour les deux déchèteries de Quimper sont les suivants :

Déchèteries, apports 2011	Papier	Carton	Ferraille App. Ménager	Verre	Encombrant	Incinérable	Taille	Gravats	Bois	TOTAL
Quimper Nord		132,88	191,6		520	397,86	1 489,21	939,34	513,62	4184,51
Quimper Est	138,96	303,98	323,32	192,92	1 079,87	703,66	1 167,22	1 242,14	935,64	6631,25

Source : rapport annuel déchets 2011, Quimper Communauté

La baisse des déchets ménagers et l'augmentation de la collecte sélective sont certainement liées à plusieurs facteurs :

- la sensibilisation de plus en plus forte au tri sélectif par les habitants ;
- la participation des foyers à la politique de prévention des déchets, avec le succès de l'opération du compostage individuel ;
- la baisse de consommation des ménages.

5.2.2 Le traitement

Pour le traitement de ces déchets ménagers, Quimper Communauté adhère au SIDEPAQ (Syndicat intercommunal pour l'incinération des déchets du pays de Quimper). L'ensemble des tonnages d'ordures ménagères collectés et les déchets incinérables issus des déchèteries est traité au niveau de cette unité de valorisation et d'élimination des déchets, basée à Briec de l'Odet. Quimper Communauté a un contrat pour le traitement des encombrants collectés dans les déchèteries, avec l'installation de stockage de déchets non dangereux de Laval dans la Mayenne. Un centre de stockage des déchets inertes est localisé sur le territoire de Quimper Communauté, à Pluguffan.

Valorisation matière

Quimper Communauté a développé depuis plusieurs années, la valorisation des déchets. Pour cela, des contrats ont été passés avec différentes entreprises. Ceci a permis, sur l'année 2011, de valoriser plus de 18 885 tonnes de déchets sur les 49 529 tonnes produites sur Quimper Communauté, soit un **taux de valorisation matière de 38,12 %.**

Valorisation énergétique

Les déchets ménagers, les refus de tri issus de la collecte sélective et les incinérables de déchèterie sont traités à l'unité du SIDEPAQ de Briec de l'Odet. Cette unité est équipée d'un groupe turboalternateur qui permet de transformer la chaleur en électricité, ensuite revendue.

En 2011, le tonnage de déchets apporté par Quimper Communauté a été de 22 257,19 tonnes. Ces apports ont permis de produire 5 831 MWh, soit l'équivalent d'une consommation électrique de l'ordre de 2 010 foyers.

De plus, fin 2010, une valorisation supplémentaire a été réalisée par la création de serres de production de tomates à proximité de l'usine. Un réseau a été posé entre l'usine et les serres pour couvrir leurs besoins tout au long de l'année. Cette nouvelle valorisation a été mise en service à l'automne 2010.

De ce fait, aujourd'hui, **le taux de valorisation global des déchets sur Quimper Communauté est de 82 %.**

5.2.3 Le compostage



Quimper Communauté propose des composteurs aux foyers. En 2011, près de 5 500 foyers étaient équipés, ce qui représente plus de 24 % des foyers résidant en habitat individuel. Le compostage en collectif se développe, mais plus doucement (3 écoles, 4 Maisons Pour Tous et un immeuble collectif de 10 logements).

Guide du compostage de Quimper Communauté. Source : Quimper Communauté

5.2.4 Les actions de sensibilisation

Les ambassadrices du tri et du compostage assurent, pour Quimper Communauté, l'information et la sensibilisation de l'ensemble des publics. Les différentes actions menées sont les suivantes :

- Sensibilisation en milieu scolaire (51 classes en 2011/2012) ;
- édition de la « Lettre du tri » ;
- campagnes de porte à porte sur l'habitat individuel ;
- présence sur des salons et marchés ;
- collaboration avec des évènements tels que le championnat de France de cross ;
- mise en place de la collecte sélective avec les sacs jaunes pour tous les foyers collectés en points de regroupement dans les zones rurales ;
- concert « Recycler c'est gagner » ;
- ateliers compostage ;
- distribution de « Stop pub » ;
- participation à la semaine européenne de réduction des déchets ;
- …



Guide déchets édité par Quimper Communauté en 2011 Source : Quimper Communauté

Fin 2010, Quimper Communauté a signé un programme local de prévention d'une durée de 5 ans, avec l'ADEME qui définit des engagements sur plusieurs axes :

- sensibiliser les publics à la prévention des déchets ;
- développer des actions éco exemplaires au niveau de la collectivité ;
- mettre en œuvre les actions emblématiques nationales (compostage domestique, stop pub, sacs de caisse) ;
- mener des actions d'évitement de la production des déchets (achats éco responsables, réparation, réemploi…) ;
- mener des actions de prévention quantitative de déchets des entreprises ou actions de Prévention qualitative.

L'objectif est d'atteindre une réduction des déchets ménagers de 7 % en fin de contrat.

L'Agenda 21 de Quimper Communauté a également inscrit deux objectifs de sensibilisation à la gestion des déchets : « Objectif 18 : Sensibiliser tous les acteurs du territoire au tri et à la réduction des déchets à la source » et « Objectif 24 : Généraliser les éco gestes dans tous les services (papier, déchets, énergie…) ».

En 2010, Quimper Communauté a reçu le label QualiTri 2010 décerné par l'Ademe et Eco-emballages. Ce label comporte en effet deux niveaux de labélisation : le niveau 1, QualiTri, et le niveau 2, QualiPlus.

Il récompense une politique de tri en œuvre sur le territoire depuis 1995 mais également le service dans sa globalité :

- la qualité du service rendu à l'usager de la collecte des déchets ménagers ;
- la maitrise des coûts ;
- l'environnement au travers de la performance du service et la réduction des impacts environnementaux du service ;
- l'aspect social du service au travers de l'amélioration des conditions d'hygiène et de sécurité des agents du service.

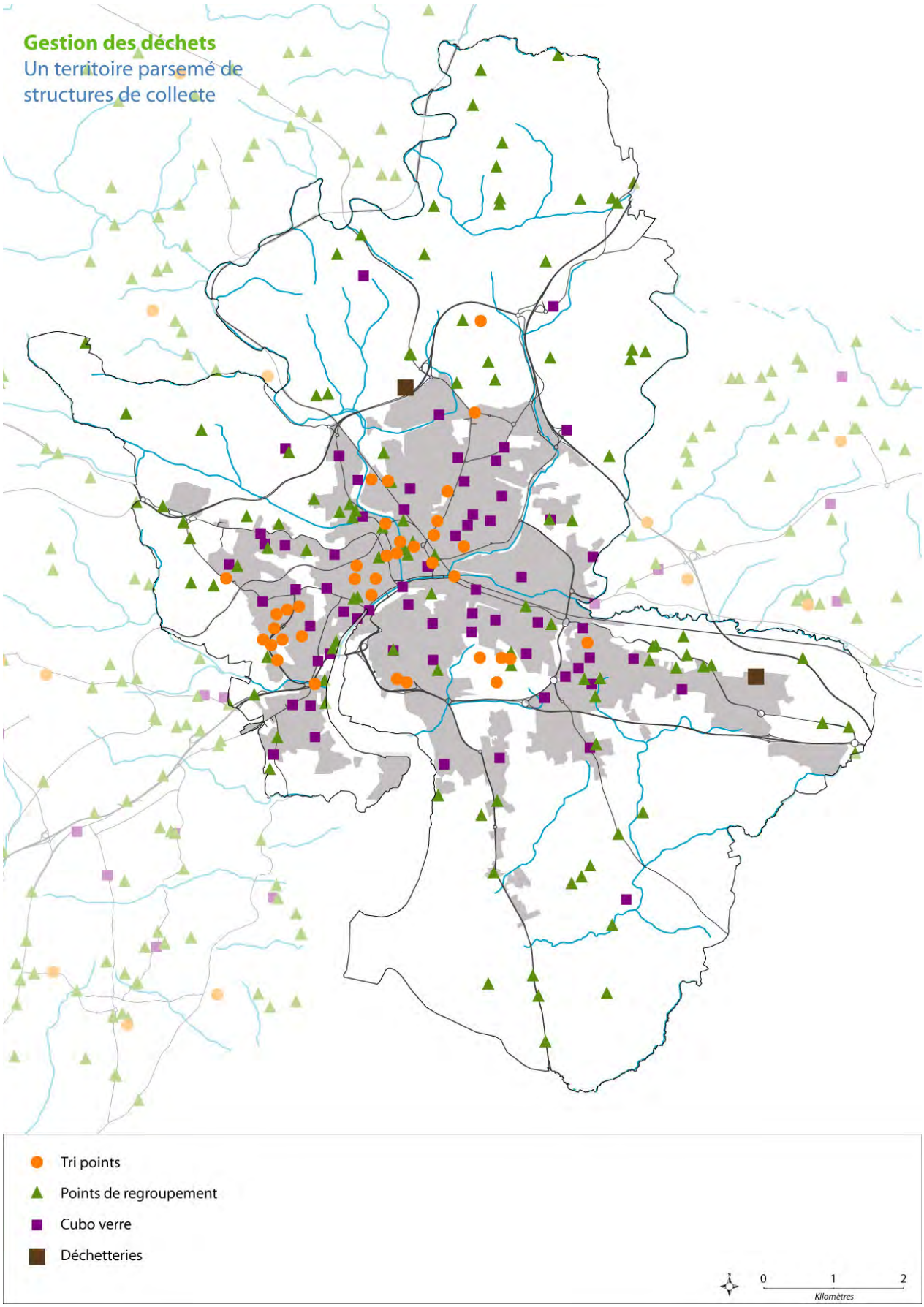
Deux déchèteries de l'agglomération de Quimper ont également bénéficié d'une labellisation par l'Ademe de niveau 2 qui correspond à une « orientation qualité » et garantie le respect des points suivants :

- respect de la réglementation applicable aux déchèteries, protection de l'environnement, et sécurité des usagers et du personnel ;
- qualité du service ;
- gestion optimisée.

Les enjeux pour la gestion des déchets sont les suivants :

- ***poursuivre la diminution des tonnages de déchets ménagers collectés et l'augmentation de la collecte sélective ;***
- ***favoriser la collecte des déchets dans les projets d'urbanisme : largeur minimale des voies, aires de retournement si collecte en porte à porte ; aire de regroupement si collecte collective… ;***
- ***diminuer les déchets végétaux en favorisant notamment la plantation d'essences peu productrices.***

Si la localisation des équipements prévus (installation de stockage des déchets non dangereux et plate-forme de maturation des mâchefers) par le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés du Finistère est envisagée sur la commune, le PLU devra prévoir, dans son règlement des espaces spécifiques.


Gestion des déchets
Un territoire parsemé de structures de collecte
Tri points
Points de regroupement
Cubo verre
Déchetteries
0
1
2
Kilomètres

Les points forts	Les points faibles
▪ Un PREDD et un plan départemental de gestion des déchets ménagers élaborés ▪ Un plan de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics du Finistère approuvé ▪ Une compétence gérée par l'agglomération ▪ 18 % des foyers quimpérois possède un composteur ▪ Une collecte en porte-à-porte gérée simultanément pour les ordures ménagères et pour les déchets recyclés (bennes bi-compartimentées) ▪ Une gestion des déchets sélectifs efficace et récompensée par un label ▪ Un taux de valorisation global élevé ▪ Une production d'énergie réalisée à partir des déchets incinérés ▪ Un tonnage des déchets en baisse depuis 2008 ▪ Un programme local de prévention des déchets signé en 2010 avec l'ADEME	▪ Des quantités importantes de déchets verts collectés qui augmentent les quantités de déchets à gérer

Les enjeux et besoins induits	▪ Poursuivre la diminution du tonnage des déchets ménagers collectés et l'augmentation de la collecte sélective ▪ Favoriser la collecte des déchets dans les projets d'urbanisme : largeur minimale des voies, aires de retournement (collecte en porte-à-porte), aire de regroupement (collecte collective) ▪ Diminuer les déchets végétaux en favorisant notamment la production d'essences peu productrices
Les interactions avec les autres thèmes	▪ L'installation de conteneurs sur la voie publique notamment aux abords des zones d'habitat collectif a un impact paysager. ▪ L'énergie produite lors de l'incinération des déchets est une énergie renouvelable intéressante pour le territoire.

6 Risques et Nuisances : une prépondérance des risques liés à la gestion de l'eau et aux inondations

L'aléa est définis comme un phénomène physique, naturel ou crée, potentiellement dangereux. La vulnérabilité est définie par les enjeux sur un territoire qui peuvent êtres humains, économiques, environnementaux. Le risque se mesure par le croisement des aléas et de la vulnérabilité.

➔ 6.1 Les risques naturels

La commune de Quimper a connu **11 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles** :

- 7 pour des inondations et des coulées de boue ;
- 1 pour tempêtes ;
- 1 pour des Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues ;
- 1 pour des éboulements, glissements et affaissement de terrain ;
- 1 pour des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Les risques naturels identifiés sont les mouvements de terrains, les risques sismiques, les risques de submersion marine et le risque le plus important : les inondations fluviales.

6.1.1 Le risque inondation

D'octobre à mars les débordements de l'Odet ou du Steïr peuvent provoqués de fortes inondations à la suite des pluies intenses ou des marées à fort coefficient.


Quimper, Place Terre aux Ducs, 12 décembre 2000

Du 11 au 12 décembre 2000, la Bretagne a été touchée par de fortes pluies et une marée de grande amplitude. En 30h et selon les territoires entre 80 et 110 mm de pluies sont tombées. Les communes du Sud-Ouest de la Bretagne ont été particulièrement touchées par les intempéries provoquant des inondations et notamment à Quimper. Les débits instantanés enregistrés dans le bassin de l'Odet ont été ceux d'une période de retour centennal (pour le Jet et le Steir) et cinquantenale (Odet au niveau Kervir). Inondation décembre 2009, Quimper *(source : Conseil Général du Finistère)*

Suite aux inondations de 1995, 2000 et 2001, la commune de Quimper s'est engagée dans une démarche globale de lutte contre le risque inondation grâce à une politique d'information, de prévention et de protection.

Un respect de la réglementation Européenne

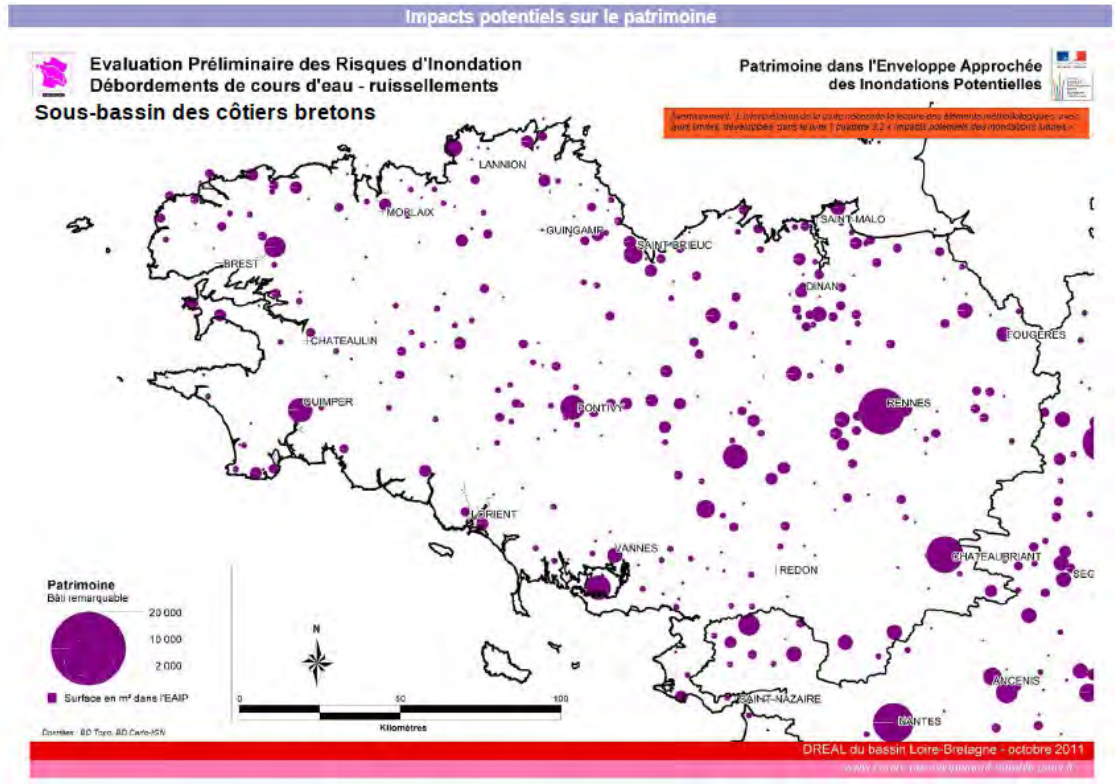
Transposée dans la loi portant sur l'engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, la Directive Européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques inondations oblige à :

- une évaluation du risque inondations à l'échelle des bassins versants ;
- la réalisation de cartes des zones inondables et des cartes de risques pour le 22 décembre 2013 ;
- la réalisation de Plans de gestion des risques inondation (PGRI) à l'échelle du bassin versant pour le 22 décembre 2015 pour Quimper Bassin Loire Bretagne.

Pour respecter la première exigence de cette directive une Evaluation Primaire des Risques Inondation (EPRI) a été réalisée sur le district hydrographique de Loire Bretagne. Une étude spécifique a été consacrée au sous bassin côtiers Breton. L'avis favorable du préfet a été donné le 13 décembre 2011.

Dans le cadre de cette évaluation, l'élaboration des Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles (EAIP) a été réalisée à l'échelle du sous bassin en se basant sur les études et données existantes. Bien que présentant des incertitudes et des écarts potentiels notamment sur les zones à risques inondation, cette méthode permet de mesurer quantitativement et qualitativement le risque inondation pour la santé, l'économie, les causes des inondations.

Exemples de carte EPRI (source : DREAL Bretagne)



Inondations et SDAGE Loire Bretagne :

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne est entré en vigueur le 4 novembre 2015 pour une durée de 5 ans (2016-2021). Il définit les grandes orientations pour la gestion de la ressource en eau sur l'ensemble du bassin Loire Bretagne.

Le SAGE du bassin de l'Odet doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Loire Bretagne. C'est une déclinaison locale du SDAGE Loire Bretagne. La prise en compte du risque inondation s'est faite dès la première version du SDAGE en 1996 dont les objectifs été nommé **« savoir mieux vivre les crues ».** Sa finalité était de stopper l'urbanisation dans les zones inondables et de renforcer la protection des zones urbanisées au travers des ouvrages. La nouvelle version réaffirme cet objectif en orientant ses actions vers la gestion des inondations liées aux débordements des cours d'eau. 4 points structurent cet objectif : « **Améliorer la conscience et la culture du risque ; arrêter l'extension de l'urbanisation et des infrastructures ; améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones inondables ; réduire les dommages aux personnes, aux activités et aux biens**. »

Le SDAGE concoure directement ou indirectement à la gestion du risque inondation. Par exemple en limitant les rejets des eaux pluviales, ou par la préservation des champs d'expansion des crues et ces dimensions sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLU puisque celui-ci doit être compatible avec le SDAGE.

Inondations et SAGE de L'Odet

L'approche de la gestion des eaux par bassin versant coïncide avec la mise en œuvre d'un SAGE propre au bassin de l'Odet. Depuis 2002 le SIVALODET, syndicat mixte, est chargé de l'élaboration du SAGE pour les 32 communes concernées.

Les actions inscrites dans le document pour réduire le risque inondation sont notamment:

- « la protection de Quyimper contre une crue cinquentenale » ;
- « Maîtriser le ruissellement urbain : schémas de gestion des eaux pluviales, bassins de rétention, chaussées drainantes… » ;
- « Développer la culture du risque ».

La Ville de Quimper, par le biais du SIVALODET, s'est également engagée dans la mise en œuvre d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI). Ce programme regroupe des actions de communication (information du citoyen par exemple…), de sensibilisation aux risques d'inondations (pose de repères de crues historiques…), des actions de réduction de la vulnérabilité, des travaux de lutte contre les inondations.

La politique départementale :

Le Dossier Département des Risques majeurs (DDRM) réalisé par le département du Finistère le 27 janvier 2015 indique que la commune de Quimper est concernée par quatre risques naturels majeurs : le risque inondation par débordement de cours d'eau, le risque inondations par submersion marine, le risque mouvement de terrain et le risque sismique.

Le conseil Général du Finistère souhaite généraliser la mise en œuvre de Plan communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Informations Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM) sur les communes soumises aux risques inondations. Le DICRIM a été arrêté le 29 octobre 2009 et la notification du PCS date du 03 novembre 2009.

Le Conseil général souhaite aussi la mise en place de repères indiquant les plus hautes eaux connues et des actions de communication et d'éduction en plus des Plan de Préventions des Risques Inondations. Des aides départementales peuvent être allouées, sous conditions, aux communes pour la construction d'ouvrage contre le risque d'inondations fluviales.

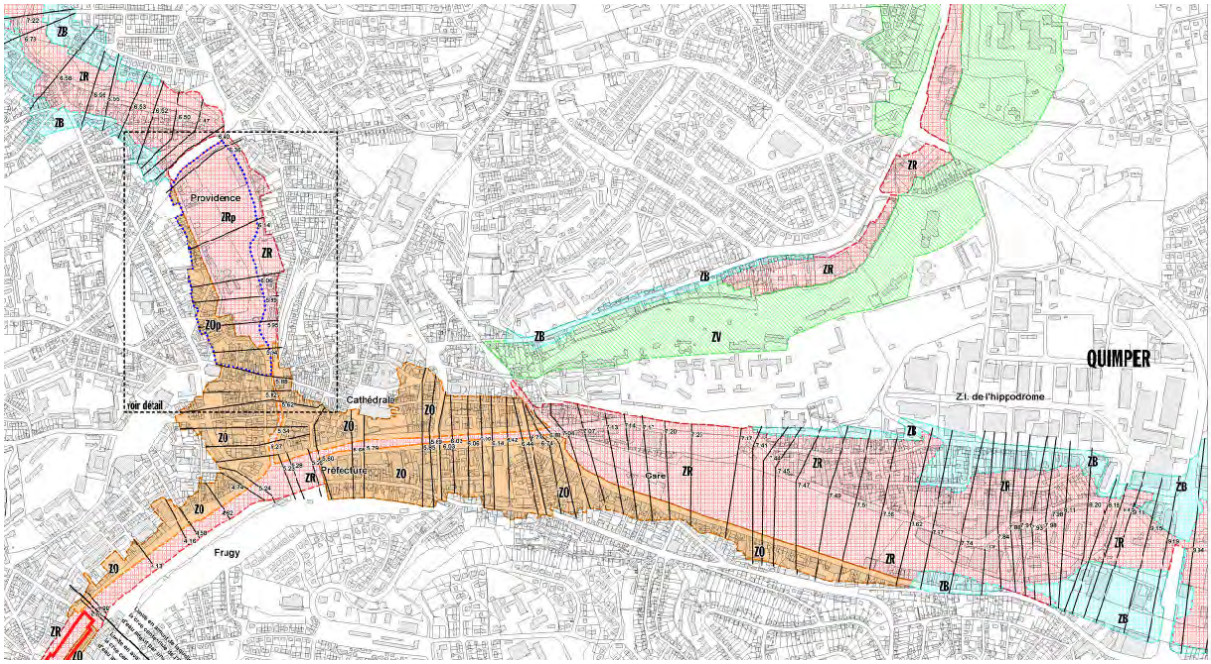
Le PPRN

L'Atlas de Zones Inondables retranscrit les connaissances physiques et les croisent avec les enjeux présents sur un territoire relatifs aux risques et aux aléas d'inondation. Il a été pris en compte dans l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) a été institué par la loi du 3 février 1995 (loi « Barnier ») est c'est un document qui est prescrit et approuvé par le Préfet de département. Le PPR cartographie les risques naturels et technologiques et contient un règlement relatif à l'urbanisation des zones soumis à un risque. Le Plan de Prévention des Risques Inondation est un document prescriptif relatif au risque inondation. Il limite les zones de construction et définit leurs conditions de constructibilité. De plus, il indique les moyens à mettre en œuvre pour protéger et limiter la vulnérabilité et les risques dans les zones déjà urbanisées notamment en recommandant ou en prescrivant la construction de nouveaux ouvrages. Son principe vise à limiter l'extension urbaine dans les zones inondables. Son règlement à valeur de servitude d'utilité publique pour l'urbanisation des zones concernées et doit être annexé au PLU.

Le **PPRI du bassin de l'Odet** renforce et réglemente les dispositifs déjà engagés pour la prévention et la protection des territoires contre le risque inondation. **La révision du Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation du Bassin de l'Odet a été prescrite en octobre 2007 puis approuvée par le préfet en juillet 2008**. Le PPRI de Quimper, Guengat et Ergué-Gabéric prévoit des zones interdites à la construction et des zones constructibles sous réserves.

Extrait PPRI, de Quimper, Guengat et Ergué-Gabéric



L'aléa est divisé en différentes classes dans le PPRI et est défini uniquement en fonction des « hauteurs de submersion ».

- aléa faible : hauteur d'eau comprise entre 0 et 0.5 m lors d'une crue centennale ;
- aléa moyen : hauteur d'eau comprise entre 0.5 et 1 m lors d'une crue centennale ;
- aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1 m lors d'une crue centennale.

Le règlement du zonage du PPRI

Les **zones rouges** sont des secteurs soumis à des aléas inondations d'une période de retour de centennales (sont déduites les aléas des zones bleues et orange).Cette zone comprend les espaces urbanisés ainsi que les secteurs d'expansion des crues (espace naturel ou aménagé où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau dans leur lit majeur, des secteurs non ou peu urbanisés et peu aménagés.). **Les constructions de manière générales sont interdites.**

La **zone bleue** indique les secteurs soumis à un aléa moyen ou faible dans une zone urbanisée où les constructions devront respecter des prescriptions pour limiter leur vulnérabilité.

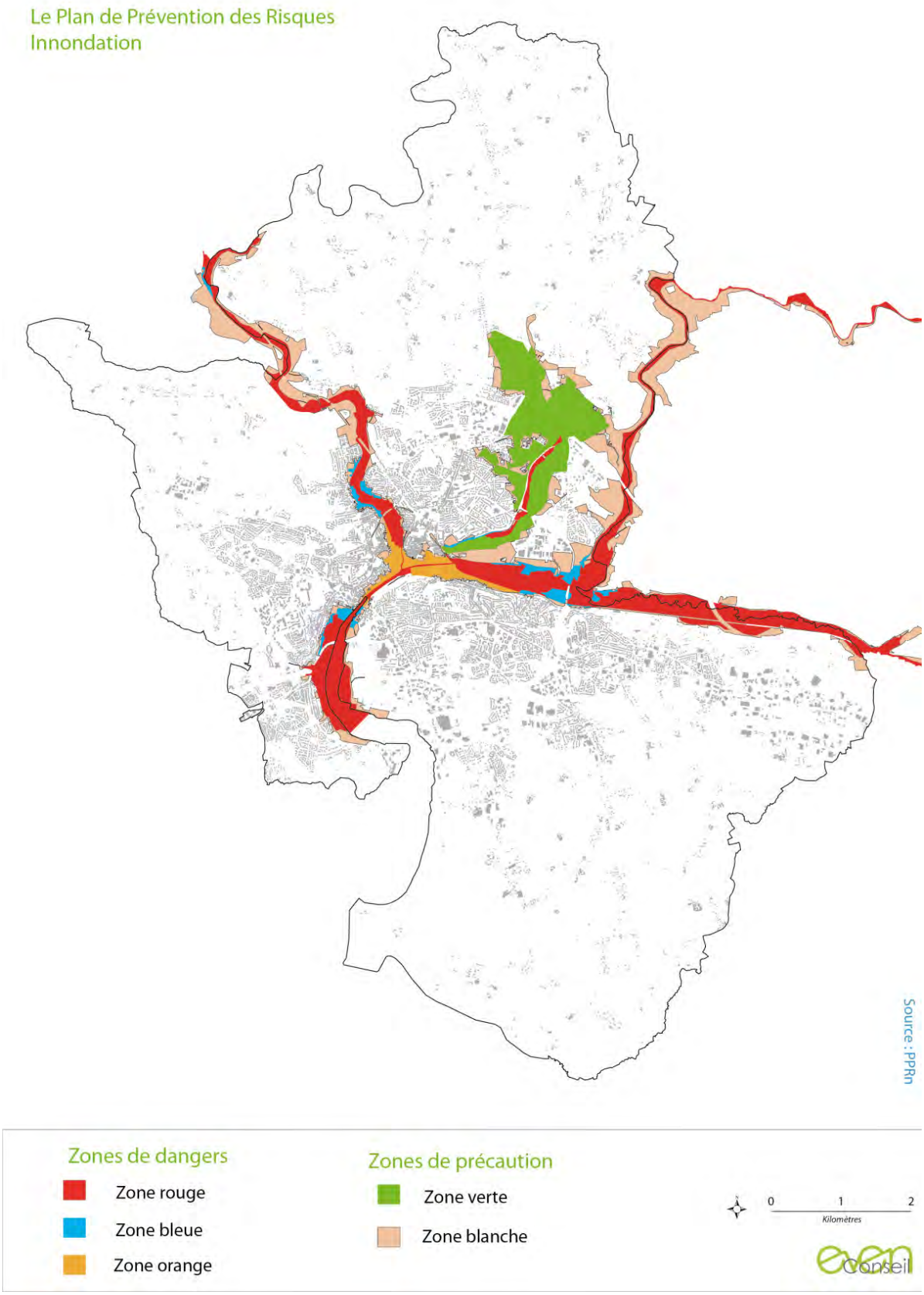
La **zone orange** correspond au centre urbain quel que soit le niveau de l'aléa.

Les zones de projet **ZRp et ZOp** sont des secteurs de projet d'aménagement ayant des contraintes constructives pour réduire la vulnérabilité du site.

La **zone verte hachurée** représente le secteur du bassin versant du Frout dont l'urbanisation pourrait renforcer le risque inondation.

La zone ZNE n'est pas soumise au risque inondation. Cependant, correspondant aux bassins versants des rivières et de leurs affluents, leur urbanisation conduirait à des risques d'aggravation des crues et des conséquences des inondations notamment pendant des périodes de fortes pluies.

Le PPRI indique aussi que la Maison de retraite "Yann d'Argent" (située en ZOp), la Maison de retraite "La Résidence" et le foyer "Marguerite Le Maître" devront être relocalisées dans un délai de 5 ans approbation du PPRI, avant juillet 2013.



Prise en compte du risque inondation dans le POS en vigueur

Le POS actuellement en vigueur dans indique plusieurs zones spécifiques et des prescriptions d'aménagement pour réduire le risque inondation.

Le zonage

« A l'intérieur des **secteurs indicés (in)** définis au plan et soumis à un risque connu d'inondation, le permis de construire pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou de l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.

Sont notamment applicables à l'intérieur des secteurs indicés (in), les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé, figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan d' Occupation des Sols. »

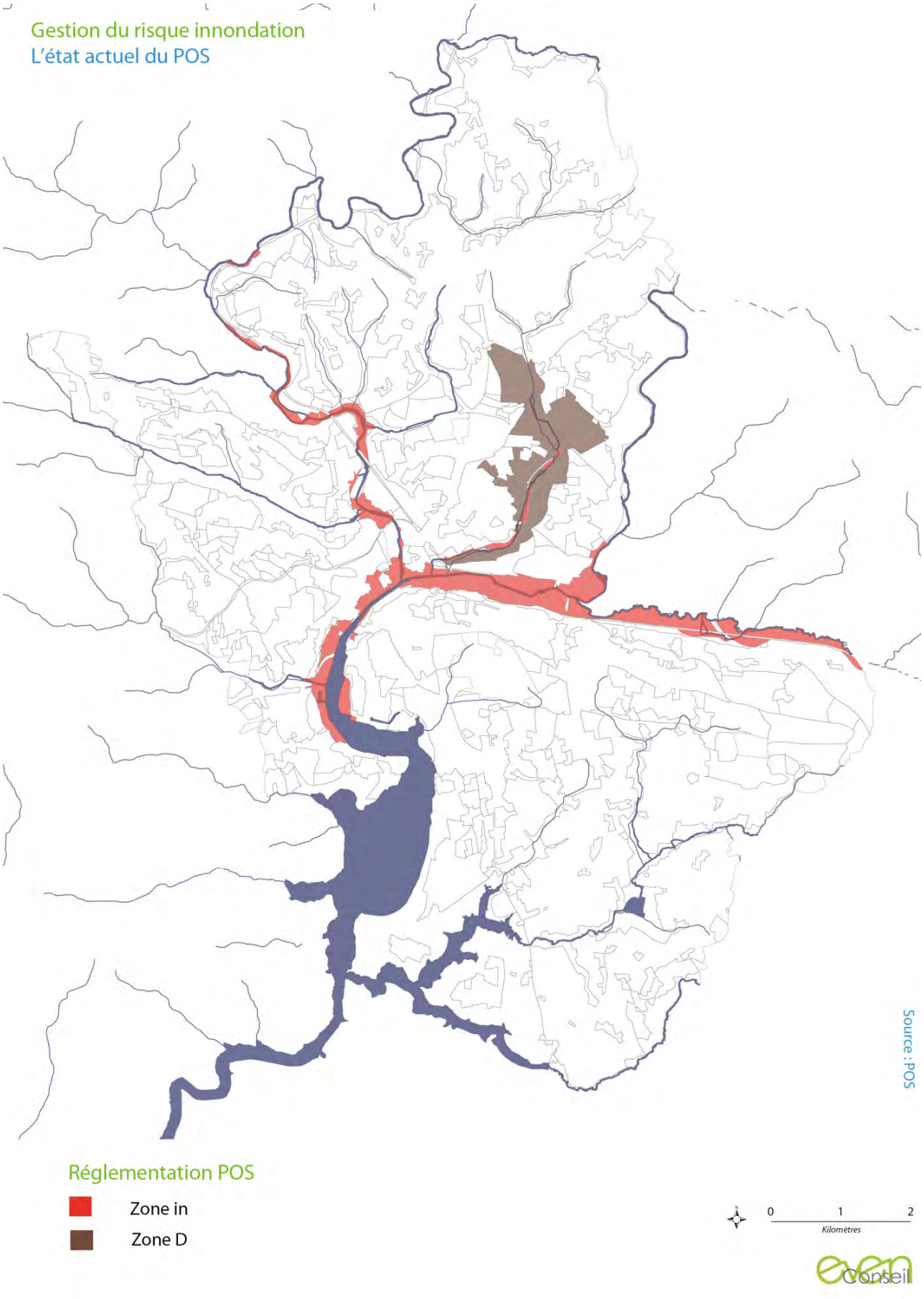
« A l'intérieur des **secteurs indicés (D)** définis au plan, les projets de constructions et d'aménagements se trouvent assujettis aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation précité, afin de limiter les apports d'eaux pluviales générés par l'urbanisation du **bassin versant du Frout** auquel ces secteurs correspondent ».

Le recul par rapport aux cours d'eau

« Reculs par rapport aux cours d'eau Hors agglomération et en agglomération, les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.

Ce recul n'est toutefois pas applicable :

- aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- aux modifications et extensions d'importance limitée de constructions existantes ainsi qu'aux reconstructions après sinistre, le recul devant dans ces deux derniers cas être au moins égal à celui de la construction préexistante ;
- aux ouvrages techniques de stockage, de distribution et de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions et aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires qui pourront être établis jusqu'en limite des berges »


Gestion du risque innondation
L'état actuel du POS
Source : POS
Réglementation POS
Zone in
Zone D
0
1
2
Kilomètres

6.1.2 Le risque mouvement de terrain

La commune de Quimper est principalement concernée par des mouvements de terrain de **type éboulements, chutes de pierres ou de blocs et glissements de terrain**. Le principal secteur concerné est celui du **Mont Frugy** et notamment le pied du coteau du Mont Frugy **entre la rue Haute et la rue de Pen Ar Stang, les Allées de Locmaria, les rues Saint Thérèse et rue Jean Jaurès.**

D'autres mouvements de terrain d'avantage localisés sont liés à des phénomènes de **tassement/affaissement du sol causés par des variations de l'eau et des sols argileux** ou tourbeux. La commune de Quimper est largement concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles mais les **aléas sont considérés comme faibles**.

Actuellement aucun Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPR –MT) n'a été prescrit ni approuvé pour la commune de Quimper. En 2007, la DRIRE et GEODERIS (groupement d'intérêt public) ont réalisé une **étude à l'échelle de l'ancien bassin houiller de Quimper**, le bassin de Kergogne. Elle a permis d'identifier les aléas et le degré de vulnérabilité des sites sur le territoire et de proposer des mesures pour limiter les risques liés aux mouvements de terrains. Ainsi deux types d'aléas sont identifiés :

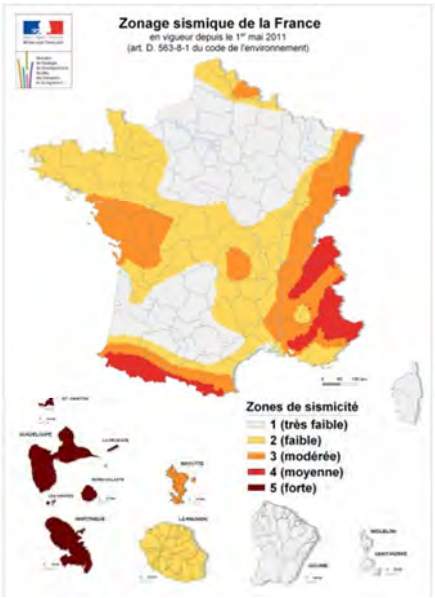
- **l'effondrement localisé** (2 à 4 m de diamètre) pour les puits (aléa faible à moyen) et les galeries (aléa faible si la profondeur est inférieure à 30 mètre) ;
- **le tassement pour les travaux souterrains** jusqu'en 30 m de profondeur.

De plus, **8 galeries d'anciennes activités minières ont été repérées** et présentent des risques d'effondrement. Au vue des anciennes activités sur la zone industrielle de l'hippodrome et du risque d'effondrement isolé de galerie, l'ensemble de cette zone présente un risque d'effondrement.

- **Le risque sismique**

Dans le cadre de la nouvelle grille nationale du zonage sismique entrée en vigueur le 1er mai 2011, le risque sismique sur l'ensemble de la commune de Quimper est de niveau 2 donc faible.

Il résulte de cette évolution règlementaire intéressant la sismicité, que le dispositif d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs s'applique désormais dans toutes les communes du Finistère sans exception.



6.1.3 Le risque de submersion marine

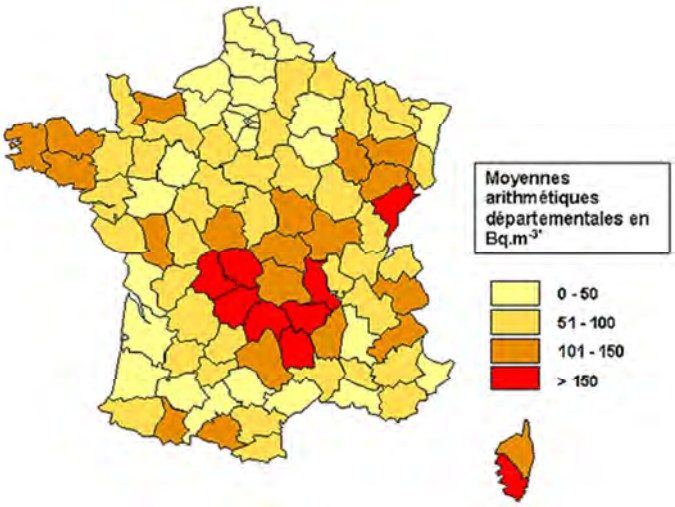
Suite à la circulaire interministérielle des 7 avril et 1er décembre 2010, relatives aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 en Vendée et en Charente-Maritime, **une étude sur la vulnérabilité aux risques littoraux** a été réalisée.

La cartographie montre que la commune de Quimper est soumise à un **risque de submersion marine actuel et futur avec l'anticipation du changement climatique.**

Quimper est touché par les 3 types d'aléas : l'aléa fort, l'aléa moyen et faible et l'aléa futur (anticipation du réchauffement climatique).

- **Le risque relatif au radon**

Le radon est un gaz radioactif, d'origine naturelle, présent sur toute la surface du globe dans des proportions variables. Issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre, il provient principalement des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Dans des régions fortement granitiques, le radon peut s'accumuler dans les espaces clos comme les maisons et devenir une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. D'autre part, le radon est l'un des agents responsables de cancers des poumons, dans une mesure cependant bien moindre que le tabac.



Activités volumiques du radon dans les habitations. Source : Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire, 2000

Entre 1982 et 2000, des campagnes de mesures ont eu lieu sur l'ensemble du territoire national : la Bretagne fait partie des régions pour lesquels les volumes de radon mesurés dans les habitations sont globalement élevés.

Seuls les établissements accueillant du public pour des séjours prolongés et les lieux de travail souterrains doivent faire l'objet de mesures de l'activité volumique.

Pour les habitations, en revanche, il n'existe pas de réglementation applicable. L'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire a tout de même formulé des préconisations afin de diminuer les concentrations en radon des habitations :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires ;
- améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.

➔ 6.2 Les risques industriels et technologiques

6.2.1 Les installations à risques ou potentiellement polluantes

Aucun établissement SEVESO n'est implanté sur la commune de Quimper.

Le territoire communal compte **58 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).**

Une installation de réfrigération à l'ammoniac, le Doux père Dodu, est soumis à l'arrêté ministériel du 16 juillet 1997 (au 1 juillet 2008) 450 Route Rosporden, 29000 Quimper. (Source : DDRM).

Canalisations de Gaz

Le territoire de la commune de Quimper est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression.

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la sante ou la sécurité des populations voisines.

Canalisation	DN	PMS * bar	Catégories **	Distance zone de danger très graves en mètres	Distance zone de dangers graves en mètres	Distance zone de dangers significatif en mètres
Quimper -Douarnenez	150	67,7	C	20	30	45
Contournement Nord de Quimper	200	67,7	B	35	55	70
Branchement du client industriel Entremont	80	67,7	A	5	10	15
Usine Entremont	100	67,7	B	10	15	25
Projet de déviation du contournement Nord de Quimper	200	67,7	B	35	55	70
Antenne de Quimper Ci Tynay	100	Canalisation hors service				

* Pression Maximum de Service

** catégorie définie conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfies et de produits chimiques.

Aussi conforment à certaines dispositions sont à prendre en compte en matière de canalisations de transport de matière dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) concernant les établissements recevant du public (ERP) (article 8 de l'arrêté du 4 aout 2006) :

- dans le cercle glissant des Effets Letaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, centre sur la (les) canalisation (s) et de rayon égal à ≪ distance ELS ≫ (cf. tableau ci-dessus), sont proscrits les établissements recevant du publics de plus de 100 personnes ;

- dans le cercle glissant des Premiers Effets Letaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centre sur la (les) canalisation (s) et de rayon égal à ≪ distance PEL ≫ (cf. tableau ci-dessus), sont proscrits les établissements recevant du public de 1ère a 3ème catégorie (de plus de 300 personnes).

De plus, dans les ELS et les PEL sont proscrits ;

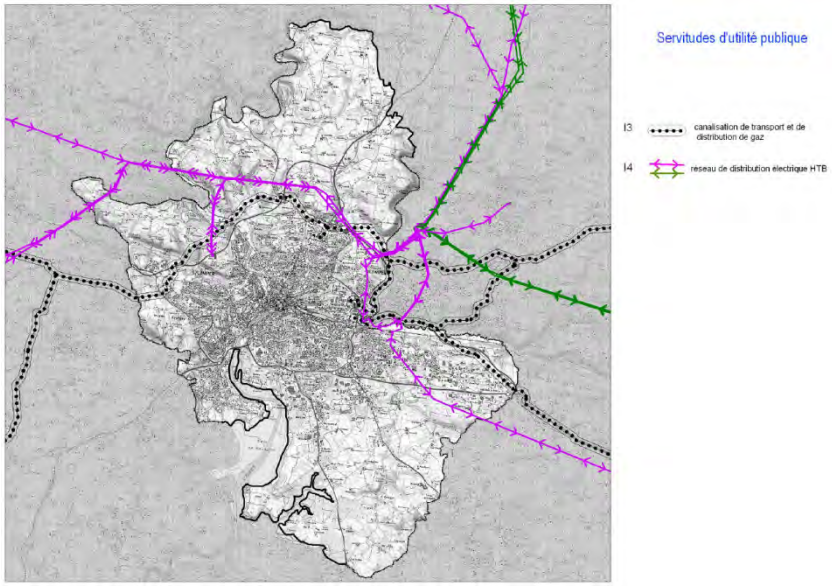
- les immeubles de grande hauteur ;
- les installations nucléaires de base ;
- dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centre sur la (les) canalisation (s) et de rayon égal à ≪ distance IRE3 ≫ (cf. tableau ci-dessus), GRT gaz doit être consulte pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Enfin, l'article 7 impose également des règles de densité dans les ELS en fonction de la catégorie d'emplacement (cf. annexe : fiche déterminant la catégorie d'emplacement des ouvrages).

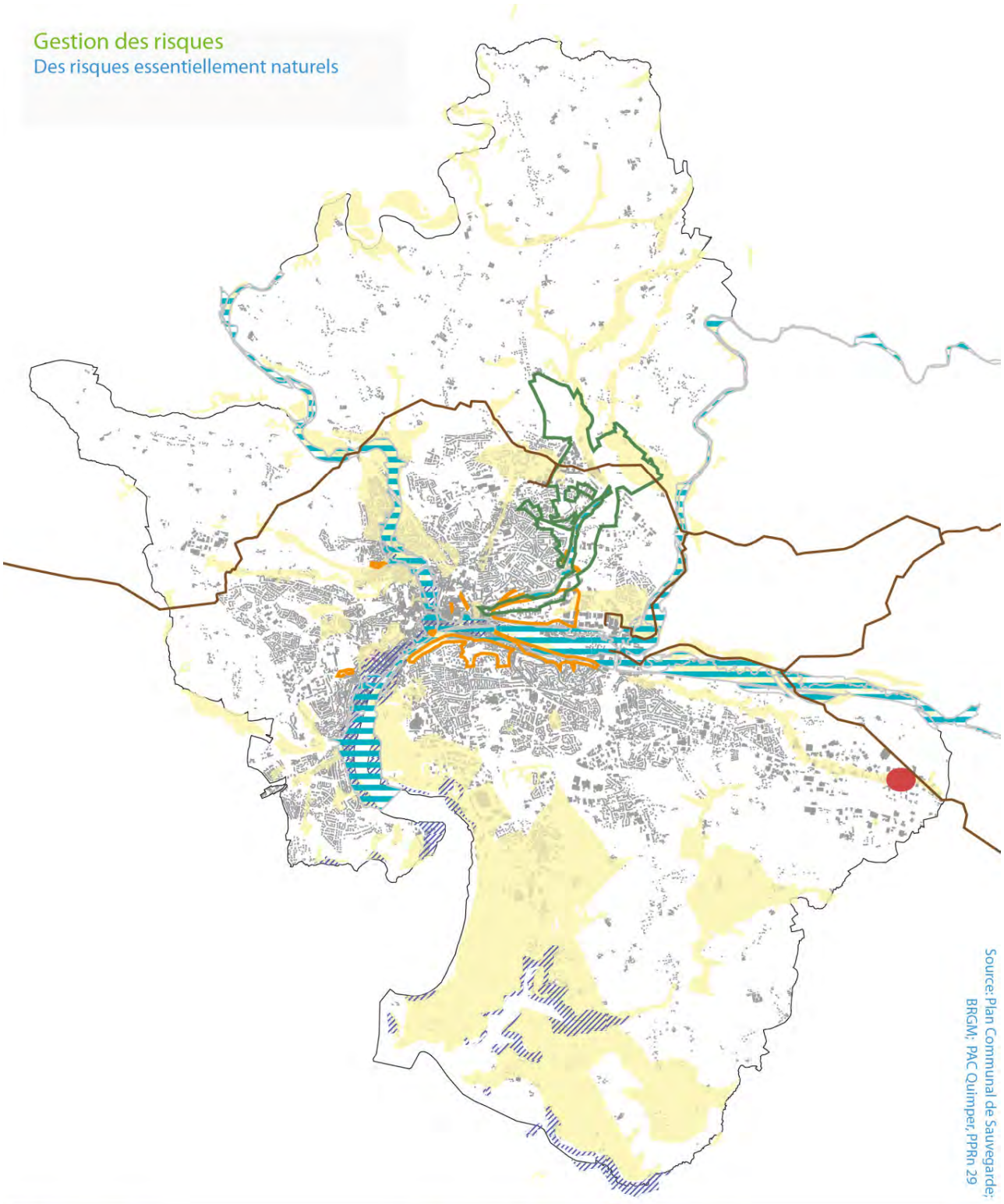
Il convient d'éloigner autant que possible tout projet d'urbanisme des ouvrages ci-dessus.

Le règlement du PLU devra préciser que, dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire la consultation de ≪ GRT gaz Région Centre Atlantique – centre de Traitement des DR/DICT Roche Maurice – 44024 Nantes Cedex 1 ≫ doit être effectuée.

Dans le cadre du décret 91-1147 du 14 octobre 1991, une consultation au niveau des DR et DICT pour tous travaux situes a moins de 100 mètres de nos ouvrages doit également être faite.



Gestion des risques
Des risques essentiellement naturels



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

La prise en compte en amont de ces risques et leur non aggravation par les projets futurs revêt un enjeu majeur. Ainsi, la forte topographie nécessite la prise en compte des écoulements pluviaux de tout le bassin versant amont du Frout (secteur « D » du POS en vigueur).

Notre faculté d'adaptation au changement climatique nécessite la prise en compte renforcée et « à long terme » du risque de submersion marine.

A noter la nouvelle grille de 2011 concernant le risque sismicité de niveau 2 faible, qui prévoit une obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers.

A noter également la présence de risques technologiques, canalisations de transport de gaz naturel haute pression.

Les points forts	Les points faibles
▪ Des risques naturels connus et encadrés : un DICRIM et un PPRI existants ▪ Un PPRI déjà pris en compte dans le POS ▪ Peu de risques technologiques existant : aucune entreprise SEVESO sur le territoire communal ▪ Des risques naturels, autre que les inondations et les mouvements de terrains, limités	▪ 11 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour la commune ▪ Deux risques naturels très présents : le risque inondation et le risque lié aux mouvements de terrain ▪ La présence d'un secteur au niveau du bassin versant du Frout dont l'urbanisation pourrait renforcer le risque d'inondation ▪ Un risque de submersion marine amplifié par le réchauffement climatique ▪ Pas de PPR-MT existant ▪ Présence de canalisations de gaz impliquant un risque lié au transport de matière dangereuse à prendre en compte dans l'aménagement urbain des abords

Les enjeux et besoins induits	▪ Prendre en compte les risques naturels et technologiques pour l'aménagement communal : mesures de rétention amont pour limiter le risque inondation (PPRI), prise en compte des risques de mouvements de terrain (coteaux), limitation des risques industriels par la localisation des sites d'activités à distance des habitations (compatibilité des usages). ▪ Inscrire les nouvelles canalisations de gaz au PLU (servitudes d'éloignement).
Les interactions avec les autres thèmes	▪ Les zones d'expansion des crues peuvent être utilisées pour la trame verte et bleue voire et participer au traitement paysager de la commune ▪ La localisation des sites industriels à distance des habitations, n'est pas entièrement compatible avec les préconisations pour la réduction des déplacements motorisés puisqu'elle entraine une mobilité contrainte

7 Hygiène, santé, sécurité

➔ 7.1 Le bruit

Le bruit est une des nuisances les plus importantes dans l'environnement urbain. L'augmentation généralisée du trafic sur les axes routiers, ferroviaires, et aérienne ont fait augmenter la part de la population vivant dans secteur urbain bruyant.

7.1.1 Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Quimper Pluguffan

Le territoire de Quimper est affecté par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Quimper Pluguffan **approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2006.**

Conformément aux articles L.147 et suivants du code de l'urbanisme ce plan a pour objet de règlementer l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit délimitées aux abords de l'aérodrome, permettant ainsi d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans des secteurs exposes ou susceptibles d'être exposes a un certain niveau de bruit.

Le plan fixe ainsi les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Les zones de bruit de l'aérodrome sont classées en zone de bruit fort, dites A et B, en zones de bruit modérés dites C et D. A chaque zone correspond des prescriptions, restrictions ou interdictions spécifiques.

Le PLU doit être rendu compatible avec ce plan dont, les dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillement ou exhaussements des sols, pour la création de lotissement ou l'ouverture des installations classées.

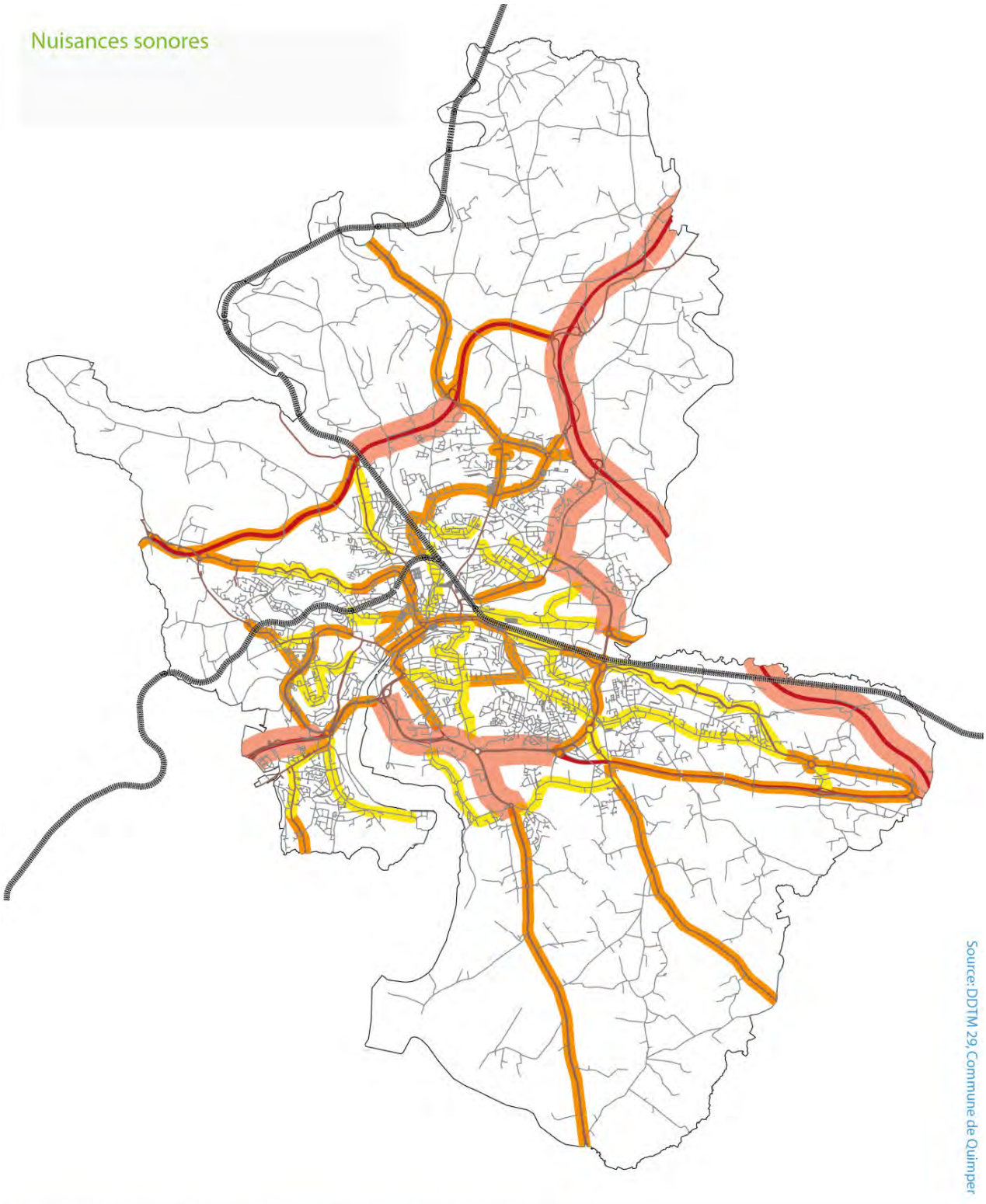
Il devra être joint en annexe du PLU conformément à l'article R.123-14, 4° du code de l'urbanisme.

7.1.2 Les zones de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre

La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et codifiée au livre V du code de l'environnement et son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995, prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres. Des secteurs affectés par le bruit et des prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs sont définies par arrêté préfectoral.

En la matière, la ville de Quimper est concernée par **l'arrêté préfectoral n° 2004- 0101 du 12 février 2004 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre**. Il devra être joint en **annexe du PLU** conformément aux articles R. 123-13, 13° et R.123-14, 5° du code de l'urbanisme.

Nuisances sonores



Source: DDTM 29, Commune de Quimper

Typologie des voies

- Voies ferrées
- Voies express
- Voies principales
- Autres voies

Classement sonore des voies

	Secteur	
	Peu bâti	Bâti
Catégorie 2	250m	80m
Catégorie 3	100m	50m
Catégorie 4	30m	30m

0 1 2 Kilomètres

Even Conseil

Les autres infrastructures de déplacement même non classées sont productrices de nuisances sonores. Les autres sources du bruit dans l'environnement urbain peuvent être générées aussi par les activités humaines : commerces, industries, activités de spectacles….

En revanche d'autres établissements nécessitent un environnement sonore calme comme les écoles, les hôpitaux, les crèches….

Des mesures préventives peuvent être prises pour limiter le bruit : localiser les zones d'urbanisation futures en mettant de la distance et en cherchant une cohérence entre le tracé des axes de transport, les zones d'activités et les zones d'habitat ; la création de zones tampon par la création d'emplacements réservés permet aussi de réduire la pollution sonore de certaines zones.

Les constructions peuvent être aussi isolées par le bruit par la mise en œuvre de « bâtiment écran » aux activités moins sensibles au bruit.

La création de zones calmes par des plans de circulation ou des zones 30 ou zone de rencontre permet de limiter la pollution sonore.

Enfin, la création de talus, de murs végétaux sont des solutions peu couteuses et efficaces pour réduire le bruit.

7.1.3 Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement transposée en droit français par la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005, a pour objet la **mise en œuvre d'outils destinés à établir un diagnostic (la carte de bruit) afin de prendre les mesures pertinentes dans le cadre d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)** pour prévenir et réduire les effets du bruit.

Ces cartes serviront de support à la détermination des actions de réduction à établir dans le cadre des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (article L 572-6 du Code de l'Environnement).

Apres réunion du comité départemental de suivi qui s'est réuni en octobre 2008, le Préfet du Finistère, par arrêté n°2008-1897 du 24 octobre 2008, a publié les cartes de bruit des infrastructures de transports terrestres de plus de 6 millions de véhicules par an dans le Finistère. Les dossiers correspondant ont été adressés aux communes concernées en décembre 2008.

Une seconde série de PPBE, a l'échéance du 30 juin 2012, concernera les infrastructures terrestres fréquentées par plus de 3 millions de véhicules par an et les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Concernant les nuisances sonores : un arrêté préfectoral classe les voies bruyantes, le PEB de l'aérodrome de Quimper Pluguffan affecte en partie le territoire, enfin un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pourrait voir le jour sur l'agglomération compte tenu de l'évolution de la réglementation (élaboration de cartes de bruit et mise en œuvre de mesures correctives ou d'atténuation).

➔7.2 Le rayonnement électromagnétique des lignes à hautes tensions

La loi du 15 juin 2009 sur le transport de l'électricité a introduit le principe de servitudes a proximité des lignes de transport électrique. Le décret n° 2004-835 du 19 aout 2004 a précisé des distances de ces servitudes par rapport aux lignes à haute tension supérieures ou égales à 130 kilovolts et à leurs supports. Toutefois ces périmètres de sécurité réglementaires paraissent insuffisants pour assurer la protection des personnes au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques car prioritairement basés sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes.

Dans son avis du 29 mars 2010, l'AFSSET estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute que « cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité a très hautes tensions ».

Considérant que les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants, malades...) ne sont pas seulement présentes dans l'ERP, il apparait nécessaire d'étendre cette recommandation aux zones destinées à être habitées, en déclarant inconstructibles pour cet usage une bande de 100 mètres de part et d'autre des lignes. Cet éloignement contribuera également à limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains de cet équipement.

➔ 7.3 La qualité de l'air

La qualité de l'air est une compétence de Quimper communauté. Pour assurer le suivi de la qualité de l'air sur son territoire, elle adhère à l'association Air'Breizh membre de l'ATMO.

La qualité de l'air est ainsi suivie à Quimper par la station de mesure située au niveau de l'école Jules Ferry (12, rue du lycée). Cette station est en activité depuis le 14 octobre 1999. Elle mesure les polluants suivants :

- dioxyde de soufre (SO_2) ;
- ozone (O_3) ;
- oxyde d'azote (NO) ;
- particules fines (PM 10).

L'association Air'Breizh définit les obligations réglementaires comme suit :

- Valeur limite : niveau maximal de concentration d'une substance polluante dans l'atmosphère.
- Objectif de qualité : niveau de concentration des substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre pour une période donnée.
- Seuils de recommandation et d'information du public : niveau de concentration des substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée a des effets limités et transitoires sur la santé de catégories de population particulièrement sensibles.
- Seuils d'alerte : niveau de concentration des substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Le tableau suivant indique les valeurs mesurées en 2010 pour l'ensemble des polluants suivis.

Polluants	Valeur moyenne annuelle	Valeur maximum horaire observée	Objectif de qualité	Valeur limite	Seuil d'information	Seuil d'alerte	Origine principale des émissions	Effets sur la santé
Dioxyde de soufre (SO_2)	0 µg/ m^3	6 µg/ m^3	50 µg/ m^3	20 µg/ m^3	300 µg/ m^3 sur 1h	500 µg/ m^3 sur 1 heure	Combustion de matières fossiles	Gêne respiratoire chez les personnes sensibles en cas de forte concentration dans l'air
Dioxyde d'azote (NO_2)	15 µg/ m^3	127 µg/ m^3	40 µg/ m^3	40 µg/ m^3	200 µg/ m^3 sur 1h	400 µg/ m^3 sur 1h	Véhicules, installations de chauffage, centrales thermiques, UIOM… émettent des NO qui sont transformés en NO_2 au contact de l'air	Le NO_2 pénètre dans les voies respiratoires profondes et fragilise la muqueuse pulmonaire vis-à-vis des agressions infectieuses ; provoque une hyperréactivité bronchique chez les asthmatiques
PM 10	26 µg/ m^3	74 µg/ m^3	30 µg/ m^3	40 µg/ m^3	80 µg/ m^3 sur 24h	125 µg/ m^3 sur 24h	Combustion de matières fossiles, transport routier, activités industrielles diverses (incinération, sidérurgie…)	Atteinte fonctionnelle respiratoire potentielle, déclenchement de crises d'asthme, hausse des décès pour cause cardio-vasculaire ou respiratoire notamment chez les personnes sensibles
Ozone (O_3)	52 µg/ m^3	146 µg/ m^3	200 µg/ m^3 par heure		180 µg/ m^3 sur 1h	240 µg/ m^3 sur 1h	transformation chimique dans l'atmosphère d'un certain nombre de polluants émis par les activités humaines (oxydes d'azote, composés organiques volatiles…).	A forte concentration : inflammation et hyperréactivité des bronches. Irritation du nez et des bronches, accompagnés de gêne respiratoire. Irritation oculaire. Les personnes sensibles sont plus fortement touchées

Concentration observée par polluant à la station de mesure de l'école Jules Ferry à Quimper pour l'année 2010. Source : bilan d'activité 2010, Air'Breizh

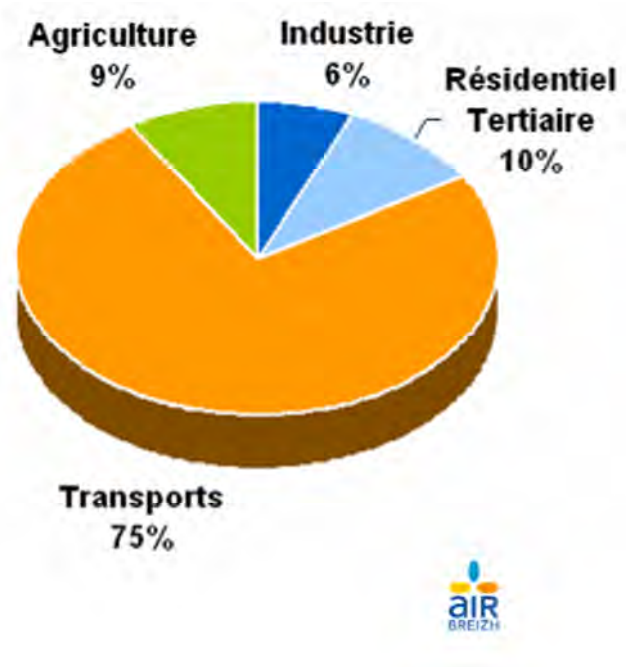
Il peut être noté que les concentrations en dioxyde de soufre sont faibles pour la commune de Quimper. Sur le territoire français, le CITEPA, Centre interprofessionnel technique d'études de la

pollution atmosphérique (le CITEPA assure la réalisation des inventaires nationaux d'émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre, mission qui lui est confiée par le Ministère chargé de l'Environnement), considère que ce polluant est émis majoritairement par les secteurs de la transformation de l'énergie (51 % des émissions) et de l'industrie manufacturière (33 %), secteurs industriels peu implantés en région Bretagne, ce qui explique les concentrations faibles de polluants mesurées.

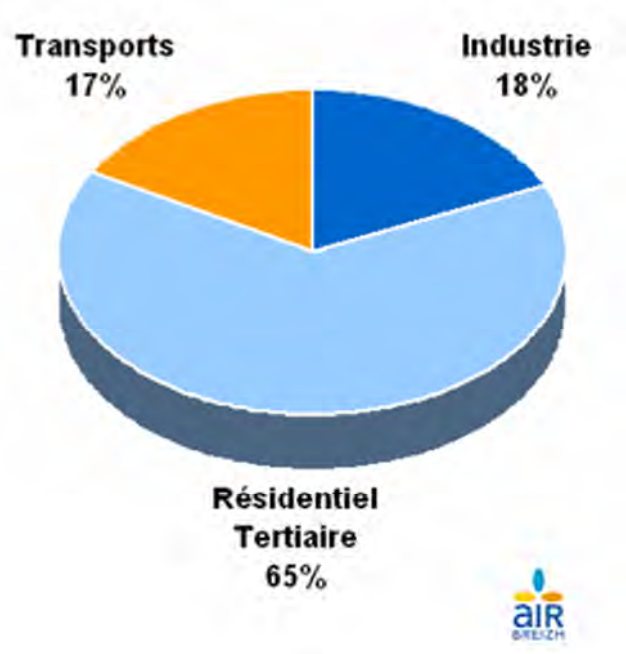
Les améliorations techniques des dernières années dans le domaine automobile (amélioration du rendement des moteurs) et de la qualité des carburants ont permis une réduction des émissions du monoxyde d'azote. Cependant, l'évolution croissante du trafic automobile et poids lourds compense ces efforts. D'autre part, la proportion grandissante de véhicule diesel implique également une augmentation des émissions de NO dans la mesure où les véhicules diésel émettent plus de NO que les véhicules essences. L'observatoire régional des transports en Bretagne précise également que la région Bretagne est plus fortement pourvue de véhicules diésel que le reste du territoire français (Source : ORTB, dans rapport annuel 2010 de Air'Breizh).

Le cas de l'ozone est particulier : son impact diffère selon la localisation des particules. Les particules d'ozone situées dans la stratosphère (10 km à 60 km d'altitude) filtrent le rayonnement ultraviolet et protègent ainsi les organismes vivants de son action néfaste. En revanche, lorsque ces particules se situent dans la troposphère (0 à 10 km d'altitude), l'ozone est considéré comme un polluant dit « secondaire ». Il résulte en effet de la transformation chimique dans l'atmosphère d'un certain nombre de polluants émis par les activités humaines (oxydes d'azote, composés organiques volatiles…).

La station de mesure de l'école Jules Ferry devrait être déménagée vers une cabine climatisée qui assurerait également les mesures pour les PM 10 et les PM 2,5. Cette nouvelle station aurait pour objectif de trouver les polluants présentant sur le territoire et non uniquement de mesurer la qualité de l'air. Un site pour le trafic devrait également être installé afin de réaliser une campagne de mesure relative au trafic routier.



Part respective d'émissions de NO par secteurs en Bretagne. Source : cadastre Air'Breizh, rapport annuel 2010



Part respective d'émissions de dioxyde de soufre par secteurs en Bretagne. Source : cadastre Air'Breizh, rapport annuel 2010

➔ 7.4 Une qualité d'eau potable distribuée de très bonne qualité bactériologique et respectant les normes de qualité

La qualité de l'eau potable distribuée est mesurée régulièrement pour les trois réseaux de Quimper : l'eau provenant de l'usine de Troheïr, l'eau provenant de l'usine de Kernisy et l'eau de l'Aulne.

En 2011, le réseau a subit 129 analyses bactériologiques et 50 analyses physico-chimiques réalisées par la DDASS. Aucune de ces analyses n'a révélé de non-conformité de la qualité de l'eau.

	Nombre d'analyses D.D.A.S.S.	Analyses D.D.A.S.S non-conformes	Nombre d'analyses du délégataire	Analyses du délégataire non-conformes
Analyses bactériologiques	129	0	117	0
Analyses physico-chimiques	50	0	74	0

Résultats des analyses DDASS de la qualité de l'eau distribuée en 2011. Source : rapport annuel sur le prix et la qualité des services eau potable 2011, ville de Quimper

Ces analyses sont désormais réalisées par l'agence régionale de la santé (ARS) et les données sont diffusées sur internet. Les résultats de janvier à juin 2012 sont ainsi disponibles.

	Nombre d'analyses	Analyses bactériologiques non conformes	Analyses physico-chimiques non conformes	Analyses montrant un dépassement des références de qualité	Motifs
Réseau de Troheïr	37	0	0	2	Caractère agressif de l'eau ('équilibre calco-carbonique supérieur à 2). Une analyse indiquant la présence de bactéries coliformes
Réseau de Kernisy	25	0	0	3	Caractère agressif de l'eau ('équilibre calco-carbonique supérieur à 2). Une analyse indiquant la présence de bactéries coliformes
Réseau de l'Aulne	20	0	0	4	Caractère agressif de l'eau ('équilibre calco-carbonique supérieur à 2)

Résultats des analyses ARS de la qualité de l'eau distribuée en 2012 (janvier à juin). Source : site santé.gouv

➔ 7.5 La pollution des sols

Depuis le début des années 1990, la France a mis en place une politique de gestion des pollutions d'origine industrielle. Dans ce cadre, deux inventaires ont été créés :

- la base de données BASOL : base qui identifie les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action des pouvoirs publics ;
- la base de données BASIAS : inventaire historiques des sites industriels et des activités de services, origines potentiels de pollutions.

7.5.1 Sites référencé sur la base de données BASOL

Pour la commune de Quimper, 4 sites sont relevés dans la base de données BASOL :

Site du centre EDF-GDF Services Cornouaille

Référentiel	Coordonnées X	Coordonnées Y	Précisions
LAMBERT II ETENDU	118978.54	2351896.19	rue Adolphe Porquier

Il s'agit d'un terrain de 49 000 m², où sont aujourd'hui situés les bâtiments du siège du centre EDF GDF-Services Cornouaille. Entre 1863 et 1960, ce site a accueilli une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille.

Gaz de France a mis en place un protocole pour l'ensemble de sites pollués dont l'entreprise est propriétaire, défini selon un ordre de priorité relatif à la sensibilité du milieu naturel. Ce site appartient à la classe 2 du protocole (sur 5) : il a ainsi déjà fait l'objet d'un diagnostic initial (recherches historiques et documentaires, recherche d'ouvrages enterrés, évaluation de l'impact de la pollution sur les eaux de surface et souterraines et caractéristique du sol). Ce diagnostic a révélé la présence de deux cuves à goudrons enterrées et revanche les analyses chimiques de sol n'ont montré aucun risque particulier pour les personnes fréquentant le terrain. Entre décembre 2000 et avril 2001, des travaux ont engendré l'élimination de 458 tonnes de déchets enterrés. L'analyse des eaux de proximité n'a montré aucune trace de pollution ; une analyse complémentaire a confirmé l'absence de transfert de pollution vers l'extérieur du site.

Conclusion : le site est considéré comme « remis en état » ; il ne nécessite pas de surveillance et n'est soumis au aucune restriction d'usage du sol et du sous-sol.

Site Gare SCNF

Référentiel	Coordonnées X	Coordonnées Y	Précisions
LAMBERT II ETENDU	121242	2351896.19	gare

En 2004, des écoulements accidentels de fuel en provenance d'une station-service mobile provisoire ont entrainé une pollution des eaux de l'Odet. Depuis plusieurs actions ont été mise en place dont l'extraction des terrains pollués.

Type de polluants relevés : chrome, cuivre, HAP, arsenic, hydrocarbures, plomb.

Conclusions : le site est désormais décontaminé mais bénéficie toujours d'une restriction d'usage des sols (utilisation du sous-sol pour les fouilles). La surveillance du site a pris fin en juillet 2006.

Site service transport gaz (EDF) « Eau Blanche »

Référentiel	Coordonnées X	Coordonnées Y	Précisions
LAMBERT II ETENDU	121992.23	2352162.77	6 rue Olivier de Serres

Ce site de 27 052 m² a accueilli entre 1957 et 1978 une usine fabriquant du gaz à partir d'hydrocarbures : les sols ont ainsi supporté une pollution aux HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques). Aujourd'hui une partie du site est occupée par un bâtiment technique et un poste de détente gaz du Service Transport Gaz.

Ce site a fait l'objet d'une évaluation simplifiée des risques en 1996.

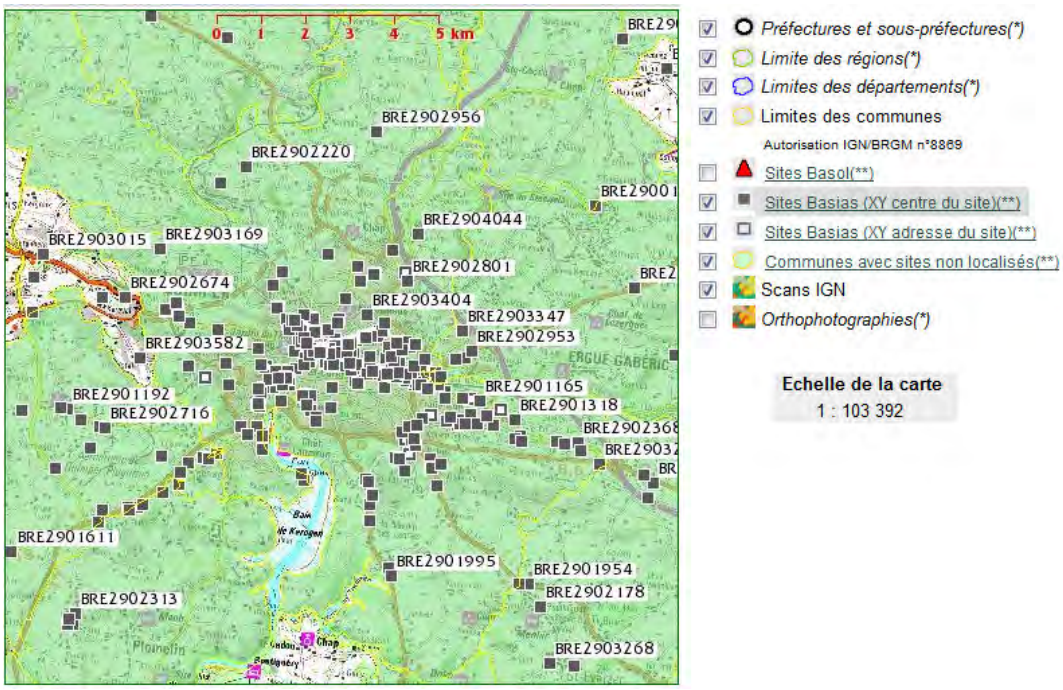
Conclusions : le site est situé en zone inondable et ne peut en conséquence être urbanisé. Il n'y a donc pas d'obligation de surveillance.

Société ROMI

Ce site, localisé dans la zone d'activités du port de Corniguel, accueillait l'entreprise ROMI, une société dédiée au transit de déchets industriels. Des dépôts pétroliers et des entrepôts de ferraille ont ainsi contribué à la pollution du terrain, qui appartient désormais à la CCI de Quimper. En 2004, des travaux de réhabilitation du site ont permis l'élimination des polluants de surface.

Polluants présents dans les sols ou dans les nappes : cadmium, hydrocarbures, PCB-PCT, plomb.

7.5.2 Base de données BASIAS



Localisation des anciens sites industriels. Source : BASIAS

La base de données BASIAS inventorie quant à elle 326 sites accueillant ou ayant accueilli des activités industrielles ou de service. Sur l'ensemble des sites, seuls 78 sont encore en activité

7.5.3 Les carrières

Une carrière encore en exploitation est située sur le territoire de la commune. Elle est implantée au nord-est de la commune. Une seconde se situe à Ergué-Gabéric et est limitrophe au territoire communal. Les carrières sont susceptibles de gênes au regard d'habitations de tiers (bruits, poussières, trafic poids lourds).



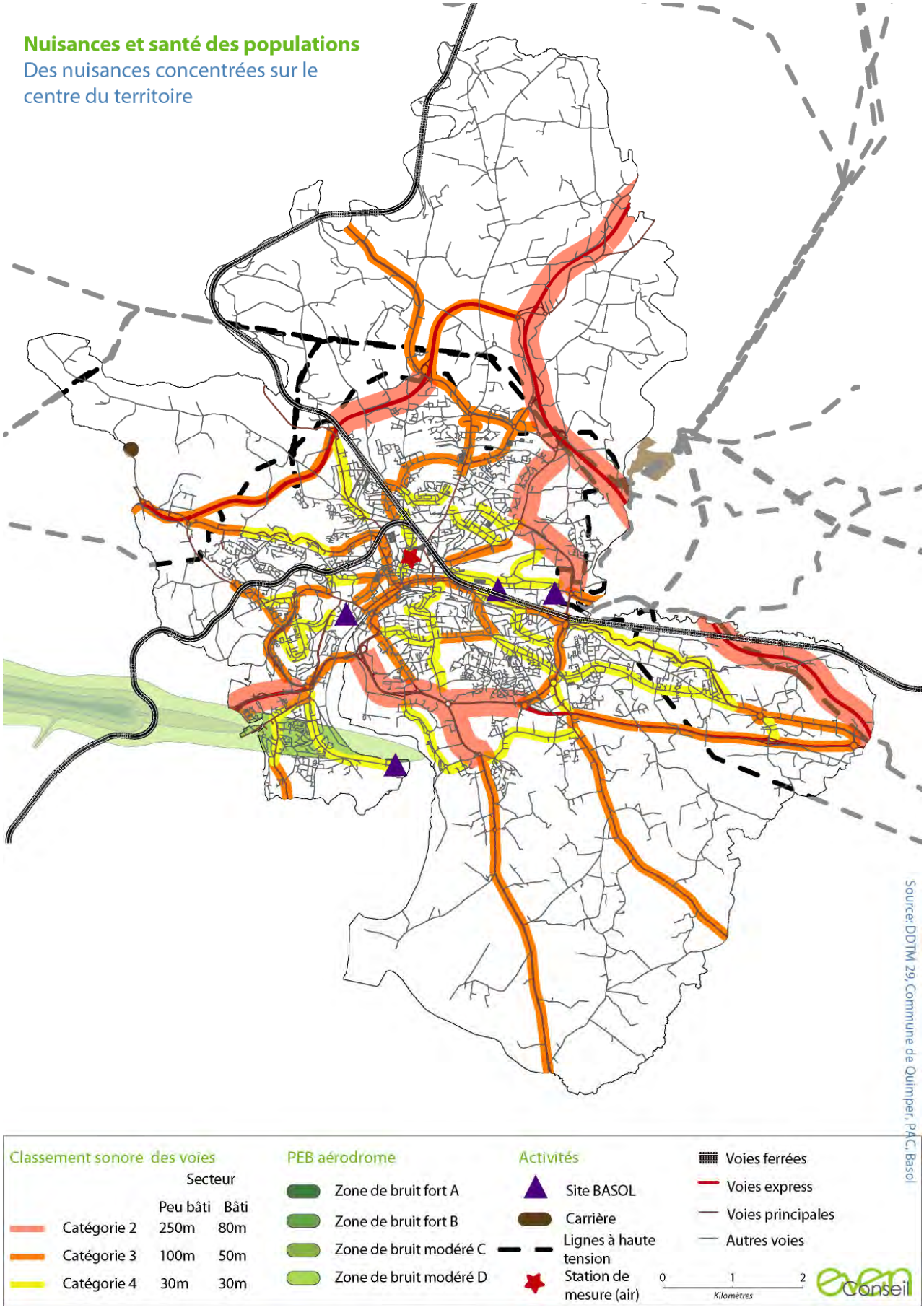
Source : SA Le Pape

- *Quels impacts pour la santé humaine sur la commune ?*
- *Quelle gestion de ces impacts ?*

L'enjeu de cette thématique est la diminution des impacts négatifs pour la population.

Nuisances et santé des populations

Des nuisances concentrées sur le centre du territoire



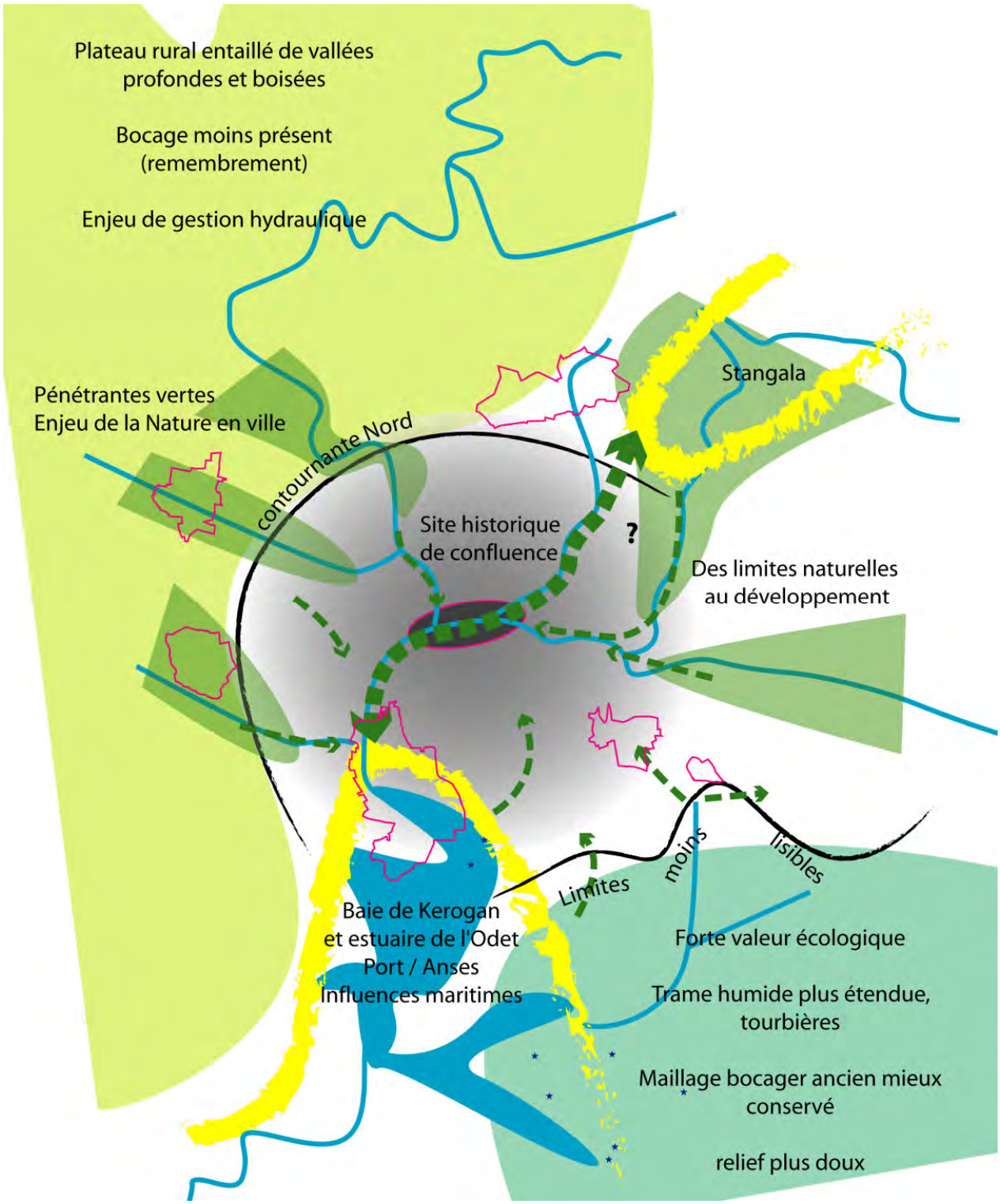
Les points forts	Les points faibles
▪ Un PEB approuvé le 30 juin 2006 ▪ Une qualité de l'air suivie par l'association Air'Breizh ▪ Une eau potable distribuée de très bonne qualité bactériologique et respectant les normes de qualité	▪ Présence d'un aéroport et de voies de circulations impliquant des nuisances sonores sur une partie du territoire quimpérois ▪ Présence de lignes à très haute tension au nord du territoire communal ▪ 326 sites recensés par la base de données Basias (anciens sites industriels potentiellement pollués) et 4 sites Basol (sites pollués bénéficiant d'un traitement en cours)

Les enjeux et besoins induits	▪ Anticiper les aménagements en prenant en compte l'exposition au bruit (classement des infrastructures de transport, PEB, etc…). ▪ Garder la mémoire des sites suite à la cessation d'activités et dans le cadre d'une reconversion (dépollution) ▪ Anticiper les futures réglementations dans le cadre de la santé (ex : avis de l'Afsset concernant le recul des lignes à très haute tension) ▪ Réduire les déplacements automobiles pour favoriser une meilleure qualité de l'air
Les interactions avec les autres thèmes	▪ Les mesures pour la réduction des déplacements mais également pour la performance énergétique et l'utilisation d'énergie renouvelable peu émissive en gaz à effet de serre seront favorables également pour la qualité de l'air

ENJEUX CROISES

➔ **Des spécificités éco-paysagères Nord et Sud**

➔ **Un site à la confluence de 3 rivières où se rencontrent influence rurale et maritime**



Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

CHAPITRE 1.2

JUSTIFICATION DES CHOIX

1.2

1. Rapport de présentation

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

QUIMPER quimper.bzh

AGIR POUR SA VI(LL)E

VILLE DE QUIMPER

Contenu

1 | INTRODUCTION GENERALE ..... - 3 -

1.1. Le respect des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ..... - 3 -

1.2. Les enjeux des principales « lois-cadre » pour le PLU ..... - 4 -

1.3. Articulation du PLU avec le SCoT ..... - 5 -

2 | EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ..... - 9 -

3 | JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ..... - 12 -

3.1. Les enjeux de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ..... - 12 -

3.2. Analyse des potentiels de renouvellement au regard des besoins résidentiels et économiques ..... - 13 -

3.2.1. Analyse au regard des besoins résidentiels ..... - 13 -

3.2.2. Analyse au regard des besoins économiques ..... - 15 -

3.3. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace ..... - 15 -

3.3.1. La consommation foncière à destination de l'habitat. ..... - 16 -

3.3.2. La consommation foncière pour l'activité économique ..... - 18 -

3.3.3. Analyse globale de la consommation d'espace sur la commune ..... - 20 -

4 | EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LES OAP ..... - 21 -

4.1. Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... - 21 -

4.2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... - 21 -

5 | EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT ..... - 28 -

5.1. Justification de la délimitation des zones et de la définition des règles qui leur sont applicables ..... - 29 -

5.1.1. Les principaux changements apportés par rapport au POS pour l'ensemble des zones - 29 -

5.1.2. Les zones urbaines et à urbaniser ..... - 30 -

5.1.3. Les zones agricoles et naturelles ..... - 41 -

5.1.4. Le tableau des surfaces, du POS au PLU ..... - 50 -

5.2. Les outils particuliers figurant sur le plan de zonage ..... - 51 -

5.2.1. Les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) et les espaces boisés classés (EBC) ..... - 51 -

5.2.2. Les bâtiments d'intérêt patrimonial majeur ..... - 54 -

5.2.3. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ..... - 54 -

5.2.4. Les emplacements réservés ..... - 55 -

5.2.5. La mixité sociale ..... - 58 -
5.2.6. Les reculs Barnier ..... - 58 -
5.2.7. Les zones humides..... - 59 -

1 | INTRODUCTION GENERALE

Ce chapitre expose les motifs des changements apportés par rapport au Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Quimper.

Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.

Il justifie les objectifs de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et boisées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation.

1.1. Le respect des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et qui peuvent être résumés ainsi : équilibre, diversité, préservation.

- **Equilibre**
  Le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de ville.

- **Diversité**
  Le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux. Il tient compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements

motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- **Préservation**
  Le projet participe à la sécurité et à la salubrité publiques, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'élaboration du projet de PLU de Quimper a été guidée à la fois par :

- les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- mais également par des dispositions réglementaires (loi-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.

1.2. Les enjeux des principales « lois-cadre » pour le PLU

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant:

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

La loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006.

Les lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II ou loi ENE) fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014 réaffirme les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace, de la biodiversité.

De plus, la loi «ALUR» encadre également la constructibilité en zones agricoles et naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 a également modifié à la marge le Code de l'Urbanisme, notamment en fixant des plafonds en matière de stationnement des véhicules dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

Enfin, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») et la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte enrichissent la boîte à outils du PLU afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement. De plus, la loi « Macron » permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles.

1.3. Articulation du PLU avec le SCoT

Le PLU de la ville de Quimper a été élaboré en veillant à assurer la compatibilité avec les dispositions du SCoT, et plus particulièrement avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs de ce dernier.
Le tableau ci-dessous liste les principales dispositions thématiques du SCoT et liste la façon dont le PLU a intégré ces orientations.

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	
1.1. L'organisation du territoire	Le PLU, au travers de l'ensemble de ses orientations, vise à renforcer le rayonnement de la Ville de Quimper en tant que ville-centre de l'agglomération et du territoire cornouaillais élargi.
1.2. Les principes du développement urbain	Les principes demandés par le SCoT sont repris dans le PADD du PLU.
1.3. Un développement économique structuré	Les secteurs de développement économique d'intérêt majeur d'accueil d'entreprises localisé sur la ville de Quimper par le SCoT sont identifiés dans le PLU (Le secteur est de l'agglomération quimpéroise Kerdroniou/Kerjaouen/Guélen et Coat Ollier au nord). Les secteurs de la Gare et du port du Corniguel, également mentionnés au SCoT, font l'objet de zonages spécifiques au PLU, visant à assurer leur potentiel de développement. Une réflexion sur les possibilités de renouvellement au sein des zones d'activités existantes a par ailleurs été menée.
2. Les espaces et sites naturels et urbains à protéger	
2.1. Une ressource en eau protégée	Les filets d'eau (rus, ruisselets, ruisseaux) et fonds de vallée identifiés dans la trame verte et bleue sont exclus de toute urbanisation ou aménagement et zonés en N, en vue de préserver certaines zones des risques d'inondation et/ou de submersion.
2.2. Reconquête de la qualité de l'eau et	Le PLU protège les périmètres de captage présent sur la commune, et rappelle dans les OAP les objectifs d'infiltration et de gestion

sécurisation de l'alimentation en eau potable	alternative. Le règlement du PLU est par ailleurs complété sur ce point.
2.3. La prise en compte de la biodiversité	Le PLU a mené un travail fin concernant la trame verte et bleue à l'échelle de la ville, qui a permis d'alimenter la réflexion sur les évolutions du POS au PLU.
3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers	
3.1. Réduire la consommation foncière	Le chapitre 3 du présent rapport de présentation développe les justifications liées à ce point, qui permettent de rester dans le cadre des objectifs fixés par le SCoT.
3.2. Restructuration de l'espace urbanisé et principe du développement urbain	Le présent PLU mise sur un développement largement tourné vers le renouvellement urbain, comme expliqué dans le chapitre 3 ci-après.
3.3. Renforcer la densité des projets	La densité moyenne des opérations programmées se situe à environ 45,5 logements / ha pour l'ensemble de la commune, soit supérieure aux objectifs du SCoT (35 logements / ha pour l'ensemble de la commune).
3.4. Principes pour assurer la protection de l'espace agricole	Le PLU assure une protection stricte des zones agricoles, et vise à arrêter le mitage de manière forte.
4. Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant	
4.1. Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines	Les objectifs de construction affichés pour Quimper Communauté dans le SCoT, ensuite précisés dans le PLH, sont compatibles avec ceux affichés dans le PLU. Ainsi, ce dernier est également compatible avec le PLH.
4.2. Développer la mixité sociale et intergénérationnelle	Les OAP imposent une part minimale de logement locatif social qui est fixée à 30% (à l'exception du secteur de Kernoter dont le seuil est fixé à 20%). De plus, une règle a été introduite au PLU en zones UH et UA, qui impose que toute opération conduisant à la création de plus de 30 logements en une ou plusieurs phases devra comporter un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux (en UH) et de 30 % (en UA).
4.3. Répondre aux besoins des populations spécifiques	Bien que n'ayant pas trouvé de traduction spécifique, le PLU n'empêche en rien la possibilité de développer ces offres.
4.4. Améliorer le parc existant	Le PLU est compatible avec les dispositions du SCoT, notamment à travers ses dispositions de renouvellement urbain et de diminution de la vacance.

5. Les objectifs relatifs aux conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	
5.1. Urbaniser autour des dessertes en transports collectifs	La présence de lignes de transports collectifs a fait partie des critères de choix des zones de projet du PLU.
5.2. Stationnement	Le PLU a fait évoluer ses règles de stationnement, notamment sur le centre-ville, pour limiter le nombre de places.
6. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques	
6.1. Organisation du développement économique (hors activité commerciale)	Cf 1.3. ci-dessus
6.2. Organiser le développement commercial – les localisations préférentielles des commerces	Le PLU vise à conforter ces centralités commerciales par un classement spécifique (indice cd). Le développement de nouveaux commerces de détail n'est possible que dans ces secteurs de la Ville. Le développement commercial dans les Zones d'Aménagement Commercial périphériques est encadré par le règlement qui les localise à travers le zonage UEc du PLU à savoir : - Gourvily constitue une entrée de ville forte au nord de Quimper à la sortie de la voie express entre Brest et Lorient - Le centre commercial Glann Odet et ses abords, situé à Creac'h Gwen au sud de Quimper - Kerdrezec est situé à proximité de l'axe D785 desservant l'ouest Cornouaille, entre la voie rapide et des zones d'habitat (collectif et pavillonnaire). - Moulin des Landes situé en entrée de ville au sud de Quimper sur la route de Bénodet. - Kervouyec situé au nord de Quimper à proximité du CNO. - Ti Douar situé au sud-ouest de Quimper, entre la D365 voie rapide en direction de Concarneau/Lorient. - Kervilliers est situé au sud-ouest de Quimper à proximité de la voie rapide D365, - L'Hippodrome et la Route de Coray situés à l'entrée est de la ville.
7. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville	
7.1. Continuité urbaine	Les extensions urbaines projetées dans le PLU sont situées en continuité de l'urbanisation existante.
7.2. Garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville et des contournements	Une attention particulière a été portée sur les entrées de ville, qui font pour nombre d'entre elles l'objet de dossiers dits « loi Barnier », permettant de s'assurer de la bonne intégration des aménagements.
7.3. Autres objectifs paysagers et environnementaux	Le PLU est compatible avec les dispositions du SCoT.

7.4. Prise en compte de la trame verte et bleue	Le PLU est compatible avec les dispositions du SCOT malgré un recul minimal vis-à-vis des cours d'eaux légèrement différencié. Le Plu fixe en effet un recul d'au moins 30 mètres en zone agricole ou naturelle et de 10 mètres en zone urbaine. Ce seuil s'explique notamment par l'importance de la zone déjà urbanisée de la ville de Quimper à proximité des cours d'eaux.
7.5. Préserver les unités paysagères	Le PLU est compatible avec les dispositions du SCoT.
8. Les objectifs relatifs à la prévention des risques	
	Le PLU est compatible avec les dispositions du SCoT.
9. Les objectifs relatifs aux transports, déplacements et réseaux numériques.	
	Le PLU favorise le développement du pôle multimodal de la Gare, qui est affiché dans le PADD comme un projet phare de la ville. Le PLU, par ses dispositions liées au stationnement des vélos et l'inscription des déplacements doux dans toutes les OAP, vise également à développer les liaisons douces sur la ville.
10. Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.	
	Le PLU est compatible avec les dispositions du SCoT, qui favorise notamment la desserte en transports en commun dans la zone urbaine, prévoit dans ses nouveaux quartiers des liaisons par modes de déplacements doux et permet la réalisation d'équipements structurants et de proximité.

2 | EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

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

Il est issu d'un travail d'analyse des besoins et des enjeux d'aménagement et de développement du territoire émanés du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, de la compatibilité avec les documents urbains locaux et supra-communaux (Agenda 21, SCoT de L'Odet, PLH de Quimper Communauté, PCET de Quimper Communauté, …), et de la concertation menée avec les habitants.

Il constitue une présentation synthétique de la vision du territoire communal à horizon 2030 et le cadre de référence de son développement dans le respect des principes essentiels qui régissent les documents d'urbanisme.

Ainsi, conformément au code de l'urbanisme, ce PADD traduit une ambition politique de développement au travers d'actions concrètes en matière : de mixité et d'équilibre social de l'habitat, de développement économique, de préservation de l'environnement, d'organisation des transports et déplacements, de développement des communications numériques, d'équipements commerciaux, de services, de loisirs…

Il définit et intègre également la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Au cœur du Pays de Cornouaille fort de 340 000 habitants, la commune de Quimper ville-centre de l'agglomération doit aujourd'hui faire face à plusieurs défis de taille en matière d'aménagement et de développement durables.

Son ambition s'appuie sur un modèle de développement qui concilie attractivité démographique, dynamisme et innovation économique, équité sociale et valorisation de la qualité de vie qui fait sa réputation.

Sa structure urbaine présente en effet un support de diversité sociale et de dynamique économique. Il s'agit d'organiser la capacité de Quimper à demeurer attractive et accessible pour toutes les familles et toutes les générations, afin de retrouver une dynamique démographique ambitieuse en s'appuyant sur le renforcement et le développement de ses valeurs : solidarité, qualité de vie, animation, accès à la nature, équilibre…

Forte de son identité culturelle et architecturale, elle souhaite tirer parti de l'ensemble de ses atouts afin de conforter son attractivité et amplifier son rayonnement tant comme moteur économique qu'en offre structurante en matière de services, commerces, équipements sportifs, culturels et éducatifs.

Pour y parvenir, sa démarche de développement urbain n'en est pas moins volontariste, guidée par des objectifs :

- d'économie de l'espace, en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels,
- de réduction des impacts environnementaux et énergétiques,
- de promotion d'une ville solidaire pour tous, respectueuse des générations (urbaine, humaine et sociale),
- de renforcement des fonctions urbaines et dynamiques économiques.

En s'appuyant sur ces principales lignes directrices, le PADD a été organisé en quatre axes :

- **Agir pour habiter la ville-centre**
  En réponse au ralentissement de sa démographie et de la diminution de son poids au sein de Quimper Communauté et de la Cornouaille, Quimper affiche son ambition : créer les conditions d'une croissance démographique soutenue pour assurer le maintien de sa population et l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de mixité sociale, générationnelle et urbaine. Au cœur de cette ambition : assurer une offre de logements diversifiée, innovante et accessible à tous dans un cadre de vie exceptionnel que Quimper met en valeur.
- **Agir pour entreprendre et travailler**
  Avec plus de 43 000 emplois, Quimper entend renforcer son attractivité, sa position de Ville Préfecture, son statut de ville-centre du bassin de vie cornouaillais et de pôle économique breton.
  L'organisation de son territoire, avec son économie industrielle (notamment agro-alimentaire et textile) et tertiaire, son agriculture, sa recherche, l'innovation, ses activités commerciales, ses équipements de santé, sa culture et sa vocation touristique (le tout sous influence maritime) sont autant d'atouts que Quimper veut valoriser pour dynamiser son attractivité.
- **Agir pour une ville verte et bleue**
  Les rivières, parcs et jardins, milieux naturels, vallées encaissées et baie de l'Odet pénétrant au cœur de la ville sont autant d'éléments qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune. L'accès aux espaces naturels et leur mise en valeur, la création d'espaces de loisirs compatibles avec le respect de l'environnement sont recherchés au sein d'une trame verte et bleue. Le développement modéré et réfléchi de la ville a permis de maintenir une harmonie entre ville et nature, que le projet entend renforcer et mettre en valeur.
- **Agir pour accéder et mieux se déplacer dans la ville-centre**
  L'agglomération développe une politique économe des transports qui répond aux besoins de mobilité, intègre l'impact environnemental des déplacements et participe à la dynamisation du territoire. Le PLU de Quimper s'inscrit dans cet objectif. Afin de répondre aux besoins de mobilités en rendant le territoire plus accessible et plus agréable à tous, le projet affiche pour objectif de mettre en cohérence sa configuration et ses usagers.

Pour chacun de ces 4 axes, le PADD décline les orientations précises, et est organisé, pour chaque orientation, avec un paragraphe introductif qui justifie du choix de ces orientations. Aussi, il est ici renvoyé à ces chapitres pour ce qui concerne la justification du projet. Il est à souligner le fait que le scénario démographique retenu (croissance de + 0,74 % par an), compatible avec celui du SCoT et du

PLH, est un scénario démographique volontariste, qui implique une reprise conséquente du rythme de production de logements, mais aussi une volonté de diversification de l'offre. Les politiques sectorielles qui sont déclinées dans le PADD s'inscrivent toutes dans ces perspectives de développement de la ville de Quimper.

D'une façon générale, il ressort en transversalité dans ce projet une volonté forte d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme.

3 | JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3.1. Les enjeux de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU doit répondre aux enjeux de développement du territoire : en particulier favoriser l'accueil et le maintien des activités économiques afin de conforter l'offre d'emplois, permettre aux populations (actifs, familles, étudiants, personnes âgées, etc.) de se loger en limitant les déplacements quotidiens (coûts, pollutions, etc.).

La modération de la consommation foncière est une exigence de premier ordre. Pour atteindre cet objectif, le projet met la priorité sur le renouvellement urbain, il privilégie l'intensification des espaces déjà urbanisés, et favorise des densités renforcées. Ce renouvellement de la ville sur elle-même, évolution progressive de la ville et des quartiers, est constitutif de son dynamisme et de son attractivité.

Dans un premier temps, une analyse des capacités de renouvellement urbain a été réalisée, tant à vocation résidentielle qu'économique (cf. Diagnostic).

Le projet vise également à permettre des densités urbaines adaptées aux territoires et à reconsidérer le choix des formes urbaines. Durant plusieurs décennies, en lien avec le développement de l'usage de la voiture individuelle et de la croissance exponentielle des déplacements, le développement urbain s'est fait généralement sous forme de quartiers peu denses, que ce soit pour l'habitat (tissus pavillonnaires) ou pour l'activité économique (extension de l'emprise des zones d'activités, en particulier le long des axes routiers et des échangeurs). Le projet favorise donc des formes urbaines moins consommatrices d'espace, tout en assurant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager dans lequel elles viennent s'inscrire. Ainsi, les nouvelles opérations, tant en renouvellement qu'en extension, sont pour leur grande majorité encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui traduisent les orientations du projet et les formes urbaines privilégiées.

Pour l'habitat par exemple, des densités adaptées au tissu bâti sont recherchées selon les types de quartiers, en déclinaison des prescriptions du SCoT, du PLH et des orientations du PADD. Parce que Quimper bénéficie d'un niveau d'équipements et de services plus importants (notamment en transport en commun) et que sa morphologie urbaine revêt déjà un caractère plus dense, les densités recherchées dans les opérations d'ensemble sont élevées (ou renforcées), variant entre 10 logements/ha et 80 logements/ha, pour une moyenne de 45,5 logements/ha. Les objectifs de densité sont variés selon les secteurs faisant l'objet d'OAP, et adaptés au contexte géographique, social et économique. En s'installant sur des secteurs tels que Ty Bos, les habitants recherchent un mode de vie principalement basé sur un logement en maison individuelle. Le projet pourra ainsi permettre de répondre à cette demande tout en ayant conscience des efforts à réaliser en matière de consommation foncière. La production de formes urbaines plus compactes doit par ailleurs faciliter la mise en œuvre de ces densités. C'est pourquoi, dans certains sites de projets urbains qui possèdent un environnement urbain propice à recevoir des bâtiments à étage, les OAP formulent des objectifs

de densité bien plus élevés, à l'instar des secteurs de renouvellement urbain de Kervilou (50 logements/ha) et de l'Hippodrome (80 logements/ha)

Par ailleurs, en matière d'économie, l'optimisation des zones d'activités sera recherchée, notamment à travers la rédaction de nouvelles règles permettant l'optimisation des parcelles, tout en favorisant également la qualité de leur insertion urbaine et paysagère (notamment le traitement des façades sur voies).

En matière d'habitat comme en économie, les extensions urbaines sont définies au regard des besoins qui ne peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine. L'identification d'axes de développement d'ici à 2030 permet d'anticiper d'ores et déjà les moyens d'action de la collectivité dans un souci de cohérence, d'information, et de gestion financière.

3.2. Analyse des potentiels de renouvellement au regard des besoins résidentiels et économiques

3.2.1. Analyse au regard des besoins résidentiels

Estimation des besoins en logements

À l'horizon 2030, l'objectif total de production de logements est estimé à 500 logements/an soit 7 000 logements sur 14 ans, afin de répondre à l'enjeu de la reprise de la dynamique démographique de Quimper. Il est espéré que ce rythme de construction entraine une hausse démographique de la Ville, à hauteur de + 8500 habitants d'ici à 2030.

Parmi ces logements :

- 5315 feront l'objet d'une OAP, dont 2 640 soit 50 % se situant dans des secteurs répondant aux critères de renouvellement urbains définis par le SCOT *(page 33 du DOO : « Les secteurs de renouvellement urbain sont ceux inscrits dans les agglomérations en zone urbanisée et à urbaniser ouverts à l'urbanisation depuis plus de 5 ans à la date d'entrée en vigueur du SCoT »),*
- 1 750 logements pourront être créés « dans le diffus », c'est-à-dire en dehors des secteurs d'OAP et en zone urbaine.

Cette programmation de logements a été établie selon le tableau suivant. Cette répartition a ensuite permis de déterminer les secteurs faisant l'objet d'OAP.

Echéancier U / 1AU / 2AU	Secteurs	Zonage	Potentiel de logements	Densité (lgt/ha)
(2017-2025)	Gare*	U	100	80
(2017-2025)	Gourmelen*	U	350	80
(2017-2025)	Cuzon *	U	50	20
Urbanisation imminente, permis d'aménager en cours d'instruction	Kersaliou	1AU	100	30
Urbanisation imminente, permis d'aménager en cours d'instruction	Kervalguen*	1AU	340	24
Étude d'aménagement en cours	Linéostic II*	1AU	330	30
(2017-2025)	Kervilou*	1AU	350	50
Étude d'aménagement en cours	Ty Bos	1AU	630	30
(2017-2025)	Kernoter*	1AU	25	10
(2017-2025)	Coat Ligavan*	1AU	210	30
(2017-2025)	Kerlagatu*	1AU	150	18
(2017-2025)	Moulin des Landes II	1AU	140	20
Sous-total U ou 1AU			**2775**	**35**
(2025-2030)	Hippodrome*	U	800	80
(2025-2030)	Kerayen	2AU	300	35
(2025-2030)	Kervoalic	2AU	1440	55
Sous-total 2AU			**2540**	**56**
TOTAL			**5315**	**45.5**

Projets individuels de mutation (125/an)	**1750**

*** Secteurs en RU selon définition SCOT**	**2640**	**Soit 50%**

Les capacités de renouvellement mobilisables pour répondre aux besoins à vocation résidentielle

Promouvoir le renouvellement urbain est un choix affirmé pour le développement du territoire, au regard du PADD, avec l'objectif de réaliser dans l'enveloppe urbaine 30% minimum des constructions projetées sur la période 2017-2030. Ces objectifs sont cohérents avec les prescriptions du SCoT. Il est largement dépassé au regard de la programmation établie à l'horizon 2030. En effet, l'estimation des potentiels de logements en renouvellement urbain retenus pour le PLU s'appuie sur l'analyse présentée au chapitre 8 du diagnostic du PLU. Elle a permis d'envisager :

- Sur la base de l'analyse de la production moyenne de logements en diffus par commune dans les années passées, il est estimé qu'environ 125 logements annuels pourront être créés

« dans le diffus », c'est-à-dire en dehors des secteurs d'OAP et en zone urbaine, soit 1750 logements sur 14 ans.

- Par ailleurs, les OAP programment environ 2705 logements sur la période 2017-2030 en « renouvellement urbain » selon les critères du SCoT
- Ainsi, sur la période 2017-2030, sur les 7000 logements programmés dans les objectifs du PLU, environ 1750 logements sont envisagés « en diffus », et 2705 logements en OAP «dans des secteurs de « renouvellement urbain », ce qui représente donc un total de 50.8% des logements à produire en renouvellement urbain.
- Les besoins en logement ne pouvant être satisfaits par densification et mutation des espaces bâtis, définissent les besoins en extensions.

3.2.2. Analyse au regard des besoins économiques

Rappel de l'estimation des besoins pour l'activité économique

Les besoins en matière de surfaces à vocation d'activités ont été définis pour pouvoir répondre aux attentes des acteurs économiques. Ils sont estimés à environ 120 ha sur la période 2017-2030, soit sur 14 années. Ceux-ci sont répartis entre :

- Des zones d'activités destinées à accueillir de grandes emprises industrielles et/ou logistiques, parmi lesquelles Kerdroniou/Kerjaouen en 1AU et Coat Ollier/Ty Ru en 2AU ;
- Des zones d'activité à vocation mixte, parmi lesquelles l'Hippodrome et Moulin des Landes I;
- Des zones d'activité à vocation tertiaire (dont le quartier de la gare) ou de santé (Kerlic).

De la même manière que pour le développement de l'habitat, promouvoir l'optimisation des zones d'activités et leur amélioration qualitative est un choix affirmé pour le développement du territoire.

Ces objectifs sont cohérents avec les prescriptions du SCoT et les orientations du PADD du PLU.

3.3. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

Pour répondre aux enjeux de développement du territoire, le PLU prévoit, complémentairement au renouvellement urbain, des espaces en extension urbaine. Ces sites sont localisés en continuité des espaces agglomérés existants.

L'urbanisation des enclaves (plus ou moins grandes) situées à l'intérieur de l'enveloppe est recherchée, afin de limiter les extensions au-delà des espaces urbanisés.

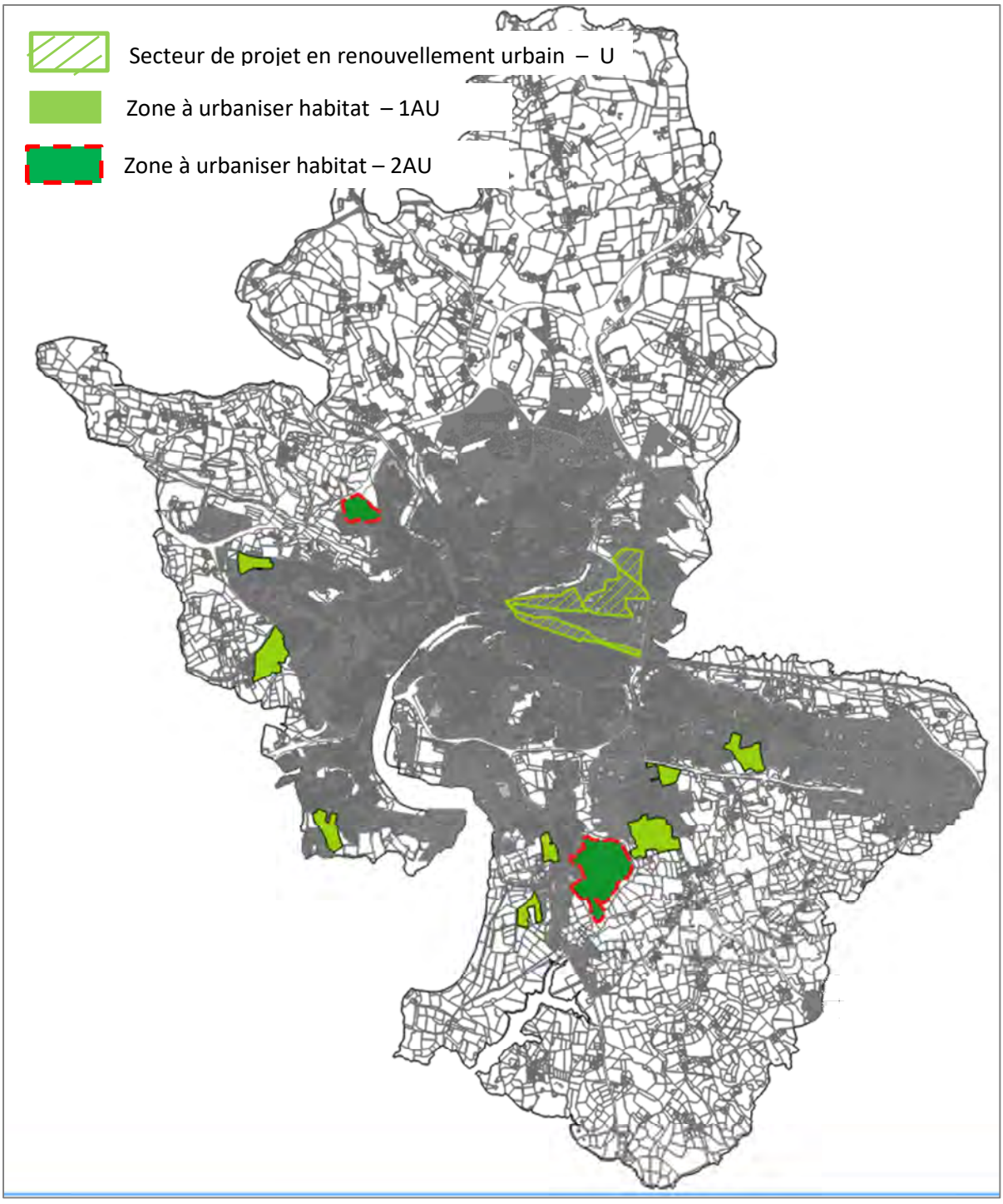
Pour rappel, le PADD du PLU projette une consommation foncière sur 14 ans de :

- 160 hectares à dominante résidentielle,
- 120 hectares à dominante économique.

3.3.1. La consommation foncière à destination de l'habitat.

Au total la consommation foncière à destination de l'habitat est de 160,5 hectares. Ce total est détaillé dans le tableau ci-dessous. Ce tableau exprime la consommation foncière d'après la définition du SCOT c'est-dire que la consommation foncière a été calculée en prenant en compte les secteurs de projet en renouvellement urbains et les secteurs à urbaniser de la commune. Il est à noter que certaines zones 1AU sont considérées comme étant en renouvellement urbain, et que si la zone de Kervoalic est zonée sur 47,5 hectares en zone 2AU, seuls les 26 hectares réellement aménageables à vocation habitat au sein de cette zone sont ici comptabilisés.

ZONAGE	**Superficie en hectare**	
Secteurs de projets de la zone urbaine - U	Gare	1.2
	Gourmelen	3.7
	Cuzon	2.5
	Hippodrome	10
TOTAL des secteurs de projets en zone urbaines (U)		**17.5**
ZONE A URBANISER (1AU)		105,5
ZONE À URBANISER (2AU)		37,5
TOTAL des zones à urbaniser (1AU + 2AU)		**143**
Consommation foncière à destination de l'habitat		**160,5**


Secteur de projet en renouvellement urbain – U
Zone à urbaniser habitat – 1AU
Zone à urbaniser habitat – 2AU

La consommation foncière des zones à urbaniser à destination de l'habitat

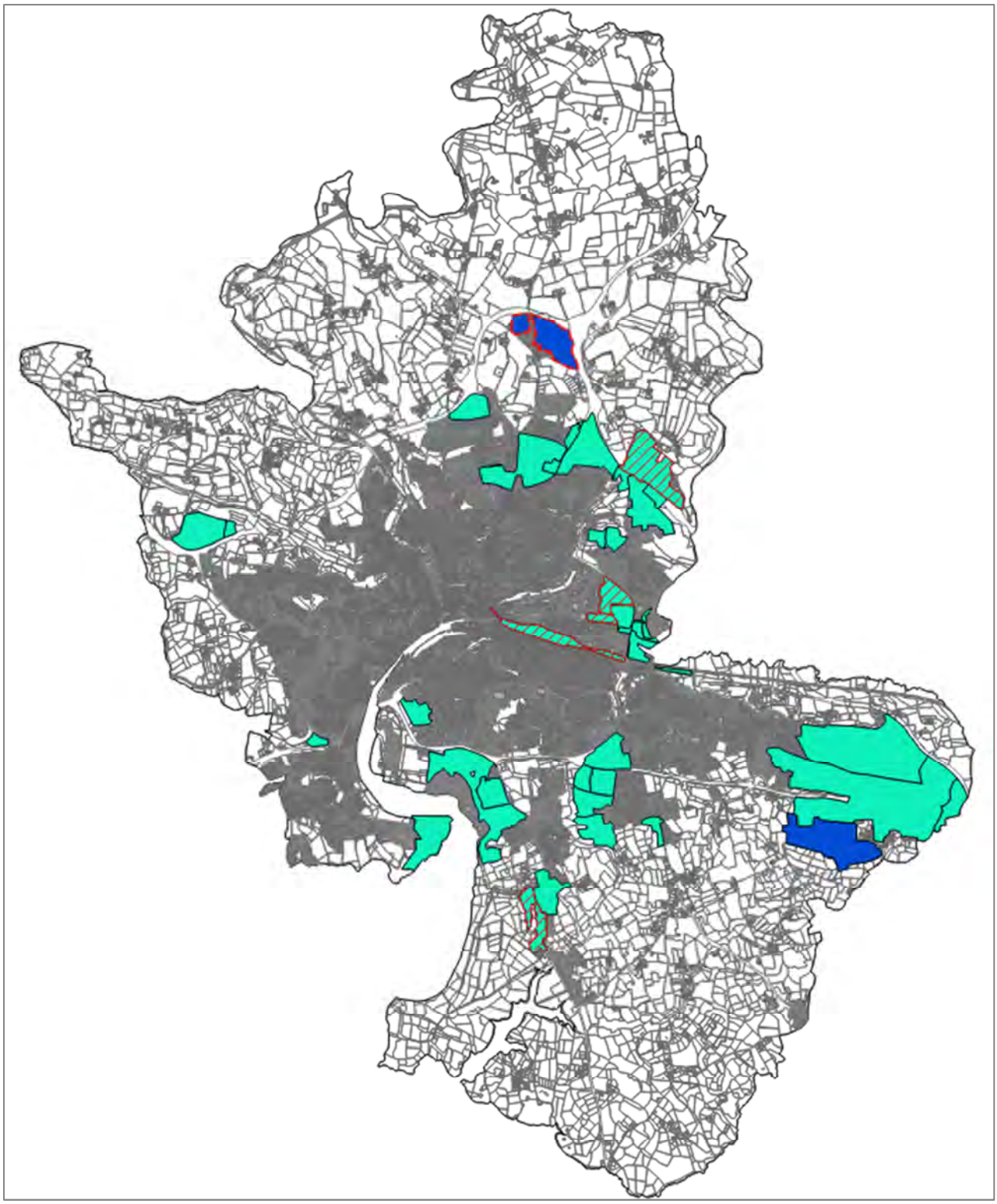
	Secteurs	Consommation foncière en hectare
Secteurs 1AU considérés en renouvellement urbain selon la définition du SCOT	Kervalguen	18.5
	Linéostic II	11
	Kervilou	13.6
	Kernoter	6
	Coat Ligavan	7,4
	Kerlagathu	11
Superficie des zones à urbaniser en renouvellement selon la définition du SCOT		**67,5**
Secteurs en extension Urbaine 1AU (OAP)	Kersaliou	6,4
	Ty Bos	24
	Moulin des Landes II	7,6
Secteurs en extension Urbaine 2AU	Kerayen	11.5
	Kervoalic	26
Superficie des zones à urbaniser en extension urbaine selon la définition du SCOT		**75.5**
TOTAL de la superficie des zones à urbaniser (AU) sur la commune		**143**

Ainsi, le PLU prévoit un total de 160,5 hectares de consommation foncière à vocation habitat, dont 143 ha en zones 1AU et 2AU, au sein desquelles 75,5 hectares seulement sont considérés comme étant en extension de l'urbanisation selon les critères du SCoT.

3.3.2. La consommation foncière pour l'activité économique

Au total la consommation foncière à destination de l'activité économique est de 117,5 hectares. Ce total est détaillé dans le tableau ci-dessous. Ce tableau exprime la consommation foncière d'après les secteurs de projets économique dans l'enveloppe urbaine et les zones en extension urbaines (1AU et 2AU).

ZONAGE	Superficie en hectare	
Secteurs de projets en zone urbaine - U	Hippodrome	10
	Kerlic	22
	La gare	1.2
	Moulin des Landes I	10
TOTAL des secteurs de projet en zone urbaine		**43,2**
Zone à urbaniser destinée à l'activité (1AU)		47
Zone à urbaniser destinée à l'activité (2AU)		27.3
TOTAL des zones à urbaniser		74.3
Consommation foncière à destination de l'activité économique		**117.5**



3.3.3. Analyse globale de la consommation d'espace sur la commune

Globalement sur l'ensemble de la commune, la consommation foncière diminue ainsi passant en effet d'une consommation foncière annuelle totale de 32,5 ha/an (entre 2000 et 2016) à 19,8 ha/an (entre 2017 et 2030 inclus).

La limitation de l'extension urbaine demeure l'objectif premier de maitrise des consommations foncières. En extension, l'objectif fixé par le PLU pour le territoire est arrêté à 10,7 ha/an, contre 22 ha/an sur la période 2000-2016.

	Consommation foncière (en ha)		Dont consommation foncière en extension (en ha)		Part de l'extension urbaine dans la consommation foncière (en %)		Consommation moyenne (en ha par an)		Dont consommation moyenne en extension (en ha par an)	
	2000 – 2016	**2017-2030**	2000 - 2016	**2017 - 2030**	2000 - 2016	**2017 2030**	2000 - 2016	**2017 2030**	2000 - 2016	**2017 - 2030**
Dominante résidentielle	292	**160**	149	**76**	51 %	**48 %**	18	**11,4**	9	**5,4**
Dominante économique	236	**118**	212	**74**	90 %	**62%**	14,5	**8,4**	13	**5,3**
TOTAL	528	**278**	361	**150**	68 %	**54%**	32,5	**19,8**	22	**10,7**

En matière résidentielle, la consommation foncière à venir est largement inférieure à celle de la période 2000-2016. Ceci est principalement dû à la mobilisation importante de foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, il est rappelé que le présent PLU ne mise pas sur un ralentissement du rythme de construction. Cette consommation comprend les changements de destination en milieu agricole ou naturel.

Si l'ambition du territoire en matière économique reste forte, la manière de répondre aux besoins a évolué par rapport aux années précédentes. En effet, en matière économique, les nouveaux besoins fonciers en extension ont été volontairement limités sur le périmètre de la Ville de Quimper. Le souhait d'accueillir de nouvelles entreprises est bien présent mais l'enjeu d'économie de terres agricoles et naturelles également.

Quimper Communauté dispose par ailleurs de potentiels d'accueil de nouvelles activités économiques sur des terrains proches du périmètre de la ville de Quimper, mais qui ne sont pas situés sur la limite administrative de la ville.

4 | EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LES OAP

4.1. Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L. 151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme : les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Egalement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil complémentaire aux dispositions du règlement. Un rapport de compatibilité est exigé entre les Orientations d'Aménagement et de programmation et les autorisations d'urbanisme.

4.2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP concernent un nombre important de secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables. Elles permettent d'encadrer, dans le respect des orientations du SCoT et du PADD du PLU, le développement des différents secteurs identifiés. En complément du règlement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire.

12 secteurs font l'objet d'une telle OAP. Ils correspondent :

- à l'ensemble des sites inscrits en 1AU au plan de zonage. Ces sites concernent d'une part des espaces de renouvellement urbain ou des enclaves peu bâties, localisés au sein des tissus

urbains de la commune et, d'autre part, des secteurs d'extension urbaine définis en continuité des réseaux et tissus urbains existants.

- aux principaux sites de renouvellement urbain inscrits en zone U au plan de zonage dont l'évolution nécessite un encadrement. Les OAP sur ces espaces de renouvellement urbain concernent des secteurs aux caractéristiques différentes : espaces résiduels au sein du tissu urbain à encadrer, secteurs de centralité à restructurer et à renforcer, espaces dont la vocation principale est à modifier, secteurs d'entrée de ville à valoriser, etc.

Pour des motifs de cohérence urbaine et de compréhension des orientations d'aménagement et de programmation, certains périmètres d'OAP, qui concernent des zones urbaines ou à urbaniser, peuvent présenter un périmètre élargi et intégrer des parcelles inscrites en zone Agricole ou Naturelle. Les zones inscrites au plan de zonage en 2AU au PLU ne sont pas concernées par les OAP.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Chaque OAP est délimitée au plan de zonage par un périmètre particulier qui renvoie à la pièce du PLU qui contient les dispositions liées aux OAP. Pour faciliter leur lecture, les OAP sont structurées et présentées de façon homogène avec :

- Un contexte écrit qui décrit brièvement l'environnement dans lequel s'insère le site et présente les enjeux d'aménagement;
- Les principaux enjeux liés à l'aménagement du site en question ;
- Les objectifs de l'aménagement ;
- Un volet programmation ;
- Les principes d'aménagement écrits spécifiques à chaque site ;
- Un schéma qui représente graphiquement les principes d'aménagement à respecter. L'appréciation de ces principes est réalisée dans un lien de compatibilité, c'est-à-dire que les projets ne doivent pas aller à l'encontre des grandes orientations définies. La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP.

Les orientations définies dans chacune des OAP permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie.

La précision des orientations définies dans les OAP varie en fonction des enjeux locaux identifiés, des contraintes des sites et des études de faisabilité ou opérationnelles déjà engagées. Toutefois, pour l'ensemble des OAP, les enjeux d'insertion paysagère, de prise en compte des caractéristiques locales, d'accessibilité et de destinations principales ont été définis et retranscrits en orientations d'aménagement.

Il s'agit de principes à caractère qualitatif et quantitatif qui répondent aux objectifs recherchés par la Ville pour un développement urbain réfléchi qui s'intègre dans son environnement et qui prenne en compte les enjeux de qualité urbaine.

Ils définissent des orientations en matière :

- d'affectation et de vocation principales : les OAP définissent les vocations principales des secteurs (résidentielle, économique, commerciale, etc.), les centralités et pôles

d'équipements à conforter ou à développer dans leur périmètre. Elles peuvent afficher également les secteurs où un objectif de densité de constructions renforcée est souhaité. Il s'agit ainsi de préciser les attentes de la collectivité en matière d'affectation dominante du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire.

- de qualité urbaine et environnementale : les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers et espaces publics à créer, etc.). Afin de favoriser une intégration qualitative des futurs projets, des éléments paysagers (naturels et bâtis) représentant des enjeux locaux de prise en compte et valorisation ont été identifiés en complément des Eléments du Paysage à Protéger (EPP) identifiées au plan de zonage. Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lequel s'insère le projet, d'intégration paysagère, de prise en compte des zones humides avérées, de maintien de certains points de vue (sur le grand paysage ou paysage local) et de composition urbaine à créer ou à conforter. Ils facilitent ainsi les coutures urbaines avec les tissus existants et cherchent à valoriser les qualités intrinsèques du territoire et à contribuer à l'amélioration du cadre de vie de la Ville.
- d'accessibilité et de desserte : les OAP définissent les principes viaires à développer dans le projet pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements automobiles et pour assurer la desserte interne du secteur concerné. Elles peuvent préciser également les principes de liaisons douces à créer ainsi que les espaces de stationnement à conforter ou à aménager. Ces principes définissent ainsi les modalités d'organisation interne en cohérence avec les réseaux existants. Ils prennent en compte les objectifs de déplacements de tous les modes et déclinent la politique globale de déplacements portée par l'agglomération.
- de programmation : les OAP précisent la destination du site (habitat, économique, mixte). Elles définissent, pour les opérations d'habitat, la programmation attendue sur le secteur (volume, nature des logements, etc.). Ce volet programmation est adapté aux particularités du secteur. Cette programmation locale participe à l'atteinte des objectifs communautaires définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les OAP retranscrivent à l'échelle locale les grandes orientations inscrites :

- au PADD, à savoir : les enjeux de développement durable du territoire, de réduction de la consommation foncière, de prise en compte du patrimoine bâti et végétal, de réduction des nuisances et pollutions (bruits, gaz à effet de serre), de développement économique, de mixité sociale et fonctionnelle et de réduction des obligations de déplacements.
- dans le Programme Local de l'Habitat de Quimper Communauté et dans le SCoT, en précisant et territorialisant les orientations à respecter.

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

Changements apportés par rapport POS

Le POS ne disposait pas d'Orientations d'Aménagement.

Seuls les secteurs en développement (en zone U ou NA – équivalent du AU) ayant fait l'objet de dispositions dérogatoires aux reculs de la loi Barnier possédaient des schémas d'organisation inscrits

au plan de zonage qui définissaient : des principes d'accès, de voiries et d'aménagements paysagers ou plantations à réaliser. Ces schémas contenaient moins d'orientations que les OAP du PLU.

Enfin, d'autres espaces ne possédaient pas d'orientation, leur développement n'était donc encadré que par le règlement.

Par ailleurs, à la différence du POS, l'ensemble des secteurs concernés par une OAP locale est encadré par un volet programmation qui précise en complément de la destination générale de la zone, des objectifs quantitatifs et qualitatifs à respecter en matière d'habitat.

Les OAP

Sur l'ensemble des OAP, on distingue trois catégories de secteurs d'aménagement :

- **Les secteurs à dominante habitat**. L'accueil de nouveaux habitants est un objectif majeur du PADD. Dans le souci, de satisfaire cette ambition d'accueillir 8500 habitants supplémentaires d'ici 2030, le choix a été fait de dédier plusieurs secteurs à l'habitat. Deux éléments principaux ont guidé la localisation des sites. Le premier est l'insertion dans un tissu urbain de type pavillonnaire bénéficiant des services et d'équipements de proximité. Le second est le cadre paysager avec l'intégration des éléments naturels aux projets pour offrir un cadre de vie agréable.

Secteurs	Contexte	Enjeux
Kersaliou	Situé le long de l'avenue du Morbihan et de l'avenue Ty Bos, ce secteur est marqué par un paysage agricole intégré au tissu urbain quimpérois.	- Aménager un secteur de friche agricole - Préserver une accessibilité dans le secteur pour une urbanisation future vers l'est. - Desservir un secteur peu connecté à la voirie existante
Kervalguen	Situé à proximité du quartier de Kermoysan, à l'ouest de la ville et le long de la voie ferrée, ce secteur s'inscrit dans un tissu urbain pavillonnaire. Il bénéficie d'une desserte en transports en commun et de la proximité à des équipements scolaires.	- Assurer les connexions urbaines au tissu urbain existant notamment aux équipements structurants situés à proximité du site - Préserver et valoriser les qualités environnementales du site en particulier les zones humides - Etendre le secteur d'étude à l'ouest pour intégrer un secteur non desservi par l'assainissement
Kerlagatu	Situé au sud-ouest de la ville, à proximité de la baie de Kerogan et l'anse de Keraval, ce secteur est enclavé et inscrit dans un tissu urbain pavillonnaire. Il bénéficie d'un cadre paysager arboré.	- 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).

Linéostic II	Situé entre la route du Petit Guélen et l'avenue du Morbihan, ce secteur est inscrit dans un tissu urbain lâche et dans un quartier déconnecté de la ville. Le site est partiellement couvert par une ZPPAUP et bénéficie de vues sur le paysage lointain.	- Assurer l'intégration de ce nouveau quartier au reste du tissu urbain existant - Préparer l'extension urbaine future
Moulin des Landes	Situé entre l'Odet et la route de Bénodet, ce secteur bénéficie d'une forte covisibilité avec les rives et leur environnement immédiat. Caractérisé par un paysage agricole de type bocager, le secteur est circonscrit par des allées arborées protégées et un espace boisé.	- Insertion paysagère d'un secteur à forte covisibilité avec l'Odet et ses rives. - Intégration architecturale du bâti dans un paysage naturel

- **Les secteurs mixtes (habitat et activités compatibles avec l'habitat**). C'est dans la volonté d'affirmer une identité et une dynamique de quartier et d'entrée de ville que ce type OAP intervient. La localisation des secteurs est stratégique et structure l'organisation urbaine de Quimper. Ils visent également au renforcement de l'offre commerciale, de service et d'équipements du territoire en favorisant la mixité des fonctions et des usages.

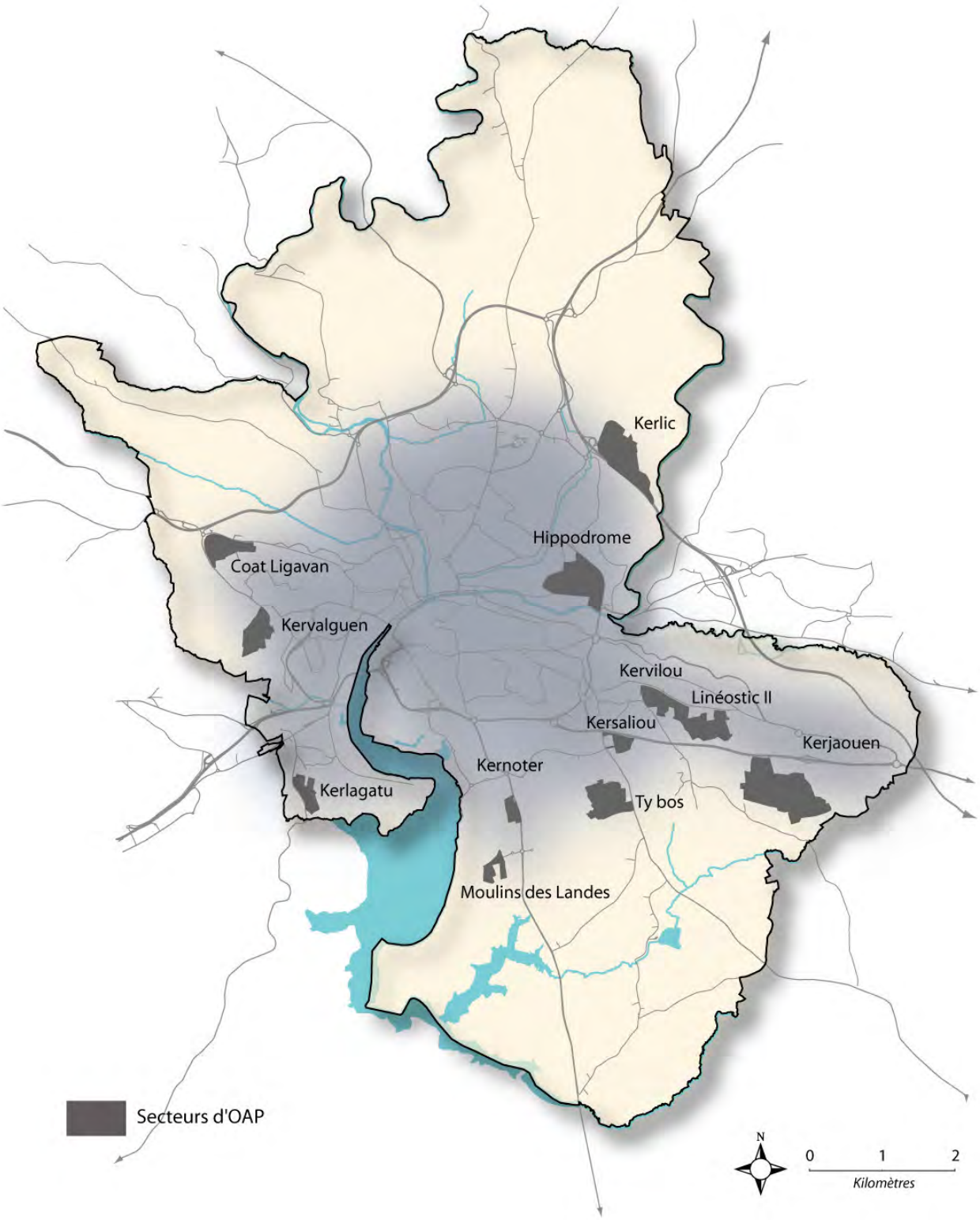
Secteurs	Contexte	Enjeux
Coat Ligavan	Situé à l'entrée ouest de la ville, ce secteur est inscrit dans un tissu urbain à dominante pavillonnaire. Il bénéficie d'un cadre paysager et patrimonial intéressant à l'image de la présence d'un manoir et de son espace boisé protégé.	- Signaler l'entrée ouest de la ville - Assurer l'intégration de nouvelles constructions dans un cadre paysager et patrimonial reconnu et classé.
Kernoter	Situé en entrée sud de la ville, entre la route de Bénodet et le bois de Stang Zu, ce secteur s'inscrit entre un tissu urbain diffus et segmenté entre des zones d'habitats et d'activités.	-Valoriser les espaces naturels remarquables en entrée de ville -Affirmer une structure urbaine et une organisation spatiale d'entrée de ville très qualitative
Ty Bos	Situé le long de l'avenue de Ty Bos entre un quartier d'habitations et des espaces naturels et agricoles , ce secteur de sortie de ville est marqué par un caractère naturel et agricole fort à l'image du maillage bocager et de la présence de zones humides dont il bénéficie.	-Affirmer les limites du développement urbain de la ville. - Aménagement d'un secteur de transition entre le quartier pavillonnaire au nord et les paysages naturels et agricoles au sud -Connecter et desservir le quartier via un réseau de transports diversifié : cheminements piétons / cycles, transports en commun et automobiles.
Kervilou	Situé le long d'un axe urbain structurant, la rue Charles de Goffic, ce secteur industriel est entouré par des quartiers d'habitations.	-Reconversion d'un secteur industriel en un nouveau quartier urbain

Hippodrome	Situé le long du Boulevard Allende et à proximité de l'Odet, ce secteur dédié à l'activité industrielle et artisanale est marqué par des bâtiments aux gabarits imposants et aux emprises foncières conséquentes. De plus, la présence de l'Odet au sud fait qu'une très légère partie du site est soumise à des risques d'inondations (PPRI).	- Maintenir la vocation industrielle de la partie est du secteur, essentielle à l'économie agricole et agroalimentaire du territoire - Accompagner la mutation d'un secteur industriel et artisanal vers un nouveau quartier urbain dense et mixte. - Maintenir la vocation industrielle de la partie est du secteur, essentielle à l'économie agricole et agroalimentaire du territoire - Améliorer la perméabilité du parcellaire et la lisibilité de la structure urbaine du secteur - Valoriser la diversité d'usages et la mixité des fonctions du secteur - Renforcer l'accessibilité et la desserte du site à tous les modes de mobilité

- **Les secteurs à vocation économique**. La volonté de poursuivre la dynamique économique et la création d'emploi sur le territoire quimpérois est une forte préoccupation. C'est pourquoi deux secteurs ont été identifiés pour soutenir cette ambition et d'offrir de nouveaux espaces aux entreprises.

Secteurs	Contexte	Enjeux
Kerlic	Situé au-delà et le long de la route nationale 165, ce secteur bénéficie d'une bonne desserte routière. Il est contraint par de nombreux éléments : une zone de précaution PPRi et le passage d'une ligne THT. De plus, il est à proximité direct d'un corridor écologique qu'il convient d'intégrer au projet.	- Assurer l'intégration de ce secteur au reste de la ville - Développer une urbanisation qui prenne en compte l'environnement naturel dans sa globalité (risques d'inondations, topographie et corridor écologique) - Améliorer l'offre de soins sur le territoire de Quimper Cornouaille - Développer l'activité économique du territoire
Kerjaouen	Situé à l'extrémité Est de la commune, entre le secteur industriel du Guelen et des espaces agricoles, le site constitue le prolongement de zones d'activités d'envergure D'une part, une Ligne haute tension et la canalisation d'eau potable de l'Aulne traversent le secteur, d'autre part, des zones humides et des fouilles archéologiques se répartissent néanmoins sur l'ensemble du site.	- Maintenir et développer l'activité économique sur le territoire notamment l'activité industrielle et le commerce de gros - Intégration paysagère du site

L’ensemble des secteurs OAP sur le territoire quimpérois



5 | EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

- Le document graphique (plans de zonage), identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire (il est accompagné de documents annexes exprimant des règles particulières) ;
- Le document écrit, qui précise pour chaque zone ou outil, les règles d'urbanisme qui s'y rattachent. Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

En cohérence avec les grands principes qui ont guidé l'élaboration du projet de territoire développé dans le PADD, le règlement comprend un certain nombre de dispositions nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Ces dispositions nouvelles concernent des évolutions de zonage et de règlement, ainsi que la mise en place de nouveaux outils.

Il s'agit principalement de :

- La réduction de certaines zones à urbaniser inscrites précédemment au POS dans un objectif de modération de la consommation foncière ;
- Le basculement des zones NB du POS en zones agricoles ou naturelles n'autorisant que les évolutions des constructions existantes ;
- La meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment la protection des zones humides;
- L'adaptation de certaines règles d'implantation des constructions pour favoriser une meilleure densification des tissus urbains ;
- La mise en place d'outils permettant une préservation et une valorisation des éléments patrimoniaux, végétaux ou bâtis ;
- L'inscription de secteurs de centralités commerciales sur le plan de zonage.

Le règlement écrit est structuré en trois titres :

- Titre 1 : Dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU, où sont rappelés le champ d'application, le contenu des différents documents du règlement (partie graphique et écrite) et les dispositions communes à toutes les zones
- Titre 2 : Dispositions spécifiques applicables aux différentes zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles ;
- Titre 3 : Dispositions particulières applicables dans les secteurs indicés « b » (dispositions loi Barnier)
- Titres IV : Annexes dont un lexique vient compléter le règlement (en préambule du règlement).

Le règlement graphique comprend des plans complétés d'annexes graphiques :

- Les différentes planches du plan de zonage sur lequel sont délimités différentes zones et outils ;
- Les annexes dont : tableau des emplacements réservés, cartographie du risque de submersion marine, zones d'exclusions aux secteurs de mixité sociale, plan des limites d'agglomération au titre du PLU, plan des voies concernées par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme .

5.1. Justification de la délimitation des zones et de la définition des règles qui leur sont applicables

5.1.1. Les principaux changements apportés par rapport au POS pour l'ensemble des zones

Evolutions relatives aux risques

Les zones soumises à un risque connu sont indicées au PLU (comme c'était le cas au POS). On retrouve ainsi des secteurs indicés (in) pour les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), des secteurs indicés (D) pour le bassin versant du Frout, sur lequel l'extension de l'urbanisation est de nature à aggraver les risques d'inondation, des secteurs indicés (p) pour les périmètres de protection des captages d'eau. Les périmètres indiqués au Porter à Connaissance comme étant des zones soumises au risque de submersion marine sont reportés en annexe.

Evolutions relatives à la protection des éléments paysagers et bâtis patrimoniaux

Les dispositions liées aux éléments paysagers protégés sont désormais inscrites dans les dispositions générales du règlement du PLU, auxquelles les règlements des différentes zones font référence. Elles s'appliqueront ainsi de la même manière sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, la protection de nouveaux éléments fait son apparition : bâtiments d'intérêt patrimonial (en complément de ceux déjà protégés par l'AVAP) ; zones humides à protéger.

Evolutions des articles relatifs à la superficie minimale et au COS

Conformément aux dispositions issues de la loi dite « ALUR » de mars 2014, le règlement du PLU ne réglemente plus la superficie minimale des terrains constructibles et ne fixe plus de coefficient d'occupation du sol.

Evolutions relatives aux eaux pluviales

De nouvelles dispositions, visant à encourager la limitation des débits d'eau pluviale évacués par les terrains, ont été introduites au règlement. Ainsi, le règlement dispose que « toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et /ou le stockage des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux, de réduire les vitesses d'écoulement et

les risques de débordement des cours d'eau, doivent être recherchées et mises en œuvre, sauf impossibilité technique ».

5.1.2. Les zones urbaines et à urbaniser

Certaines dispositions nouvelles ne concernent que les zones urbaines et à urbaniser :

Evolutions relatives à la mixité sociale

Dans certains secteurs situés dans les zones urbaines et dans les périmètres des OAP le règlement peut imposer en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme la réalisation d'un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux lors de la réalisation d'un programme de logements.

Ainsi, les OAP imposent une part minimale de logement locatif social qui est fixée à 30% (à l'exception du secteur de Kernoter pour lequel le seuil est fixé à 20%).

De plus, une règle a été introduite au PLU en zones UH et UA, qui impose que toute opération conduisant à la création de plus de 30 logements en une ou plusieurs phases devra comporter un minimum de 20 % en UH et 30 % en UA de logements locatifs sociaux. Cette règle ne s'applique toutefois pas sur trois secteurs, spécifiquement annexé au règlement, pour lesquels une part importante de logements locatifs sociaux existe déjà. Il s'agit des secteurs de Gourmelen, Kernisy et Kermoysan.

Evolutions relatives au commerce

Le PLU détermine en effet un zonage et un indiçage spécifique conditionnant l'implantation commerciale sur son territoire.

Ces règles visent notamment à équilibrer l'offre commerciale du territoire, garantir et renforcer la vitalité du centre-ville et des centralités de quartiers. Ainsi, un indicage spécifique (cd) est établit sur le centre-ville et les centralités, autorisant sous ces secteurs tous commerces de détails, quelles qu'en soient les surfaces.

Les grands ensembles commerciaux, spécifiquement zonés UEc, correspondent essentiellement aux zones commerciales qui se sont développées en périphérie de la Ville. Les secteurs UEc sont compatibles avec les ZACOM qui étaient identifiées dans le SCOT et qui, suite à la modification de ce dernier SCOT en septembre 2016, a supprimé le zonage à la parcelle des ZACOM, les identifiant désormais en Secteurs d'Implantations Périphériques Préférentielles (SIPP) avec à la charge des PLU le soin d'en définir les périmètres.

Ont ainsi été identifiés comme SIPP, repris et pour certains ajustés dans leurs périmètres dans le PLU : Gourvily, Créach Gwen, Kerdrezec, Moulin des Landes, Kervouyec, Ti Douar, Kervilliers, Hippodrome et Route de Coray.

Deux anciennes ZACOM du SCOT n'ont en revanche pas été zonées en UEc mais en UA autorisant le commerce de détail. Ce choix a été retenu, compte tenu de leurs caractéristiques de centralités (en sein de grands ensembles d'habitat, proximité de services, équipements…) : il s'agit des secteurs de

Stang Vihan et Prat Maria. Enfin, l'ancienne ZACOM de Trequeffelec n'a en outre pas été retenue dans le PLU comme un ensemble commercial périphérique, ce secteur constituant une entrée de ville stratégique dont le développement commercial n'a pas été retenu comme composante structurante. Ce secteur est ainsi classé en Uac(D).

Dans ces secteurs UEc, ne sont notamment autorisés que les commerces de détail à condition que les surfaces de planchers des unités commerciales soient supérieures à 400 m². Cette règle vise à ne permettre l'implantation des plus petites unités commerciales que dans le centre-ville et les centralités de quartiers.

Compte tenu de leurs spécificités, les commerces spécifiques de gros, les magasins d'usine, les activités de vente, de location, de réparation, d'entretien de matériels ou de véhicules notamment ont quant à eux vocation à s'implanter dans les zones UEi.

Malgré ces restrictions, certaines destinations commerciales peuvent quant à elles s'implanter dans toute zone U ou AU : ce sont notamment les activités commerciales de service, hôtellerie, restauration, qui sont nécessaires aussi bien pour les secteurs à dominante d'habitat qu'économique.

Enfin, le principe est établit que, en dehors de ces zonages spécifiques, la commercialité des commerces existants reste acquise. Avec la possibilité pour ce de faire l'objet de travaux de rénovation de modification de transformation de reconstruction et d'extension d'importance mesurée n'excédant pas 30 % de la surface de plancher préexistante.

Evolutions relatives à la collecte des déchets urbains

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser est complété sur ce point, en précisant que « les occupations et utilisations du sol doivent prévoir, si nécessaire, les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions possibles d'hygiène et de respect de l'environnement et intégrer notamment l'espace nécessaire au stockage de ces conteneurs sur la propriété concernée par le projet ». Cette disposition vise une meilleure intégration de ces aménagements.

Evolutions relatives au stationnement des deux roues

A la différence du POS, le PLU comprend des exigences quantitatives en matière de nombre de places de stationnement deux roues.

Evolutions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation

Le POS ne disposait pas d'orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci sont désormais intégrées au PLU, et les projets qui y verront le jour devront être compatibles avec ces OAP. Il est rappelé au règlement que « les constructions et installations s'implantant dans les secteurs indicés (oap) devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies pour ces secteurs et qui figurent en annexe aux documents graphiques du présent règlement. »

Evolutions relatives aux Zones d'Aménagement Concerté

La ZAC du Braden, reprise au POS, étant achevée, le présent PLU ne reprend plus que les dispositions d'une ZAC : la ZAC de Ty Nay, qui est en cours d'achèvement et dont les dispositions règlementaires ont été transposées dans le PLU.

La zone UH

Caractère de la zone :

La zone UH correspond au centre historique dont il convient de préserver le caractère. Elle est destinée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation.

La zone UH comprend les secteurs UHa, UHb et UHc dans lesquels des hauteurs maximales différentes ont été fixées pour les constructions afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain concerné.

Changements apportés par rapport au POS :

S'agissant de la délimitation

La zone UH correspond à la partie historique du centre-ville de Quimper. Sa délimitation a été revue à la marge sur certaines franges, de manière à mieux correspondre au tissu urbain en présence, ainsi qu'aux limites du périmètre de l'AVAP (notamment au niveau de la rue du Préfet Colignon).

S'agissant de la constructibilité

Une précision est apportée à l'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives de propriété), pour indiquer que ces règles s'appliquent au corps principal des constructions, hors versants de toiture, pour pallier à des difficultés rencontrées dans le cadre de la mise en œuvre de cette règle issue du POS. Un nouveau cas particulier est par ailleurs rendu possible, pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les dispositions de l'article 8 sont rendues plus souples, puisque l'angle d'éclairement des baies passe de 45° à 60°, facilitant des rapprochements de constructions sur une même propriété, tout en continuant à veiller à l'ensoleillement des habitations.

La règlementation de l'article 12 concernant le stationnement est revue en profondeur. Le POS imposait 2 places de stationnement par logement, peu importe la taille du logement. Le PLU remplace cette disposition par une place de stationnement par tranche entière de 60m² de surface de plancher (avec un minimum de 1 place exigée, et un maximum de 2 places), facilitant ainsi les opérations de logement en centre ancien. Cette nouvelle règle quantitative est complétée par le fait que les exigences en matière de stationnement ne sont pas applicables pour plusieurs cas (logements créés sur des surfaces de plancher existantes, y compris par changement de destination, extension mesurée, annexes …). Par ailleurs, pour les autres destinations, aucune obligation de réalisation d'aires de stationnement ne figure au PLU, ce qui vise à faciliter le développement d'opérations diversifiées (bureaux, services …).

Enfin, Un indice (cd) est apporté au sein des zones UH. Le règlement précise qu'en dehors de ces secteurs indicés (cd), et de quelques autres cas mentionnés au règlement, l'implantation de nouveaux commerces de détail n'est plus autorisée, sans pour autant remettre en cause l'existence des commerces de détail déjà implantés en dehors de ces secteurs. Les secteurs indicés (cd) correspondent aux centralités identifiées sur la ville de Quimper. Cette disposition fais suite à la mise en compatibilité du PLU de Quimper avec le SCoT de l'Odet, et son volet commercial en particulier.

La zone UA

Caractère de la zone :

La zone UA est destinée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation.

Elle comprend les secteurs : UAa, en ordre continu de forte densité ; UAb, en ordre continu ou discontinu de forte densité ; UAc, en ordre continu ou discontinu de densité moyenne ; UAd, en ordre discontinu.

Changements apportés par rapport au POS :

S'agissant de la délimitation

La zone UA correspond à l'ensemble des secteurs de la ville à vocation mixte, majoritaire d'habitat. Sa délimitation a été revue à la marge sur certaines franges, de manière à mieux correspondre au tissu urbain en présence, comme par exemple le long de la route de Brest, où le périmètre de la zone UAa a été étendu.

En outre, les secteurs zonés au POS en UA, dont la vocation était majoritairement économique, font désormais l'objet d'un zonage spécifique à vocation économique UE (voir si après).

La zone UAd correspond aux secteurs à caractère urbain de la ville, mais dont les caractéristiques font qu'il n'est pas souhaité qu'elles se densifient. Plusieurs raisons peuvent justifier de ce souhait :

- Localisation de certains secteurs dans un environnement paysager et naturel qui justifie une attention particulière sur les hauteurs et l'intégration paysagère ou dont les conditions notamment de réseaux et d'assainissement conditionnement l'urbanisation (par exemple entre la route et la vieille route de Rosporden);
- localisation de certains secteurs, avec pour seules possibilités des accès le long de voies fortement circulées, et dont la densification entraine une aggravation du risque (par exemple Ty Nevez Kerlagathu, Lost Ar Moor, Lost Ar C'hoat);
- localisation relativement isolée de certaines zones urbaines héritées de l'histoire mais situées en discontinuité par rapport à l'enveloppe urbaine principale ; etc.
  Deux secteurs répondent à cette seconde raison : la zone urbaine de Coat Ollier / Ty Ru, ainsi que celle de l'Arbre du Chapon, située en continuité de la zone agglomérée de la commune voisine de Saint-Evarzec.

Le secteur de l'Arbre du Chapon	Zonage du POS NAr	Zonage du PLU UAd
		
Le secteur de l'arbre du Chapon se situe le long de la route de Concarneau et administrativement il est réparti dans deux communes distinctes : Quimper et Saint-Evarzec. Bien que sur la commune de Quimper ce secteur soit isolé du tissu urbain sa forme urbaine continue et homogène avec le reste du hameau voisin explique la vocation du site en urbanisation compatible avec l'habitat en ordre discontinu (UAd).		

Le secteur de Coat Olier / Ty Ru	Zonage du POS : NBr	Zonage du PLU UAd
		
Le secteur de Coat Olier / Ty Ru se situe à l'intérieur du boulevard de la pointe du Van dans la limite de l'urbanisation inscrite au PADD. L'urbanisation future du secteur a été actée sur le long terme donc bien que la poche d'habitat soit aujourd'hui déconnectée du tissu urbain, elle est affectée en urbanisation comptatible avec l'habitation en ordre discontinue (UAd)		

S'agissant de la constructibilité

Un indice (cd) est apporté au sein des zones UA. Le règlement précise qu'en dehors de ces secteurs indicés (cd), et de quelques autres cas mentionnés au règlement, l'implantation de nouveaux commerces de détail n'est plus autorisée, sans pour autant remettre en cause l'existence des commerces de détail déjà implantés en dehors de ces secteurs. Les secteurs indicés (cd) correspondent aux centralités identifiées sur la ville de Quimper. Cette disposition fais suite à la mise en compatibilité du PLU de Quimper avec le SCoT de l'Odet, et son volet commercial en particulier.

Les évolutions des articles 7 et 8 sont identiques à celles apportées en zone UH (cf chapitre précédent). La règle de hauteur des bâtiments relative à la largeur de la voie (article 10) n'est plus applicable en zone UAa, pour faciliter les opérations de densification de ce secteur.

Le règlement de la zone UA connait quelques autres évolutions mineures par rapport au POS, qui ont toutes pour objectif de faciliter l'application du règlement en question, dans le respect des orientations générales souhaitées pour le PLU.

Comme pour l'ensemble des zones, la règlementation de l'article 12 concernant le stationnement est revu en profondeur. Le POS imposait 2 places de stationnement par logement, peu importe la taille du logement. Le PLU remplace cette disposition par une place de stationnement par tranche entière de 60m² de surface de plancher (avec un minimum de 1 place exigée, et un maximum de 2 places), facilitant ainsi les opérations de logement dans les zones UA, qui présentent la particularité d'être des zones généralement denses. Cette nouvelle règle quantitative est complétée par le fait que les exigences en matière de stationnement ne sont pas applicables pour plusieurs cas (logements créés sur des surfaces de plancher existantes, y compris par changement de destination, extension mesurée, annexes …). Par ailleurs, pour les autres destinations, les exigences sont revues à la hausse pour les stationnements dédiés aux deux-roues, afin de faciliter leur usage sur le territoire communal. Les dispositions du nouvel article L. 111-19 du code de l'urbanisme relatives aux surfaces maximales affectées au stationnement pour les « grandes emprises commerciales » sont rappelées dans le règlement.

En secteur UAa, l'évolution de la règle quantitative pour les logements est complétée (comme en zone UH) par le fait que les exigences en matière de stationnement ne sont pas applicables pour plusieurs cas (logements créés sur des surfaces de plancher existantes, y compris par changement de destination, extension mesurée, annexes …). Enfin, des précisions nouvelles sur les modalités d'application et les places visiteurs pour les opérations créant plus de 10 logements nouveaux sont prévues.

La zone UL

Caractère de la zone :

La zone UL est destinée aux constructions, installations et équipements, de sport, de tourisme et de loisirs.

La zone UL comporte des secteurs ULn dans lesquels la hauteur des constructions, installations et équipements est limitée en raison de la valeur paysagère des sites concernés.

Changements apportés par rapport au POS :

Dans le POS, les secteurs dédiés aux constructions, installations et équipements de sport, de tourisme et de loisirs étaient en grande majorité zonés en zone NDa. Il s'avère que certains de ces secteurs présentent un caractère urbain. Ainsi, les zones UL et ULn sont des nouveautés du PLU. Les dispositions règlementaires de la zone UL sont proches de celles des zones UA et présentent quelques adaptations liées à la vocation de la zone (hauteur principalement). Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UL sont cependant beaucoup plus restrictives que celles autorisées au sein des zones UA, dont les vocations sont mixtes.

En particulier, le secteur de Parc Olier, zoné en NA au POS, s'inscrit désormais au PLU en secteur ULn. L'ensemble des UL et ULn présentant en effet déjà une optimisation et un potentiel de développement limité, ce changement répond au besoin de création futur d'un nouvel espace ou

d'équipement de sport, de tourisme ou de loisirs quimpérois. Son cadre paysager, exceptionnel face au manoir de Kermaner protégé en partie au titre des monuments historiques, est également préservé par sa classification en ULn.

La zone UF

Caractère de la zone :

La zone UF est une zone destinée aux constructions et installations et aménagements liés aux activités ferroviaires.

Changements apportés par rapport au POS :

La délimitation et la vocation de la zone UF ne sont pas modifiées par rapport à celle existante au POS. Quelques précisions sont apportées relatives à la gestion des risques, ainsi qu'aux évolutions générales apportées au sein de l'ensemble des zones urbaines (stationnement, eaux pluviales …).

La zone UE

Caractère de la zone :

La zone UE est une zone principalement destinée aux activités économiques.

Elle comprend les secteurs suivants :

- les secteurs UEi qui correspondent aux zones d'activités destinées principalement à regrouper les établissements à caractère industriel ou artisanal ainsi que les activités de commerce de gros, les magasins d'usine, les entrepôts, les aires de stockage ou de logistique, les activités de traitement de déchets, les activités de vente, de location, de réparation, d'entretien de matériels ou de véhicules ainsi que toutes les autres activités dont l'implantation est souhaitable dans une zone spécialisée à l'extérieur des zones d'habitation en raison notamment des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer,

- les secteurs UEe qui ont vocation à recevoir toutes les activités admises en zone UEi à l'exception des activités industrielles et des activités incompatibles avec l'habitat. Les hauteurs des constructions prévues dans ces secteurs sont en outre limitées,

- le secteur UEp destiné à recevoir toutes les installations ou constructions ou équipements liées aux activités portuaires y compris celles concernant la plaisance,

- les secteurs UEt destinés principalement à l'accueil des activités tertiaires à l'exclusion des activités commerciales. Ces secteurs sont notamment destinés aux bureaux, aux établissements d'enseignement, de formation ou de recherche, aux laboratoires, aux pépinières d'entreprises,

- les secteurs UEc destinés principalement aux activités commerciales. Ils correspondent essentiellement aux zones commerciales qui se sont développées en périphérie de la Ville.

- le secteur UEs destiné à recevoir des constructions, installations et équipements nécessaires à la production d'énergie solaire.

Changements apportés par rapport au POS :

S'agissant de la délimitation

Les zones spécifiquement dédiées aux activités économiques étaient appelées UI au POS. La seule distinction en secteur concernait le port, et les autres vocations des zones d'activités économiques n'étaient pas précisées. Il a été souhaité que soient apportées au PLU des distinctions concernant la vocation des différentes zones à vocation économique de la ville, permettant de s'assurer de la pérennité de la vocation spécifique de certaines zones. La délimitation des zones UEc s'est effectuée sur la base des délimitations des « zones d'aménagement commercial » telles que figurant au SCoT de l'Odet, dans son volet commercial. Cette délimitation permet de conditionner l'implantation des commerces dans les zones d'implantation commerciale périphérique sur la ville de Quimper.

S'agissant de la constructibilité

La distinction des différents secteurs au sein des zones UE permet de distinguer de manière plus fine les occupations et utilisations du sol admises ou interdites en fonction de la vocation des différentes zones. Des précisions sont apportées sur les possibilités d'implantation commerciale, conformément aux dispositions du volet commercial du SCoT. Ainsi, en secteur UEc la création de cellules commerciales destinées au commerce de détail d'une surface de plancher inférieure à 400 m² (surface de vente et réserves comprises) est interdite. L'objectif étant que ces commerces s'implantent dans les secteurs indicés (cd) des zones UA, et non dans les zones commerciales périphériques, zonées UEc.

Au sein des secteurs UEi, et UEp, la hauteur des constructions n'est plus limitée par le règlement, ce qui est compatible avec la vocation de ces zones.

Les évolutions des exigences en matière de stationnement sont identiques à celles de la zone UA (cf chapitre ci-dessus).

Le projet de ferme solaire s'effectuera sur une ancienne décharge dont les sols sont pollués. Ainsi, ces espaces sont valorisés économiquement dans le temps, permettant d'améliorer le mix énergique de la commune et cela n'induit pas de consommation d' espaces naturels et agricoles. L'exploitation de cette ferme solaire devra permettre, en parallèle, la mise en œuvre de mesures de dépollution du site. La ville de Quimper prévoit ainsi, à long terme, la création d'un parc paysager en lieu et place de cette ancienne décharge. Si ce projet de ferme solaire ne voit pas le jour, aucun aménagement n'est actuellement prévu sur ce site.

La zone à urbaniser 1AU

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser correspondent à des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Elles comprennent les zones 1AU et 2AU.

Les zones 1AU correspondent à des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation et dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate a la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent

les conditions d'aménagement, d'équipement et de constructibilité de ces zones. Ces zones comportent deux secteurs :

- Les secteurs 1AUa à vocation future d'habitat et d'activités compatibles,
- Les secteurs 1AUe à vocation future d'activités économiques

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

En complément des objectifs poursuivis dans les zones urbaines UA et des zones économiques UE, la zone 1AU traduit la volonté de :

- Répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat et de développement économique : en complément des projets inscrits en zones U, elle permet de répondre aux objectifs de production de logements affichés dans le PADD ainsi qu'aux besoins en matière économique.
- Favoriser un développement urbain maîtrisé par une délimitation pertinente des nouveaux secteurs générant un moindre impact sur l'environnement et le paysage ;
- Faciliter la couture urbaine et l'insertion des nouveaux quartiers au sein des tissus urbains existants;
- Faciliter la réalisation des opérations d'aménagement en définissant des règles souples, à articuler avec les principes d'aménagements définis dans l'OAP de chaque zone.

Changements apportés par rapport au POS :

<u>S'agissant de la délimitation :</u>

Deux types de secteurs ont été classés en 1AU :

- des secteurs inscrits en zone à urbaniser dans le POS et dont l'opération d'aménagement est engagée mais pas suffisamment aboutie pour considérer qu'elle présente les caractéristiques d'une zone urbaine (travaux de viabilisation réalisés mais pas encore de constructions ou secteurs partiellement aménagés)
- des secteurs sur lesquels aucune opération n'est encore définie. Leur inscription au PLU fait suite à une analyse territoriale réalisée selon une approche transversale prenant en compte divers critères :
    - L'insertion paysagère :

    La limite de zone s'établit préférentiellement sur des éléments végétaux structurants du paysage type haies, boisements. Dans le cas de sites à forte sensibilité paysagère, le choix des secteurs de développement s'est porté sur les secteurs les moins sensibles ou s'est accompagné de principes d'aménagement particuliers, dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone, permettant de préserver et valoriser dans les aménagements les caractéristiques paysagères inhérentes au site.

    - L'atteinte aux espaces agricoles :

    La localisation des zones 1AU vise à limiter l'impact sur les exploitations en place sur le territoire. Ainsi l'existence de secteurs à enjeux agricoles forts révélés par le diagnostic agricole a conduit les collectivités à ne pas inscrire de zones à urbaniser dans certains secteurs, en extension de leur tissu urbain.

- La sensibilité environnementale des secteurs pressentis

L'étude des sites a pris en considération la présence, effective ou à proximité, des secteurs de biodiversité, qu'ils soient reconnus (ZNIEFF…) ou plus ordinaires (secteurs de la Trame Verte et Bleue), ainsi que la présence de zones humides.

- La cohérence en termes de fonctionnement urbain

Le lien et la proximité avec une centralité ou la desserte en transports en commun sont aussi pris en compte dans l'analyse territoriale des zones 1AU à destination d'habitat (présence de connexions notamment piétonnes entre le futur secteur et la centralité de quartier et le centre-ville, etc.). L'objectif est de favoriser à la fois la fréquentation de la centralité, de faciliter l'intégration des nouveaux habitants et de limiter les déplacements automobiles en réduisant les distances d'accès aux équipements et services. En cohérence avec les objectifs de réduction de l'utilisation de la voiture, les zones 1AU sont définies dans la mesure du possible à proximité des secteurs desservis par des lignes de transport en commun.

Cette analyse de terrain globale a permis de valider ou d'invalider des choix de développement. Des secteurs ont été écartés au regard de l'impact de leur urbanisation sur l'environnement et parfois, repositionnés en d'autres lieux de la commune qui présentaient moins d'inconvénients au regard des mêmes critères d'analyse.

Certaines zones 1AU comprennent des espaces humides ou constitutifs de la trame verte et bleue. Ces espaces ont été maintenus dans le périmètre de la zone 1AU, dès lors que leur préservation est compatible avec un aménagement de la zone compte-tenu de leur faible superficie.

Ces secteurs ont été définis lorsque les caractéristiques du territoire ne permettaient pas d'autres alternatives de localisation en frange urbaine du fait des critères préalablement énoncés. Dans ce cas, l'orientation d'aménagement et de programmation liée précise les modalités de prise en compte de ces éléments dans les aménagements à venir. Les principes d'aménagement visent alors à éviter tout impact sur les espaces sensibles de la zone.

De manière globale, les limites des zones 1AU différent de celles définies dans les zones 1NA du POS :

- Une partie des zones 1NA a été reclassée en zone urbaine, en raison de l'avancement des projets ou de leur localisation au cœur du tissu urbain.
- Certaines 1AU sont nouvelles. Classées en NA (équivalent du 2AU actuel) dans le POS, elles ont été reclassées en intégralité en 1AU car elles disposent d'un niveau d'équipements suffisant.
- Certains ajustements de périmètres des zones 1AU ont été réalisés pour prendre en compte l'objectif de modération de la consommation des terres agricoles et naturelles. A ce titre, certains périmètres ont été réduits car les zones d'urbanisation futures inscrites au POS étaient supérieures aux besoins estimés sur le territoire dans le cadre du PLU.
- En matière économique, pour répondre aux besoins identifiés, de nouvelles zones à urbaniser ont été inscrites en 1AUe.

S'agissant de la constructibilité :

Le règlement des zones 1AU a été inspiré des règles déjà en application dans les secteurs urbains existants alentours, de manière à assurer une bonne insertion de ces opérations.

La zone à urbaniser 2AU

Caractère de la zone :

Les zones 2AU correspondent aux zones d'urbanisation future pour lesquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate n'ont pas actuellement la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des secteurs concernés. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Tout comme les zones 1AU, l'ensemble de ces zones est localisé dans la continuité du tissu urbain ou des zones 1AU existantes et a fait l'objet d'une analyse de terrain avant d'être inscrit au PLU.

Cette zone n'étant pas opérationnelle car non ouverte à l'urbanisation, elle n'est pas accompagnée d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans la zone 2AU, seules sont autorisées les extensions de constructions existantes, dans les limites fixées par l'article 2 du règlement de la zone afin de ne pas rendre plus difficiles de futures opérations.

Changements apportés par rapport au POS :

S'agissant de la délimitation :

La délimitation des zones 2AU permet de répondre aux besoins de développement d'ici à 2030. Elles ont été calibrées au regard des besoins identifiés en complément des zones U et 1AU. Les critères de localisation de ces zones sont identiques à ceux des zones 1AU.

De manière globale, les limites des zones 2AU peuvent différer de celles définies dans le POS (zones NA). Certaines zones NA du POS ont été reclassées en zone agricole ou naturelle au PLU, au regard des orientations du PADD. Ce reclassement a été opéré pour différents motifs : l'existence de contraintes environnementales et paysagères : présence de zones humides ou de secteurs inclus dans la trame verte et bleue ; la superficie trop importante des zones à urbaniser au regard des besoins en développement définis par le PLU ; la localisation peu cohérente avec les orientations de développement définies par le PADD (extension en continuité de l'agglomération, préservation de l'agriculture, etc.)

Trois nouvelles zones à urbaniser ont été inscrites en 2AU : à vocation d'habitat Kervoalic et Kerayen, à vocation économique Coat Ollier / Ty Ru.

S'agissant de la constructibilité :

Comme dans le POS, seules les occupations et utilisations du sol ne remettant pas en cause la faisabilité des projets en réflexions sur ces sites d'urbanisation future sont autorisées.

5.1.3. Les zones agricoles et naturelles

La zone agricole A

Caractère de la zone :

Sont classés en zone A agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte un secteur indicé (cr) correspondant au périmètre du secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol du site d'extraction de la carrière de Kervrahu.

Le secteur de Kervrahu	**Zonage du POS : NCp**	**Zonage du PLU A(cr)**
		
Le secteur de Kervrahu se situe au nord-ouest de la Commune.		

La zone A comporte également des secteurs indicés (e) constituant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation d'activités.

Ces STECAL, à vocations économiques, sont définis de manière ponctuelle sur le territoire. Le règlement y précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui leur permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

3 secteurs sont concernés. Il s'agit des stations d'enrobé, de bétons et de la déchèterie, située juste au nord du boulevard de la Pointe du Van communément appelé le Contournement Nord Ouest (CNO).

La station d'enrobés, route de Penfrat	Zonage du POS : NC	Zonage du PLU Ae
		
La station d'enrobé se situe route de Penfrat, au nord-est de la commune à la limite adminsitrative avec la commune de Landrevarzec. Sa localisation, justifiée par un éloignement de toute habitation et une proximité avec la RN 165 nécessaire aux nombreux trafics générés par l'activité, est pérennisée.		
La station de bétons, route de Concarneau	**Zonage du POS : NC**	**Zonage du PLU Ae**
		
La station de bétons se situe route de Concarneau, au sud-est de la commune, proche de la limite administrative avec la commune de Saint-Evarzec. Sa localisation, justifiée par un éloignement de toute habitation et une proximité avec la D 783 nécessaire aux nombreux trafics générés par l'activité, est pérennisée.		
La déchetterie Quimper nord	**Zonage du POS : NCdb**	**Zonage du PLU Ae**
		
La déchetterie Quimper se situe au lieu-dit KErmorvan, juste au nord du boulevard de la pointe du Van au niveau de Kervouyec. Sa localisation, justifiée par un éloignement de toute habitation et une proximité avec le CNO nécessaire aux nombreux trafics générés par l'activité, est pérennisée.		

Changements apportés par rapport au POS :

S'agissant de la délimitation de la zone A « stricte »:

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle intègre la majorité des sièges d'exploitation actifs recensés sur le territoire. Certains sièges, au regard de leur localisation ont été classés dans des zones différentes.

La zone A marque la volonté de : identifier les espaces majeurs de production à préserver du développement urbain ; assurer les conditions de maintien et de développement satisfaisantes des exploitations agricoles, quelle que soit la production (polyculture-élevage, horticulture notamment) ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole (notamment coopératives, silo).

La délimitation de la zone A est étendue par rapport à la situation des zones NC du POS, et ce pour plusieurs raisons : les habitations existantes en zones agricoles, zonées en zone NB au POS, se retrouvent pour leur grande majorité en zone A au PLU, conformément aux dispositions issues de la loi dite « ALUR » de mars 2014 ; certains déclassements de zones NA du POS se retrouvent en zones A au PLU. Il est ici précisé que le PLU de Quimper ne comporte aucune STECAL permettant d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, ce qui constitue un engagement fort en faveur de la limitation du mitage et de l'étalement urbain de la commune.

Dans la plupart des cas, les limites des zones A « strictes » ont été définies sur la base des limites antérieures des zones NC. Des ajustements de celles-ci ont été effectués pour éviter le morcellement de terres agricoles (tracé redessiné, limites réduites), prendre en compte la proximité des risques (inondation), et pour mieux prendre en compte certains éléments de la trame verte et bleue (fonds de vallon…), qui ont été reclassés en zones N.

Certains fonds de jardins, ainsi que certains « morceaux de zones U » plus conséquents, initialement classés en zone U dans le POS, ont été reclassés en zone agricole pour réduire les limites de la zone constructible (U) dans des secteurs à enjeux agricoles. Il s'agit d'éviter toute progression de l'urbanisation existante en direction des secteurs agricoles (en maintenant un espace non bâti entre les habitations et les terres agricoles alentours).

S'agissant de la délimitation de la zone A(cr) :

Cet indice correspond au périmètre du secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol du site d'extraction de la carrière de Kervrahu.

S'agissant de la délimitation de la zone A(e) :

Ces secteurs correspondent à des espaces accueillant aujourd'hui des activités isolées sans lien avec le caractère de la zone. L'objectif de ce secteur est de permettre aux activités présentes sur le territoire et identifiées, une évolution mesurée de leurs constructions/activités.

Etant donné leur localisation, isolée par rapport à l'enveloppe urbaine, et leur faible niveau de desserte par les réseaux, ces secteurs ne peuvent être classés en zone urbaine à vocation d'activités. Seul leur confortement sur place et leur développement mesuré, pour le maintien de leur activité, est possible.

S'agissant de la constructibilité en zone A « stricte » :

Par rapport au POS, les règles d'occupation et d'utilisation du sol ont été complétées pour mieux limiter les atteintes portées à l'environnement et au développement des activités agricoles. Ainsi, ces règles traduisent :

- une meilleure prise en compte des zones humides ;
- un encadrement plus strict des possibilités de constructions d'habitations pour les exploitants ;
- une identification précise des bâtiments pour changer de destination (sous conditions).

Par ailleurs, les dispositions liées aux éléments du paysage protégés (composantes végétales, patrimoine bâti) sont désormais inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement et dans l'annexe réglementaire dédiée au patrimoine.

En outre, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou sylvicole ainsi que la qualité paysagère du site sont admis les annexes indépendantes pour les habitations existantes, liées ou non à l'activité de la zone, dans la mesure où ces annexes sont implantées à moins de 20 mètres de ces habitations, que leur emprise au sol n'excède pas 25 m² et qu'elles ne soient pas destinées à abriter un logement supplémentaire. Dans le cas d'une habitation repérée sur les documents graphiques par une étoile ou un triangle en raison de son intérêt architectural ou patrimonial la distance de 20 mètres pourra être exceptionnellement portée à 50 mètres maximum afin d'assurer une meilleure protection des abords de la construction ainsi repérée. Cette dernière disposition vise essentiellement les manoirs, châteaux et demeures de maîtres pour lesquels une distance suffisante de l'annexe est justifiée pour ne pas compromettre l'intérêt patrimonial exceptionnel des bâtiments.

De même, les piscines non couvertes constituant l'annexe d'une habitation existante à condition que la piscine soit implantée à moins de 20 mètres de cette habitation, que cette dernière soit liée ou non à une exploitation agricole ou sylvicole. En cas de réalisation d'une piscine couverte la surface couverte ne devra pas excéder 25 m².

S'agissant de la constructibilité en zone A(cr) :

Dans le secteur A (cr) qui correspond à un secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol et à un site d'extraction de matériaux sont seulement autorisés les constructions , installations, aménagements et travaux liés à la poursuite de l'exploitation de la carrière existante et à la valorisation et à la transformation des matériaux extraits, sous réserve de la prise en compte par les projets des préoccupations de protection de l'environnement , des paysages , des activités agricoles existantes dans la zone et de la mise en œuvre d'une réhabilitation complète du site en fin d'exploitation.

L'emprise au sol des constructions prévues dans les secteurs A(cr) ne devra pas excéder 45 % de la surface des secteurs concernés. La hauteur des constructions prévues dans les secteurs A(cr) ne devra pas excéder de plus de deux mètres la hauteur maximale des constructions déjà existantes sur chaque secteur.

S'agissant de la constructibilité en zone A(e) :

Dans les secteur A(e) sont autorisés les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires à la poursuite des activités existantes sur les sites correspondants sous réserve de la prise en compte par les projets des préoccupations de protection de l'environnement, des paysages, des activités agricoles existantes dans la zone et de la mise en œuvre d'une réhabilitation complète du site en fin d'exploitation.

L'emprise au sol des constructions prévues dans les secteurs A(e) ne devra pas excéder 45 % de la surface des secteurs concernés. La hauteur des constructions prévues dans les secteurs A(e) ne devra pas excéder de plus de deux mètres la hauteur maximale des constructions déjà existantes sur chaque secteur. Les dispositions des articles 6 et 7 relatives à l'implantation des constructions sont rédigées de manière à assurer des reculs minimums des constructions depuis l'ensemble des limites des terrains en question. Ainsi, le règlement y précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

La zone naturelle et forestière N

Caractère de la zone :

Sont classés en zone N naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comporte également des secteurs indicés (l) constituant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) qui peuvent recevoir, sous conditions, des constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif destinés à des activités de sport, de tourisme et de loisirs.

2 secteurs sont zonés en zones N(l) et peuvent être considérés comme des STECAL : il s'agit de l'ancienne briqueterie de la route de Bénodet, ainsi que du centre équestre et canin de Kerhuella.

L'ancienne Briqueterie route de Bénodet	**Zonage du POS : NDa**	**Zonage du PLU N(l)**
		
L'ancienne briquetterie se situe à l'ouest de la route de Bénodet, en sortie d'agglomération. Ce vaste secteur, donnant sur l'anse de Toulven, offre un potentiel de constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif destinés à des activités de sport, de tourisme et de loisirs dans la préservation de son cadre naturel exceptionnel par ailleurs partiellement protégé au titre des espaces naturels sensibles.		

Centre équestre et club canin de Kerhuella	Zonage du POS : NDa	Zonage du PLU N(l)
		
Le centre équestre et le club canin de Kerhuella se chemin de Toulven. Anciennement zonés en Nda, leur zonage en N(l) permet la perennisation de leurs constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif destinés à des activités de sport, de tourisme et de loisirs dans la préservation de son cadre naturel exceptionnel.		

Changements apportés par rapport au POS :

S'agissant de la délimitation de la zone N « stricte »:

La zone N est définie sur les espaces qui présentent un caractère naturel dans :

- la trame bleue, à savoir les espaces de biodiversité liés à l'eau : les vallées (vallées du Frout, de l'Odet, du Jet et du Steïr), les principaux vallons et cours d'eau qui entaillent les coteaux ainsi que la végétation associée ;
- la trame verte avec les grands boisements, les corridors bocagers sensibles et les ensembles remarquables boisés ; (cf. justification de la Trame Verte et Bleue)
- les espaces qui présentent une sensibilité paysagère ou environnementale : les coteaux, quelques espaces de bocages particulièrement bien préservés, certaines zones de risques, le zones humides principales, etc.

Au sujet des risques, les fonds de parcelles des constructions localisées rue Jean Jaurès et situées en contrebas de secteurs sur lesquels le risque d'éboulement est avéré, ont été déclassées des zones urbaines pour être basculées en zone N, de manière à s'assurer qu'il n'y ait pas d'aggravation de la vulnérabilité au risque connu. Le traitement du risque est différent sur les zones couvertes par un plan de prévention des risques, qui font l'objet d'un indiçage renvoyant à des prescriptions particulières, tout en étant maintenus en zones urbaines pour une large partie.

Dans le POS, la zone naturelle avait été délimitée à la fois au regard des critères définis par le Code de l'Urbanisme (qualité des sites, caractère naturel, etc.) mais également au regard des possibilités d'évolution du bâti existant qu'elle permettait (extension des constructions existantes, changement de destination, etc.) par rapport à ce qui était autorisé en zone agricole NC. Ainsi, la zone NB, où l'évolution mesurée des constructions existantes mais aussi les nouvelles constructions à usage d'habitation étaient autorisées, englobait des secteurs très étendus, pour tenir compte d'un habitat rural dispersé.

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2005 (lois ENE, loi ALUR, etc.) ont conduit la collectivité à redéfinir les limites de cette zone N dans un meilleur respect du cadre fixé par le Code de l'Urbanisme. Une grande partie des zones NB ont par ailleurs été basculées en zones A, comme évoqué dans le chapitre consacré aux zones agricoles ci-dessus.

Les évolutions du bâti existant occupé par des tiers sont similaires en zones agricoles et naturelles. Ainsi, des secteurs qui étaient auparavant classés en NB ont été reclassés en zone A ou N selon la dominante.

En outre, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou sylvicole ainsi que la qualité paysagère du site sont admis les annexes indépendantes pour les habitations existantes, liées ou non à l'activité de la zone, dans la mesure où ces annexes sont implantées à moins de 20 mètres de ces habitations, que leur emprise au sol n'excède pas 25 m² et qu'elles ne soient pas destinées à abriter un logement supplémentaire. Dans le cas d'une habitation repérée sur les documents graphiques par une étoile ou un triangle en raison de son intérêt architectural ou patrimonial la distance de 20 mètres pourra être exceptionnellement portée à 50 mètres maximum afin d'assurer une meilleure protection des abords de la construction ainsi repérée. Cette dernière disposition vise

essentiellement les manoirs, châteaux et demeures de maîtres pour lesquels une distance suffisante de l'annexe est justifiée pour ne pas compromettre l'intérêt patrimonial exceptionnel des bâtiments.

De même, les piscines non couvertes constituant l'annexe d'une habitation existante à condition que la piscine soit implantée à moins de 20 mètres de cette habitation, que cette dernière soit liée ou non à une exploitation agricole ou sylvicole. En cas de réalisation d'une piscine couverte la surface couverte ne devra pas excéder 25 m².

S'agissant de la délimitation de la zone N(l):

Le POS zonait en NDa les espaces accueillant des constructions à vocation spécifique, aussi bien au sein des zones urbaines agglomérées que pour les sites disséminés hors des espaces urbains.

Ces secteurs correspondent aux espaces qui accueillent des constructions à vocation spécifique disséminées hors des espaces urbains. Il peut s'agir d'équipements sportifs situés en limite d'espace urbain, de zones de loisirs (plan d'eau, salle des fêtes, golf, etc.), de lieux d'accueil spécialisés, d'activité touristique ou d'hébergement touristiques tels qu'hôtels, camping, etc. Il s'agit pour la majeure partie de secteurs d'équipements existants.

Ce zonage traduit ainsi la prise en compte de l'existant sur le territoire communal. L'objectif de moindre consommation des espaces agricoles et naturels s'exprime ici au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement, qui contribue ainsi à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs (emprise au sol des constructions limitée à 30%). Au-delà des constructions liées à la vocation de la zone, les règles permettent l'évolution mesurée du bâti existant.

S'agissant de la constructibilité en zone N « stricte » :

De plus, par rapport aux POS, les règles d'occupation et d'utilisation du sol ont été complétées :

Elles permettent les évolutions mesurées des constructions destinées à l'habitation existante dans la zone.

Elles permettent de mieux limiter les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, ces règles traduisent une meilleure prise en compte des zones humides ; un encadrement plus strict des abris pour animaux.

Par ailleurs, les dispositions liées aux éléments du paysage protégés et au patrimoine ont été remis à jour.

S'agissant de la constructibilité en zone N(l) :

Sont admis dans les seuls secteurs N(l), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des espaces naturels ainsi qu'aux éventuelles activités agricoles ou sylvicoles du secteur les constructions, installations et équipements, publics ou privés, d'intérêt collectif destinés à des activités de sport, de tourisme et de loisirs.

L'emprise au sol des constructions prévues dans les secteurs N(l) ne devra pas excéder 30 % de la surface des secteurs concernés. La hauteur des constructions prévues dans les secteurs N(l) ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou acrotère et 12 mètres au faîtage. Les dispositions des articles 6 et 7 relatives à l'implantation des constructions sont rédigées de manière à assurer des

reculs minimums des constructions depuis l'ensemble des limites des terrains en question. Ainsi, le règlement y précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

5.1.4. Le tableau des surfaces du POS au PLU

Répartition des Surfaces au POS

Zone	Surface (en ha)
NA	106,60
NA (D)	49,50
NAa	262,15
NAa (D)	11,12
NAa (in)	2,24
NAab	40,30
NAap	2,37
NAi	97,89
NAib	66,16
NAip	2,15
NAr	14,18
Total NA	**654,65**
NBr	228,18
NBr (in)	0,16
NBrp	11,24
NBs	40,29
Total NB	**279,86**
NC	2 921,41
NC (D)	39,85
NC (in)	2,62
NCdb	1,85
NCp	166,68
Total NC	**3 132,41**
ND	1 564,42
ND (D)	27,91
ND (in)	113,94
NDa	193,16
NDa (D)	2,85
NDa (in)	19,71
NDap	7,70
NDp	239,03
NDp (in)	24,52
Total ND	**2 193,23**
UAa	21,12
UAa (D)	1,88
UAa (in)	11,21
UAast	4,59
UAast (in)	3,01
UAb	401,21
UAb (D)	34,54
UAb (in)	19,58
UAbb de Kervouyec	11,07
UAbst	6,30
UAbst (in)	10,17
UAc	947,38
UAc (D)	34,97
UAc (in)	44,36
UAcb de Kervouyec	5,75
UAd	140,80
UAd (D)	3,28
UAd (in)	5,74
UAdp	2,87
UF	31,48
UF (D)	0,00
UF (in)	18,84
UFp	7,32
UFp (in)	0,26
UHa	3,52
UHa (in)	0,55
UHb	9,33
UHb (in)	13,58
UHc	0,16
UHc (in)	8,94
UI	154,42
UI (in)	28,17
UIb	33,76
UIb de Kerdroniou	33,43
UIp	11,39
UIp (in)	0,31
Total U	**2 065,32**
ZAC et zones non renseignées	**104,65**
Total	**8 430,11**

Tableau des Surfaces au PLU

Zone	Surface (en ha)
1AUa(oap)	86,92
1AUa(oapbp	7,46
1AUei(oap)	46,9
2AU	86,21
Total AU	227,49
A	3187,01
A(D)	54,41
A(in)	2,62
A(p)	152,86
Acr	13,85
Acr(p)	24,65
Ae	4,9
Ae(b)	1,85
Total A	3442,15
N	1645,69
N(bDoap)	9,18
N(boap)	0,61
N(D)	30,06
N(in)	115,02
N(inp)	33,16
N(oap)	0,7
N(p)	226,46
N(pin)	6,02
NL	11,12
No	302,83
Total N	2380,85

Zone	Surface (en ha)
UAa	47,66
UAa(cd)	12,08
UAa(cdD)	1,54
UAa(D)	0,34
UAa(Doap)	9,23
UAa(in)	0,98
UAa(incd)	2,27
UAa(inst)	0,94
UAa(st)	4,37
UAa(stcd)	5,21
UAa(stcdin)	2,92
UAb	284,62
UAb(bDoap)	2,9
UAb(cd)	51,39
UAb(cdD)	0,69
UAb(D)	10,1
UAb(in)	16,49
UAb(incd)	10,36
UAb(oap)	23,27
UAb(oapin)	0,56
UAb(stcd)	2,61
UAb(stcdin)	9,27
UAc	1084,16
UAc(b)	6,4
UAc(bDoap)	1,3
UAc(boap)	9,89
UAc(cd)	19,48
UAc(D)	30,77
UAc(in)	42,51
UAc(oapb)	3,91
UAc(p)	2,32

Zone	Surface (en ha)
UAd	105,77
UAd(D)	3,07
UAd(in)	6,87
UAd(p)	1,46
UEc	66,17
UEc(b)	11,61
UEc(D)	29,93
UEc(in)	3,26
UEc(oap)	3,89
UEe	56,21
UEe(b)	4,13
UEe(D)	5,53
UEe(in)	9,92
UEe(oap)	11,42
UEi	152,12
UEi(b)	146,69
UEi(in)	1,13
UEi(p)	2,42
UEp	23,33
UEs	14,97
UEt	95,78
UEt(D)	3,84
UF	23,42
UF(in)	19,4
UF(p)	5,84
UF(pin)	0,22
UHa(cd)	3,52
UHa(in)	0,55
UHb(cd)	10,34
UHb(incd)	14,39
UHc(cd)	0,16
UHc(incd)	10,1

Zone	Surface (en ha)
UL	56,27
UL(D)	2,33
UL(in)	4,13
ULn	54,59
ULn(D)	7,89
ULn(in)	14,27
Total	2687,48

La différence de superficie totale entre le POS et le PLU se justifie par l'intégration nouvelle d'espaces notamment sur l'Odet.

5.2. Les outils particuliers figurant sur le plan de zonage

5.2.1. Les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) et les espaces boisés classés (EBC)

Un diagnostic général à l'échelle de la ville a permis d'identifier les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP). Ces éléments sont de deux natures :

- linéaires : haies, ripisylve
- surfaciques : espace paysager urbain, espace boisé.

Ces éléments sont présents au sein de l'espace agricole et naturel mais également dans le tissu urbain. Par leur implantation, leur qualité, leur impact visuel sur le paysage, ils contribuent à la forte identité paysagère du territoire.

Les éléments végétaux de paysage à préserver sont traduits réglementairement par un classement dans les différentes zones du PLU selon des dispositions particulières. Ils sont ainsi identifiés au plan de zonage en déclinaison d'un des articles du Code de l'Urbanisme suivant :

- L113-1 du Code de l'Urbanisme : les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations (Espace Boisé Classé).
- L115-19° du Code de l'Urbanisme : le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (Elément du Paysage à Protéger).

Le travail d'identification des EBC et EPP a permis de mettre à jour et compléter le travail déjà réalisé dans le cadre du POS. Un travail d'actualisation a ainsi été mené sur la base d'analyses de la photo-aérienne et d'un travail de terrain sur l'ensemble de la Ville. Ce travail a abouti à des ajouts, des suppressions et à la modification des EBC et EPP à identifier et protéger sur le territoire.

Les espaces boisés

Caractère :

Les espaces boisés identifiés au PLU sont les espaces arborés existants en milieu urbain, naturel ou agricole à dominante de feuillus ou résineux de superficie variable (du bosquet au bois). Ces espaces présentent un intérêt paysager et/ou patrimonial et/ou écologique.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

Les principaux bois du territoire sont inscrits en zone Naturelle. En complément et au regard de la grande diversité des espaces boisés, plusieurs outils de protection spécifique ont été mis en œuvre pour traduire différents objectifs et cadrer distinctement l'évolution possible de ces espaces.

Des espaces boisés sont identifiés au plan de zonage en tant qu'«espaces boisés pérennes» et sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs aux Espaces Boisés Classés. Les EBC répondent à au moins d'un des enjeux suivants :

- des enjeux paysagers : limite paysagère, écran visuel voire espace tampon entre des espaces à vocations différentes (infrastructures/zones d'activités/habitat, etc.)
- des enjeux sociaux : espace de loisirs, détente, promenade, etc.
- des enjeux liés à la préservation de la biodiversité : élément de la sous-trame boisée d'un réservoir ou d'un corridor écologique
- des enjeux patrimoniaux : espace contribuant à l'écrin d'une propriété patrimoniale identifiée (ensembles remarquables).

Les autres principaux espaces boisés sont identifiés au plan de zonage en tant qu'éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) et sont soumis aux dispositions de l'article L115-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de préserver le caractère arboré de ces espaces et de conserver leur effet de masse boisée tout en permettant, sous condition, leur évolution partielle.

Cet outil permet ainsi d'assurer la protection des espaces boisés existants pour un motif d'intérêt paysager, tout en autorisant des aménagements dès lors qu'ils n'impactent pas totalement la perception boisée.

Changements apportés par rapport au POS :

Les surfaces boisées ont été toutes redéfinies :

- des espaces non arborés ont été retirés ;
- des espaces défrichés ont été retirés ;
- de nouveaux espaces arborés non identifiés précédemment ont été ajoutés.

Les boisements significatifs en superficie classés dans les documents précédents en zone A sont reclassés en zone N dans le PLU.

Dans le cadre de l'actualisation des espaces boisés à protéger, certains espaces arborés non identifiés dans le POS sont aujourd'hui identifiés et préservés.

Les EBC identifiés aux documents précédents sont :

- soit conservés en EBC s'ils sont existants et répondent aux enjeux retenus (cf. supra);
- soit agrandis ou réduits au regard de la surface arborée actuelle ou si un projet d'intérêt général porté par le PLU nécessite l'ajustement d'une partie de leur surface ;
- soit convertis en «EPP» si le principal enjeu est paysager : maintien de l'effet de «masse arborée» ;
- soit supprimés s'ils ne sont pas plantés, s'ils ne répondent pas aux enjeux définis.

En résumé, le PLU identifie donc au règlement les espaces boisés existants majeurs de la ville, en exploitant une palette d'outils dont les règles varient en fonction du ou des enjeux identifiés.

Qualitativement, les espaces boisés sont identifiés de façon plus précise que précédemment et leur intérêt paysager a très largement été pris en compte au regard de l'unité paysagère (motif paysager) mais aussi au regard du paysage local (rôle d'écran, d'encadrement etc.).

Quantitativement, par type de protection :

- la surface en EBC augmente avec une surface d'environ 1070 ha (779 ha au POS);
- la surface identifiée au titre du L115-19 du Code de l'Urbanisme en tant que présence arborée reconnue est d'environ 108 ha. Cette nouvelle surface ne peut être comparée aux surfaces du POS, qui n'avait pas mobilisé d'outil comparable.

Les haies

Caractère

Sont identifiés au PLU les principales haies et ripisylves (végétation présente sur les rives d'un cours d'eau) de Quimper. Les critères d'identification de ces éléments linéaires situés en milieu urbain, naturel ou agricole varient selon leur nature.

Les ripisylves, végétation d'accompagnement du réseau hydrographique, sont majoritairement identifiées ;

Les haies identifiées comprennent le plus souvent trois strates (arborées, arbustives et herbacées) et répondent à une série de critères variant selon leur localisation :

- en milieu urbain, les haies présentant un intérêt historique (principales reliques de haies bocagères), un rôle de tampon durable (talus planté, écran végétal), un intérêt paysager de mise en scène améliorant le cadre de vie (accompagnement de liaisons douces, d'équipements, etc.), un intérêt pour le maintien d'une biodiversité en ville (continuités végétales les plus significatives);
- en milieu agricole et naturel, les haies répondant à un intérêt écologique (haies majeures au sein de la trame verte et bleue, haies structurantes participant au maillage du territoire), ou/et jouant un rôle paysager (intégration des franges urbaines, accompagnement de chemin de randonnée, de voies de découverte du territoire, participant à l'écrin arboré d'une grande propriété, etc.).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Ces haies et ripisylves sont identifiés au plan de zonage au titre du L115-19 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif global est de pérenniser les éléments structurants des grandes unités paysagères (bocage) mais aussi du paysage local (rue, sentier) pour conserver un cadre de vie à dominante végétale tout en permettant son évolution. Ces éléments structurants doivent pouvoir évoluer pour autoriser la réalisation de projets agricoles ou d'aménagements urbains tout en répondant à un enjeu de compensation.

Changements apportés par rapport au POS :

Une actualisation de la situation réelle des haies et ripisylves du territoire de la commune a été effectuée. Ainsi, certaines haies identifiées au POS n'ont pas été reconduite. Trois motifs peuvent justifier ce choix :

- elle n'existe plus ou son état est dégradé ;
- elle ne répond pas aux enjeux définis dans le PLU elle est non structurante, sans enjeu paysager, écologique, patrimonial, etc.) ;
- elle fait obstacle à un projet d'intérêt général porté par le PLU.

Au PLU, l'identification des éléments linéaires au regard des enjeux précités conduit à la reconnaissance d'un réseau de haies et ripisylves très riche sur l'ensemble du territoire (plus de 50 km linéaires). La réglementation associée est adaptée aux enjeux et introduit la notion de compensation pour ne pas bloquer des projets agricoles ou d'aménagements à venir.

5.2.2. Les bâtiments d'intérêt patrimonial majeur

Au vu de l'importance du caractère patrimonial sur l'ensemble du territoire quimpérois, un premier dispositif est mis en place pour préserver et valoriser les bâtiments ayant été recensés :

- les bâtiments présentant un intérêt patrimonial historique important du territoire, repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ce dispositif couvre l'ensemble des zones du PLU.

La mise en place de ce dispositif est issue d'un inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial sur l'ensemble du territoire qui avaient été mené dans le cadre des études préalable de recensement du patrimoine de l'AVAP (inventaire des manoirs, châteaux et demeures de maitres). Ces bâtiments avaient été identifiés comme éléments d'intérêt architectural important dans le cadre de ces inventaires mais dont l'isolement et le mitage sur le territoire de la commune n'ont pas permis de les intégrer dans périmètre de protection de l'AVAP.

De ce fait, le choix a été de repérer au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme l'ensemble de ces bâtiments d'intérêt patrimonial.

5.2.3. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Au vu de l'importance du bâti ancien sur dans les secteurs agricoles et naturels de Quimper, il était important de pouvoir permettre la conservation de certains bâtiments qui, sans restauration possible, tomberaient en ruines et disparaitraient. C'est pourquoi, un dispositif de changement de destination a été mis en place, au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, effectif sur les zones agricoles et naturelles uniquement.

163 bâtiments pouvant bénéficier du changement de destination ont été repérés selon deux recensements :

- le premier regroupe les bâtiments qui ont été identifiés comme éléments remarquables, de qualité ou d'intérêt architectural dans le cadre de l'AVAP, et les bâtiments hors AVAP mais présentant un intérêt patrimonial majeur (dispositif mentionné ci-dessus) ;
- le second a été établi à travers un appel à recensement du bâti rural mené dans le cadre de la concertation.

L'objectif à travers ces dispositifs est double :

- Préserver le patrimoine bâti de la commune et en particulier le patrimoine bâti rural qui est fortement présent sur Quimper dont la connaissance et la protection reste à améliorer.
- Valoriser ce patrimoine et permettre sa pérennité en autorisant le changement de destination de certains de ces bâtiments.

Ainsi, le règlement désigne, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le critère principal retenu pour le changement de destination a ainsi été l'intérêt patrimonial ou architectural du bâtiment, afin de permettre la réhabilitation ou rénovation du bâti rural historique de la commune tout en limitant le mitage dans ce tissu. Non toutefois pas été retenus au changement de destination, tous bâtiments se situant à proximité immédiate d'une exploitation agricole en activité (pour des motifs notamment de conflits d'usages).

5.2.4. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Ces emplacements réservés sont délimités au plan de zonage.

Caractère

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements publics suivants :

- Voies et ouvrages publics, c'est à dire :
  - pour les voies, il s'agit des voies publiques telles que les autoroutes, les routes, les rues, les chemins, les places, les cheminements piétonniers, les parcs de stationnement publics, etc.
  - pour les ouvrages publics, il s'agit d'équipements publics d'infrastructure de transports (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, station de traitement, transformateur, collecteurs d'assainissement, etc.). Il s'agit également des équipements publics de superstructure tels que les équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc.

- installations d'intérêt général : ces installations assurent une fonction collective et présentent un caractère d'utilité publique. Il peut s'agir d'équipements sociaux, culturels, etc.
- espaces verts, c'est à dire des parcs urbains, des bases de loisirs, etc.
- espaces nécessaires aux continuités écologiques : il s'agit d'espaces nécessaires à la protection ou à la restauration des espaces de trame verte et bleue.

Ainsi, Quimper a défini plusieurs types d'emplacements réservés sur le périmètre de la ville.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

La majorité des emplacements réservés le sont pour des projets de voiries à savoir, l'accessibilité aux nouveaux quartiers, l'élargissement de voies routières existantes ou l'aménagement de cheminements doux afin d'améliorer le réseau existant tous modes confondus en termes de sécurité et de confort pour les usagers. Certains emplacements réservés pour voiries traduisent les projets et opérations programmés dans les OAP.

Les emplacements réservés n'entraînent pas de transfert de propriété. Toutefois, ils constituent des servitudes d'urbanisme particulières qui ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle de l'équipement prévue. Il existe toutefois une exception en cas de construction à titre précaire.

En contrepartie de cette prérogative de puissance publique, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement, c'est à dire qu'ils peuvent mettre le porteur de projet bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain concerné par un emplacement réservé.

Les terrains inscrits en emplacements réservés sont délimités au plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro. Le numéro de l'emplacement réservé renvoie à un tableau annexé au plan de zonage qui répertorie les emplacements réservés par planches graphiques (elles-mêmes numérotées également). Ce tableau précise l'emprise, la destination et le bénéficiaire de chaque emplacement réservé.

Changements apportés par rapport aux POS/PLU précédents :

Comme dans le POS, les emplacements réservés ont été identifiés principalement afin de pouvoir permettre des projets :

- de voiries (routières et liaisons douces) et d'espaces de stationnement, notamment leur création ou leur élargissement
- d'équipements publics d'intérêt
- d'aménagement d'espaces publics.

Certains emplacements réservés qui existaient dans le POS sont maintenus à l'identique dans le PLU car les projets concernés sont toujours d'actualité. Des évolutions au regard des documents antérieurs ont eu lieu et ce pour plusieurs raisons :

- modification de l'emprise ou suppression de certains emplacements réservés pour prendre en compte des acquisitions réalisées ou des projets modifiés, réalisés, ou abandonnés ;
- création de nouveaux emplacements réservés pour répondre à de nouveaux besoins.

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

5.2.5. La mixité sociale

Le PLU fixe un principe de construction de 30 % de logement locatifs sociaux sur l'ensemble des zones Urbaines pour chaque opération de plus de 30 logements, à l'exception de la zone UH pour laquelle le seuil est fixé à 20 %.

Ce principe répond ainsi aux objectifs fixés notamment le SCOT de l'Odet, le PLH et le PADD, afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par la loi SRU.

Par cet objectif de mixité sociale, la ville de Quimper souhaite offrir un habitat ouvert à toutes les familles et à toutes les générations notamment en permettant de développer la production de logements locatifs sociaux dans les futures opérations.

Cet objectif se traduit dans le règlement et dans les OAP. Ainsi, chaque OAP à vocation principale d'habitation fixe un seuil minimal de 30 % de logements locatifs sociaux, à l'exception du secteur de Kernoter pour lequel le seuil est fixé à 20 %.

En outre, trois secteurs ont été exclus de cette obligation : Kernisy, Kermoysan, Gourmelen.

La forte concentration de logements locatifs sociaux dans ces quartiers a guidé ce choix dans le but de maintenir une mixité d'habitat et de population cohérence à l'échelle des quartiers et de la ville.

5.2.6. Les reculs Barnier

Au total 9 secteurs font l'objet d'une dérogation au recul de la loi. 5 d'entre eux ont été maintenus du POS : Tuchennou, Kerjaouen, Menez Prat et Petit Guelen, Kergariou, Kervouyec, Kerdroniou. 3 nouveaux sont intégrés : Cuzon, Coat Ligavan et Kerlic. L'ensemble de ces secteurs sont indicés (b) aux plans de zonage. Les justifications de ces dérogations ainsi que les plans de zonages détaillés sont présentés en annexe du présent chapitre du rapport de présentation.

Concernant les secteurs maintenus du POS (Tuchennou, Kerjaouen, Menez Prat et Petit Guelen, Kergariou, Kervouyec, Kerdroniou), l'ensemble des justifications des dérogations, plans de zonages détaillés etc. ont été reportés tels qu'ils existaient au POS dans leurs rédactions initiales. Ils ont néanmoins été ajustés au zonage du PLU et à leurs représentations graphiques (zonages…). Leurs prescriptions ont ainsi bien été transposées dans le règlement du PLU et le cas échéant les OAP en fonction des nouveaux zonages du PLU. L'ensemble des données mentionnées dans ces documents et en particulier la justification des dérogations et la destination des sols ne sont donc pas remis en cause.

5.2.7. Les zones humides

Le PLU délimite au plan de zonage les zones humides avérées identifiées notamment dans le cadre de l'inventaire communal réalisé en 2011 par le SIVAOLDET suite à l'évolution de la réglementation de la délimitation des zones humides en date du 24 juin 2008 modifiée le 1er octobre 2009, basée sur des critères botaniques et pédologiques.

La démarche de prise en compte des zones humides dans le PLU s'appuie sur cet inventaire et s'articule autour de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Eviter : Le PLU s'attache d'abord à éviter tout impact sur les zones humides. Les informations recueillies ont permis à la collectivité de définir une stratégie d'évitement :

- La majeure partie des zones humides du territoire est classée en zone naturelle (N) et agricole (A). Les principaux secteurs concernés par la présence de zones humides (vallons humides, abords de cours d'eaux, etc.) sont inscrits en zone naturelle (N). Les règles d'urbanisme sur ces secteurs sont protectrices.
- Elles ne permettent que très peu de projets de construction et d'aménagement. Les exhaussements et affouillements en zone naturelle (N) ne pourront être acceptés que si les besoins sont avérés et que ces aménagements ne peuvent pas être réalisés ailleurs que sur le secteur. Par ailleurs, le règlement des zones agricoles et naturelles prévoit des dispositions pour éviter de porter atteinte aux zones humides existantes ;
- L'analyse des connaissances a permis d'exclure certaines zones de développement : dès lors qu'une zone humide a été identifiée sur un secteur pressenti de développement et que sa localisation et/ou son importance obérait la réalisation d'un aménagement urbain, le secteur a été maintenu en zone agricole ou naturelle, hormis quelques rares cas développés dans le paragraphe « compenser ».

Cette approche permet ainsi d'éviter l'impact du projet sur les zones humides du territoire.

La poursuite de la démarche de connaissance du territoire, par le biais d'études spécifiques, permettra à la collectivité de renforcer sa politique d'évitement et pourra être reportée au PLU ultérieurement.

Réduire : Lorsque l'évitement n'est pas possible, le PLU s'attache à réduire l'impact du plan sur les zones humides.

Sur plusieurs secteurs, les choix de délimitation ont été revus lorsque la présence d'une zone humide, en limite de secteur, a été identifiée. Dès lors, le périmètre de la zone à urbaniser a été redéfini et la zone humide maintenue en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Sur certains secteurs, l'exclusion de la zone humide du périmètre d'opération n'est pas possible, compte-tenu notamment de la configuration du site, de la localisation de la zone humide et des contraintes territoriales au développement. Certains secteurs de développement comprennent ainsi une zone humide avérée dès lors que la préservation de la zone humide est compatible avec l'aménagement de la zone (superficie réduite). L'OAP locale précise les objectifs de maintien et de préservation de la zone humide, en formulant des principes de prise en compte / aménagement.

Compenser : Le PLU de Quimper ne nécessite pas de compensations de zones humides, dans la mesure où les zones humides ont été intégrées dans les projets urbains et en extension de façon à les préserver. Le cas échéant, s'il s'avérait que des projets urbains nécessitent la destruction de zones humides, le règlement renvoie aux dispositions du SDAGE et du SAGE qui prévoit une compensation de celles-ci.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

Les zones humides avérées inscrites au plan de zonage sont traduites réglementairement par un aplat au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.

La règle associée à cet aplat, définie dans les dispositions communes applicables à toutes les zones, précise les conditions d'évolution de ces espaces. Seuls y sont autorisés :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que ces aménagements ne portent pas atteinte à la préservation des milieux concernés,
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant à une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les constructions, installations, ouvrages et aménagements d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, ainsi que ceux liés au passage des voies et réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité et que les atteintes au milieu sont réduites au maximum. La mise en œuvre des mesures compensatoires devra être réalisée selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE de l'Odet conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement.

La délimitation des zones humides repérées sur les documents graphiques pourra si nécessaire être affinée par des études complémentaires dans le cadre de l'élaboration des projets.

L'objectif principal est de préserver ces zones humides avérées et de permettre les aménagements nécessaires à leur valorisation.

En complément et pour être cohérent avec les objectifs de préservation, les zones humides inscrites au plan de zonage sont également reportées dans les OAP locales concernées. Les principes d'aménagement écrits définissent des objectifs de prise en compte et de préservation, cohérents avec la règle inscrite dans le règlement.

Changements apportés par rapport au POS :

Le POS n'identifiait pas les zones humides au plan de zonage. Le PLU par l'identification au plan de zonage des zones humides avérées et la rédaction de dispositions réglementaires spécifiques permet de mieux prendre en compte ces espaces à enjeux.

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

CHAPITRE 1.2

JUSTIFICATION DES CHOIX

Annexe Reculs Barnier

1.2

1. Rapport de présentation

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

QUIMPER

quimper.bzh

AGIR POUR SA VI(LL)E

VILLE DE QUIMPER

Secteur UEi(b) de TUCHENNOU

PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

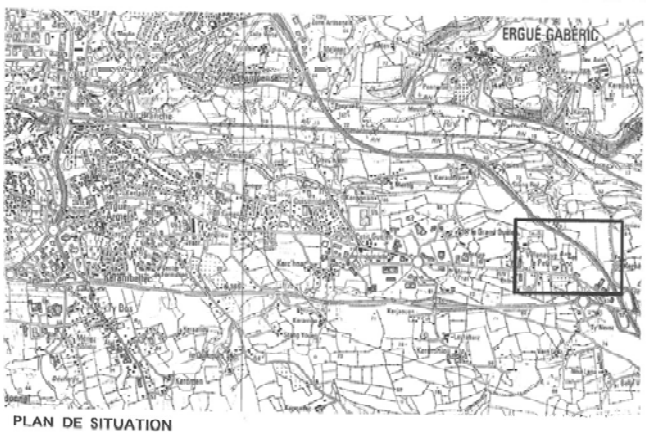
PREAMBULE

Les dispositions prévues par les articles L. 111-6, L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme issues de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) stipulent que :

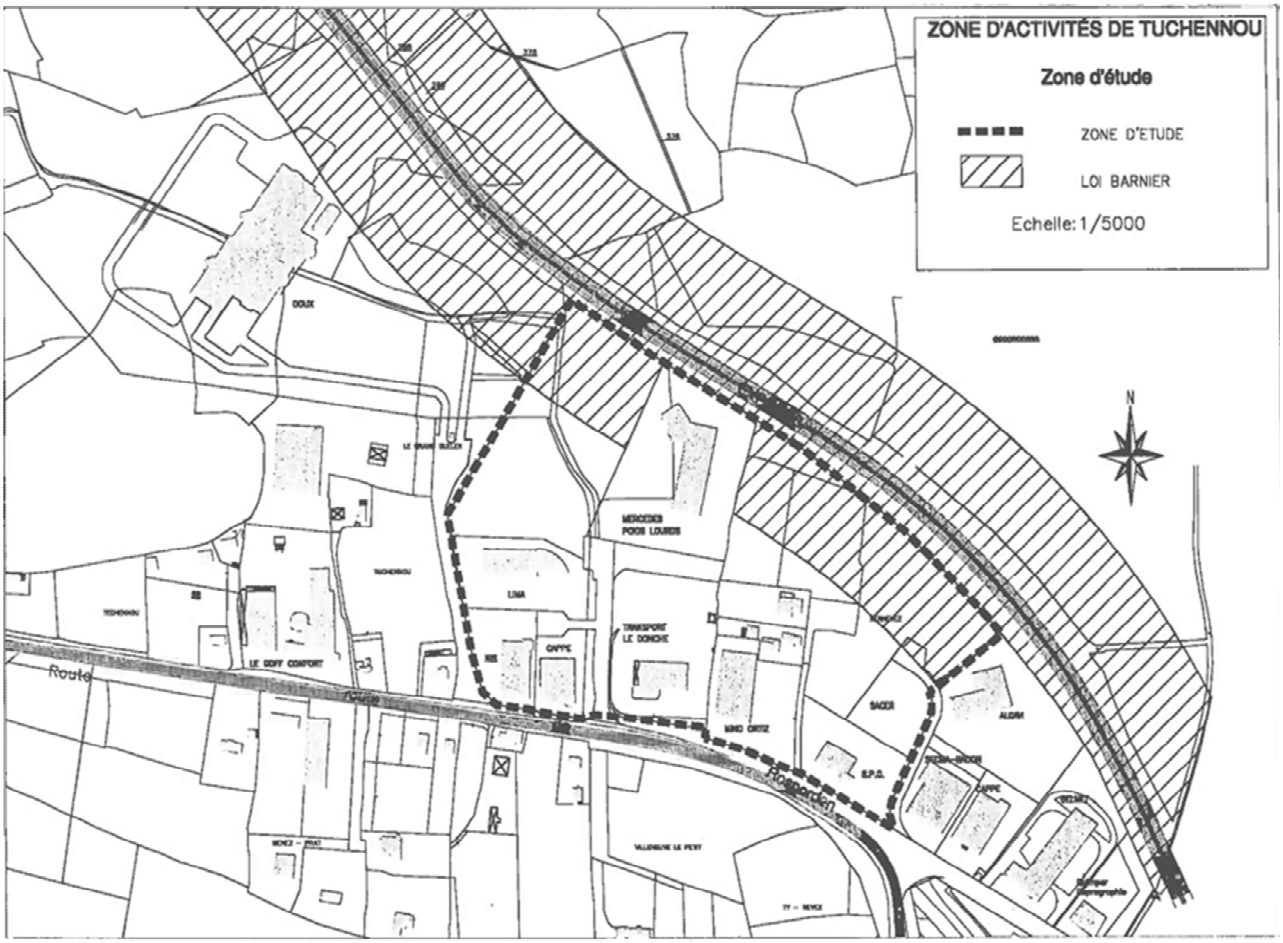
> "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
> Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.
>
> L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
> 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
> 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
> 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
> 4° Aux réseaux d'intérêt public.
> Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
>
> Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

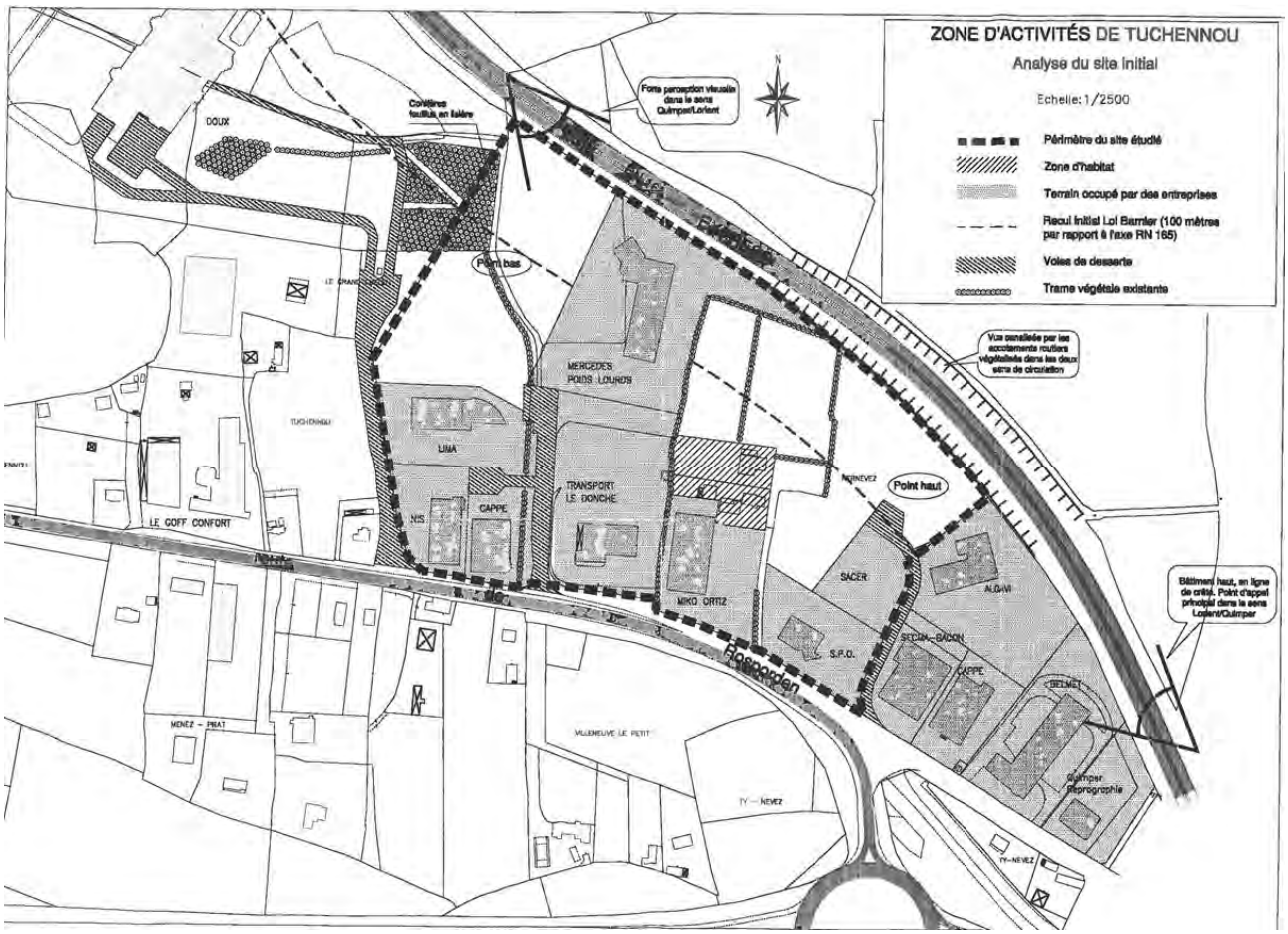
La commune de Quimper est notamment traversée par la R.N. 165, classée « voie express ».
Par conséquent, conformément aux dispositions de la « Loi Barnier », **les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe (de la chaussée la plus proche) de cette route.**

Toutefois, des dispositions particulières et adaptées permettent de justifier un recul différent.
Tel est l'objet de la présente étude, qui concerne le secteur de TUCHENNOU, zone d'activités située en bordure de la R.N. 165.



PLAN DE SITUATION


ZONE D'ACTIVITÉS DE TUCHENNOU
Zone d'étude
ZONE D'ETUDE
LOI BARNIER
Echelle: 1/5000
DOUX
MERCEDES POIDS LOURDS
LIMA
TRANSPORT LE DONCHE
CAPPE
LE GOFF CONFORT
Route
Rosporden
SACER
ALDAVI
S.P.O.
MIKO ORTIZ
MENEZ - PRAT
VILLENEUVE LE PETIT
TY - NEVEZ


ZONE D'ACTIVITÉS DE TUCHENNOU
Analyse du site initial
Echelle: 1/2500
Périmètre du site étudié
Zone d'habitat
Terrain occupé par des entreprises
Recul initial Loi Barnier (100 mètres par rapport à l'axe RN 165)
Voies de desserte
Trame végétale existante
Forte perception visuelle dans le sens Quimper/Lorient
Point bas
Point haut
Vue canalisée par les accotements routiers végétalisés dans les deux sens de circulation
Bâtiment haut, en ligne de crête. Point d'appel principal dans le sens Lorient/Quimper
DOUX
MERCEDES POIDS LOURDS
LIMA
TRANSPORT LE DONCHE
CAPPE
LE GOFF CONFORT
Rosporden
SACER
ALDAVI
S.P.O.
MIKO ORTIZ
MENEZ - PRAT
VILLENEUVE LE PETIT
TY - NEVEZ

I. ETAT ACTUEL DU SITE

La zone d'activités de TUCHENNOU est implantée en bordure de la voie express R.N. 165.

Elle est desservie par la route de Rosporden.

Déjà largement remplie, elle offre encore des possibilités d'implantations nouvelles sur quelques terrains jouxtant la voie express.

Ces parcelles, sur lesquelles s'applique la loi Barnier, sont invisibles depuis la route de Rosporden.

Depuis la R.N. 165, les perspectives visuelles des automobilistes sont restreintes :

- **dans le sens Lorient-Quimper, le très haut bâtiment d'ALGAVI bloque largement les vues ; la R.N. passant ensuite en déblais, la ZA de TUCHENNOU devient imperceptible.**
- **dans le sens Quimper-Lorient, seul le terrain situé au Nord Ouest de MERCEDES-BENZ, est exposé visuellement, car en contrebas de la voie express. Toutefois, le boisement de conifères (bordé de feuillus en lisière) qui est situé juste en aval limite très fortement l'impact de cette parcelle**.

Il est à noter que les accotements routiers sont largement végétalisés (arbustes, genêt…), de même que le terre-plein central ; ceci crée des écrans qui contribuent à cacher la zone (le regard des automobilistes est canalisé).

On perçoit toutefois, en limites parcellaires, de beaux talus plantés de châtaigniers, accompagnés de quelques chênes. **Cette trame bocagère résiduelle a un impact fort dans le paysage. L'aménagement de la ZA doit s'appuyer sur ces éléments existants**.

II. CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	L'ouverture du secteur à l'urbanisation peut être assurée dans de bonnes conditions : les terrains sont raccordables au réseau d'assainissement collectif situé au point bas au niveau du bois de conifères. L'assainissement individuel est également possible étant donné la qualité des sols. Les eaux pluviales devront être collectées et évacuées vers le réseau situé au point bas au niveau du bois de conifères. Aucun écoulement d'eau pluviale vers la R.N. 165 n'est autorisé. L'aménagement des terrains situés au sud-est de la zone d'étude est subordonné au raccordement au réseau d'eau pluviale et donc à l'obtention d'une servitude de passage sur les propriétés privées traversées. Le CETE ayant classé la voie express en catégorie 1 et la route de Rosporden en catégorie 3 (en application de l'article 13 de la loi sur le Bruit de 1992), des mesures de protection acoustiques sont de fait imposées à tout nouveau bâtiment (par arrêté préfectoral).	Les règles en matière d'assainissement et d'eaux pluviales sont définies par **l'article UE4 : desserte par les réseaux.** La disposition concernant les normes d'isolement acoustique apparaît à **l'article UE2 du règlement: Occupation et utilisation du sol admise**.

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la sécurité **Flux de transit** **Flux locaux** **Circulation piétonne**	Le secteur est situé en bordure de la R.N. 165, axe routier majeur du sud-Bretagne. L'échangeur complet de Troyalac'h permet de relier efficacement la Z.A. et la voie express, via le rond-point de Troyalac'h qui distribue les circulations. La zone est ensuite desservie depuis la route de Rosporden par des voies perpendiculaires qui se terminent en impasse avec aire à virer. Les accès directs sur la R.N. 165 sont interdits. Le calibrage de la voirie de desserte est suffisant, et il n'y a pas de problème de visibilité au niveau des intersections avec la route de Rosporden. <u>Circulation piétonne</u> Celle-ci devra bien entendu être prise en compte sur toutes les voies, qui seront bordées de trottoirs.	La notion de sécurité se retrouve à **l'article UE3 : accès et voirie de la section 3 du règlement**.

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité architecturale	Pour l'essentiel, la zone UEI(b) de TUCHENNOU occupe des terrains qui surplombent la voie express et accusent une légère pente orientée sud-est/nord-ouest. De ce fait, le passage en déblais de la R.N. limite très fortement les perspectives visuelles des automobilistes sur la zone. L'impact visuel des bâtiments déjà existants est donc réduit ; la hauteur demeure non réglementée. **Seul le terrain situé au nord-ouest** de la zone (voir plan) se trouve dans un secteur dépressionnaire, ce qui le rend particulièrement exposé visuellement depuis la RN 165 dans le sens Quimper-Lorient. C'est pourquoi une **hauteur maximale de 9 mètres** y est imposée. Une attention particulière sera portée à la volumétrie, au choix des matériaux et des couleurs, de façon à ne pas dénaturer la perception du paysage. De façon générale, les constructions doivent s'intégrer le mieux possible à leur environnement. Les bâtiments et leurs annexes présenteront une architecture simple et soignée. Le traitement des différentes façades sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents niveaux de circulation et de perception. En particulier, les parties du bâtiment donnant sur les voies intérieures de la zone devront être traitées comme des façades principales. **La façade donnant sur la voie express devra être rythmée par des verticales** (ouvertures, traitement du bardage…) afin de rompre le caractère sommaire et monotone d'un linéaire uniforme. La façade du bâtiment donnant sur la voie express sera orientée de façon parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie. Les constructions devront présenter des **volumes simples**. Les façades seront constituées soit de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents, soit de bardages métalliques ou PVC, de préférence horizontaux. **Les teintes des matériaux** non naturels seront choisies dans une **gamme sobre** ; toutefois, des teintes vives pourront s'exprimer sur des éléments de façades tels que descentes d'eaux pluviales, bandes de rives, menuiseries. Le volet paysager du permis de construire développera des prescriptions adaptées au cas par cas selon les contraintes liées aux activités qui y seront exercées et à la configuration des lots.	La qualité des projets architecturaux sera appréciée selon les dispositions de **l'article UE11 : Aspect extérieur des constructions.** Les hauteurs autorisées pour les constructions sont réglementées à **l'article UE10 : Hauteur maximale des constructions**.

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages	Le secteur concerné est inséré dans une vaste zone UEi, au caractère industriel et artisanal très marqué. La poursuite de l'urbanisation s'inscrit dans cette logique urbaine. Plus précisément, la zone d'activités de TUCHENNOU se situe à l'entrée de la commune et de l'agglomération de Quimper. Il est donc important d'offrir aux automobilistes un linéaire de qualité. Le parti retenu consiste à créer un écran végétal en s'appuyant sur la trame paysagère encore en place. Le terrain situé au nord-ouest présente une sensibilité plus grande. Afin d'éviter tout effet de surplomb d'un bâtiment par rapport à la voie express, **les remblais sont interdits sur la partie nord du terrain tel qu'indiqué sur le plan.** L'intégration paysagère de la zone est directement liée à l'existence d'une trame végétale importante, constituée d'une part par la frange arbustive installée sur l'accotement routier et d'autre part par des talus bocagers plantés d'arbres de hautes tiges : **ces éléments seront conservés et entretenus** (cf. repérage sur les documents graphiques). **Un talus planté d'arbres de hautes tiges d'essences locales est à aménager en front de voie express**. En dehors des limites constituées par les talus existants**, les limites séparatives des lots seront traitées sous forme de haies constituées d'arbres de haute tige d'essences locales** (les conifères sont proscrits) éventuellement doublées d'un grillage vert d'1,8 mètre de hauteur maximum. Sur la limite parcellaire située à l'ouest de l'entreprise MERCEDES, ainsi qu'entre les parcelles EX 91 et EX 92, un talus planté d'arbres de haute tige d'essences locales (châtaigniers, chênes, frênes…) devra être constitué. **Des espaces verts devront être prévus dans les projets d'aménagements**, en particulier au niveau des aires de stationnement (la plantation d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement est exigée).	Les articles suivants du règlement définissent les règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage : Les mouvements de terre sont réglementés à **l'article UE11 : aspect extérieur des constructions**. Le paragraphe sur les talus apparaît à **l'article UE11 : aspect extérieur des constructions**. **Article UE13 : espaces libres et plantations**

	Le recul des constructions par rapport à l'axe de la R.N. 165 ne pourra être inférieur à 40 mètres. La bande de recul « non aedificandi » ainsi ménagée sera paysagée de façon à agrémenter l'interface ZA/voie express. **La marge de recul par rapport à la R.N. 165,** inscrite au document graphique devra être plantée de la façon suivante : arbres de hautes tiges en bosquets, associés à des plantations arbustives en bourrage. Toute utilisation à des fins de stockage ou de présentation commerciale sera interdite dans les espaces compris entre le bâtiment et la voie de desserte interne ainsi que sur la marge de recul précitée. Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. **Un minimum de 20% de superficie totale des terrains devra être traité en espaces verts.** Rappel : toute pose d'enseignes à l'intérieur de la zone sera soumise à autorisation préalable	**Article UE6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique** **Article UE13 : espaces libres et plantations**

III. PLAN DE ZONAGE DETAILLE

Plan de zonage détaillé du secteur UEi(b)) de TUCHENNOU

Zonage PLU

Elément végétal à conserver

Voies de desserte principale

Plantations à réaliser sur talus

Bande inconstructible paysagée

Zone de remblai interdit

Hauteur limitée à 9 mètres

Recul Loi Barnier de 40m

EPP surfacique

ECHELLE: 1/ 2 000

Conifères - feuillus en lisière

VOIE EXPRESS DE NANTES A BREST

UEi

UEi(b)

Recul de 40 mètres par rapport à l'axe de la RN 165

0 100m

ROUTE DE LA CHAPELLE DU DREAU

ROUTE DE ROSPORDEN

ROUTE DE ROSPORDEN

ROUTE DE ROSPORDEN

Villeneuve le Petit

ALLEE ABBE GREGOIRE

UEi

VOIE EXPRESS DE NANTES A BR

VILLE DE QUIMPER

Secteur UEi(b) de KERJAOUEN

PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

PREAMBULE : ASPECT REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DU PROJET

1.1 Application de la Loi Barnier

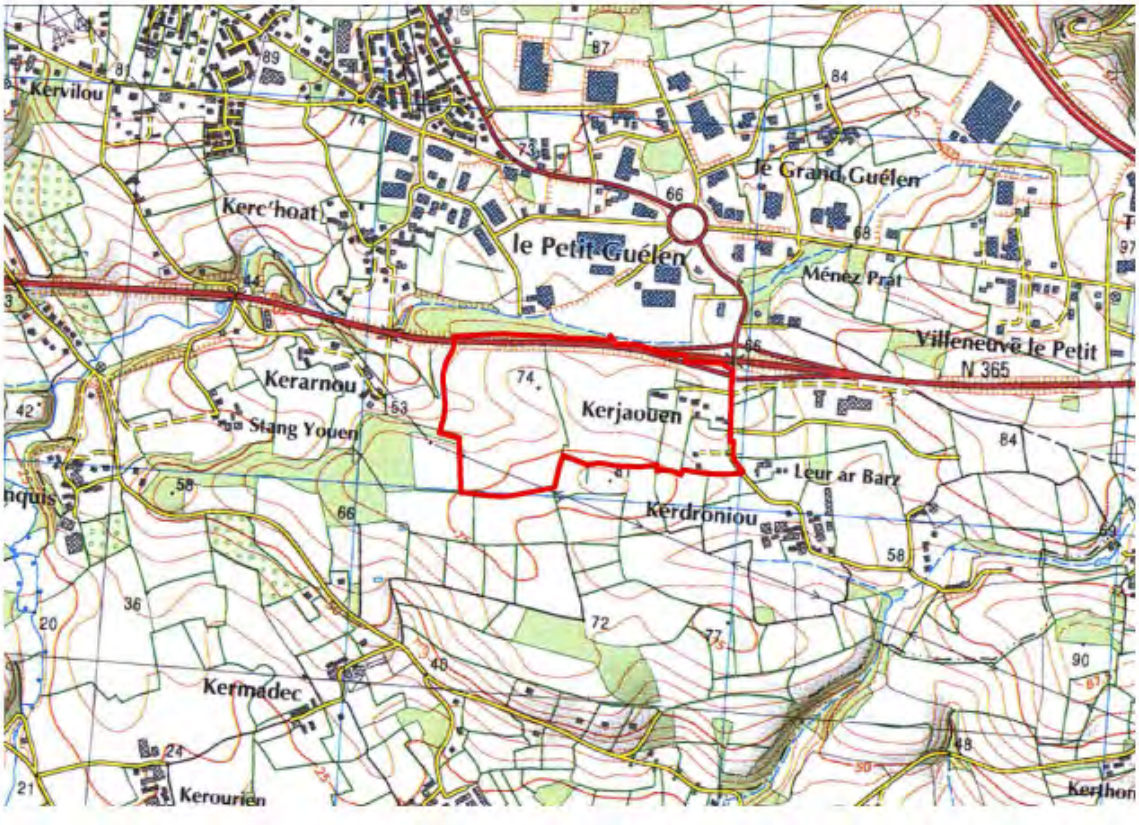
Les dispositions prévues par les articles L. 111-6, L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme issues de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) stipulent que :

> "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
> Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.
>
> L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
> 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
> 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
> 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
> 4° Aux réseaux d'intérêt public.
> Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
>
> Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La commune de Quimper est, notamment, traversée par l'Avenue du Morbihan, pénétrante Sud-Est classée dans la liste des déviations.

Par conséquent, conformément aux dispositions de la loi 'Barnier', les **constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'avenue du Morbihan**.

Toutefois, des dispositions particulières et adaptées permettent de justifier un recul différent. Tel est l'objet de la présente étude, qui concerne le secteur de KERJAOUEN, Zone d'Activités située en bordure de l'Avenue du Morbihan.



Localisation du secteur de Kerjaouen

1.2 Objectifs du projet

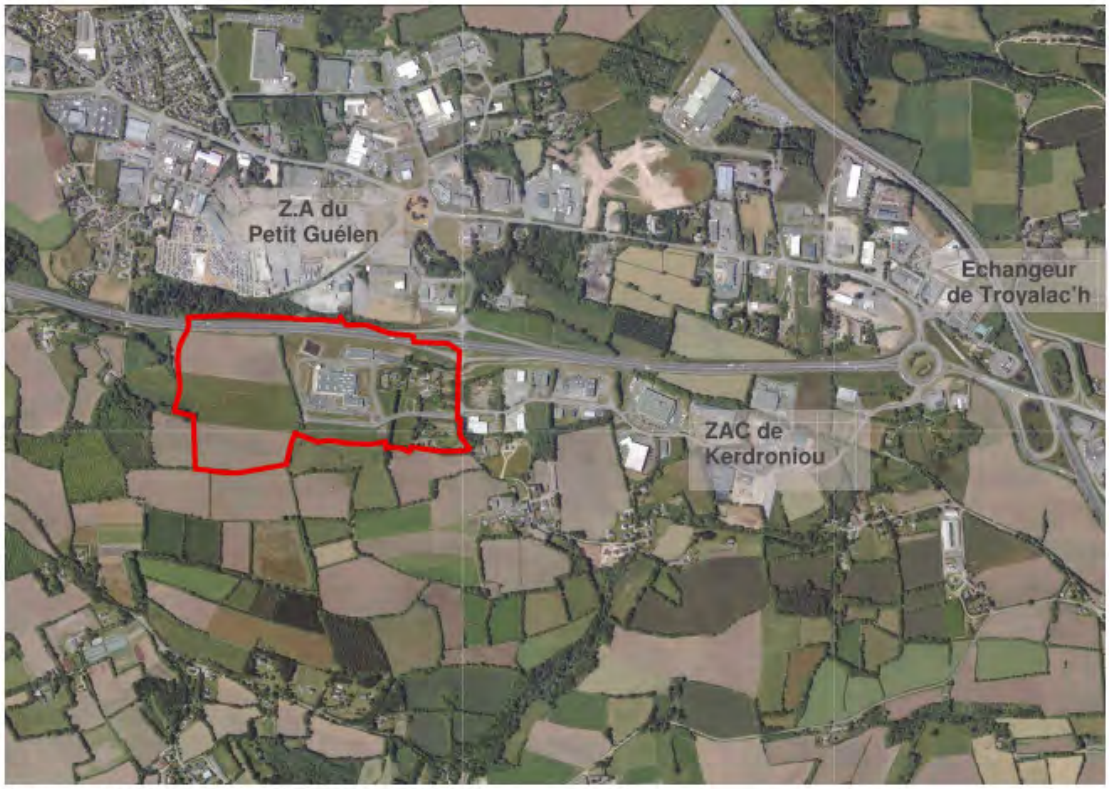
La zone d'activités de KERJAOUEN, créée en 2001 et destinée à accueillir des activités compatibles avec l'habitat, s'étend **en bordure de la pénétrante Sud-Est, sur un linéaire d'environ 700 mètres, entre l'échangeur de Kerdroniou et le lieu-dit Kerarnou**.

D'une superficie de 25 hectares, elle avait été classée au POS en 2008 en NAab pour offrir des terrains répondant aux demandes d'implantation d'entreprises, afin de permettre la poursuite du développement économique du bassin d'emploi de Quimper. Cette zone d'activités s'insère dans un tissu dont la vocation économique est déjà fortement affirmée avec la présence à proximité des zones d'activités de Kerdroniou, du Petit Guélen, de Kergonan et de Ty Névez.

L'entreprise de textile Armor Lux est implantée sur la partie Est de Kerjaouen sur un terrain d'environ 6 hectares. Son activité connaît actuellement un fort développement et ses bâtiments, une unité de production et un bâtiment commercial construits en 2004, deviennent insuffisants pour répondre à cette évolution. **Armor Lux souhaite donc construire notamment un important bâtiment de logistique et des locaux administratifs supplémentaires** ainsi qu'un atelier sur le terrain voisin que vient d'acquérir Quimper Communauté et **formant la partie Ouest de la zone**.

Les locaux qu'Armor Lux souhaite ériger ont une hauteur qui excède les hauteurs maximales autorisées par le Plan d'Occupation des Sols sur la zone NAab. Ainsi **la modification du P.O.S. de 2008 a eu pour objet de classer la partie Ouest de la zone d'activités de Kerjaouen, d'une superficie d'environ 11 hectares, en NAib**.

Vue aérienne 2005



Source : Mairie de Quimper.

1. ETAT ACTUEL DU SITE

La zone d'activités de KERJAOUEN se situe sur des **terrains classés en zone UEi(b)** au PLU.

Elle est implantée en bordure de l'Avenue du Morbihan et elle est **desservie par le Chemin de Kerdroniou (VC n°55), via l'échangeur complet du même nom.**

- Elle comprend en son extrémité Est une **petite zone résidentielle** d'une dizaine d'habitations, qui forme une entité bien différenciée : Ces constructions se fondent dans leur environnement et sont **très peu visibles** car elles sont masquées par une a**bondante végétation d'accompagnement** (haies bocagères feuillues ou haies de conifères en limites séparatives des lots).
- La **partie Est** de la zone d'activités est **occupée par les bâtiments de la société Armor Lux** construits en 2004 et par un petit lotissement d'activités non encore bâti situé au Sud de la rue Louison Bobet qui dessert le secteur. La partie Ouest, acquise par Quimper Communauté est toujours affectée à l'activité agricole. Celle-ci est séparée de la partie Est du secteur par un **talus bocager perpendiculaire à l'avenue du Morbihan**.
- On perçoit en limites de la zone UEi(b) et de la zone agricole N située au Sud, de **beaux talus plantés** de châtaigniers et de chênes ; Cette trame bocagère résiduelle ainsi que le talus central perpendiculaire à l'avenue du Morbihan ont un **impact fort dans le paysage**.
- Actuellement, les **points d'appels visuels** sont donc constitués d'une part par les **arbres plantés sur les talus bocagers** (et qui sont soit perpendiculaires à l'axe de la route soit parallèles), et d'autre part par les bâtiments d'Armor Lux qui du fait de la topographie des lieux sont essentiellement visibles depuis l'avenue du Morbihan dans le sens de circulation allant de Troyalac'h à Quimper.
- L'altitude varie de **78 mètres** dans la partie « Sud-centrale » de la zone, à **52 mètres** à l'extrême Ouest (près du hameau de Kerarnou), ce qui détermine une **pente globalement Sud-Nord** (Ouest-Est dans la partie Ouest) de 8 à 9,6 %.

Bien qu'étant implanté à proximité de plusieurs nœuds routiers et de nombreuses zones d'activités, le secteur présente encore en **partie Ouest un aspect général rural** : En effet, cette partie Ouest est **actuellement cultivée** et il existe des **talus bocagers en limite de zone**.

L'impact paysager est en outre fortement atténué par la position en déblai de l'avenue du Morbihan.



Photo n°1 : perception visuelle de l'angle Nord-Ouest de la zone d'activités depuis l'avenue du Morbihan



Photo n°2 :vue de la partie Ouest de la zone depuis l'avenue du Morbihan



Photo n°3 : vue des bâtiments d'Armor Lux depuis l'échangeur de Kerdroniou (en arrière plan on distingue le talus central)





Photos n°4 et 5 :vues de l'entrée de la zone de Kerjaouen depuis le chemin de Kerdroniou




Photos n°6 et 7 : depuis la rue Louison Bobet vues du futur lotissement d'activités de Quimper Communauté et de l'arrière des bâtiments d'Armor Lux



Photo n°8 : vue du talus central perpendiculaire à l'avenue du Morbihan




Photo n°9 et 10 : vues de la partie Ouest de la zone d'activités depuis le talus central

Carte des prises de vue



2. PERCEPTION VISUELLE DEPUIS L'AVENUE DU MORBIHAN

Depuis la pénétrante Sud-Est, les **perspectives visuelles des automobilistes** sont **les suivantes**:

❖ **<u>Dans le sens Troyalac'h-Quimper</u> :**

- A l'approche du site, le regard est principalement attiré par les bâtiments des entreprises implantées en façade de la Z.A. de Kerdroniou (Mill'Crêpes, Bretagne Manutention …) puis par les bâtiments d'Armor Lux largement entourés de terrains engazonnés qui apparaissent à la vue de l'automobiliste et enfin par le talus bocager central qui masque complètement le reste de la zone.
- Ensuite, la rocade passe en fort déblais par rapport à la zone : la vision des automobilistes est largement canalisée par l'accotement routier végétalisé (enherbement + ajoncs), et seul le secteur boisé transversal situé en périphérie de Kerarnou se démarque.

❖ **<u>Dans le sens Quimper-Troyalac'h</u> :**

- L'angle Nord-Ouest de la zone est perceptible de très loin par les automobilistes.
- Au niveau de Kerarnou, la rocade franchit le chemin du même nom (pont) : les automobilistes ont de l'extrémité Ouest du site une vision boisée et pentue.
- Puis, la rocade et la zone de Kerjaouen se retrouvent brièvement à niveau : une fenêtre visuelle s'ouvre à ce niveau pour les automobilistes. Le talus boisé central masque les constructions existantes sur la zone.
- La rocade passe ensuite en déblai, et la végétation de l'accotement routier (enherbement /ajoncs) masque toute la zone.
- Enfin, à l'approche de l'échangeur de Kerjaouen, les bâtiments d'Armor Lux entourés de gazon attirent le regard, ensuite capté par les grands bâtiments implantés sur la Z.A. de Kerdroniou.

➔ **La trame bocagère résiduelle a un rôle important à jouer dans l'intégration paysagère de la zone de Kerjaouen car elle permet d'atténuer l'impact visuel de l'urbanisation. L'aménagement de la zone d'activités doit donc s'appuyer sur ces éléments existants, et les conforter : c'est pourquoi les principaux talus plantés périphériques ont été inscrits en Espaces Boisés Classés à conserver ou en éléments de paysage à protéger au titre des dispositions prévues par l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.**

➔ **L'intégration de la future zone UEi(b) dépendra ici davantage de la qualité du traitement paysager qui sera imposé dans la marge de recul 'non aedificandi' par rapport à l'axe de la rocade Sud-Est, que de l'importance de sa profondeur. Ainsi ce traitement paysagé sera renforcé à l'extrémité Nord-Ouest de la zone.**

➔ **Le talus central permet de réduire le champ de vision à seulement une partie de la zone : la partie Ouest dans le sens Quimper-Troyalac'h et la partie Est dans le sens Troyalac'h-Quimper. Ce talus sera donc inscrit en éléments de paysage à protéger au titre des dispositions prévues par l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.**

➔ **Le secteur Ouest de Kerjaouen sera classé en zone UEi(b) au PLU, ce qui signifie qu'il aura une « vocation future d'activités ».**

3. LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	• La poursuite de l'aménagement de la zone peut être assurée dans de bonnes conditions, la zone étant directement raccordée au réseau d'assainissement collectif existant chemin de Kerdroniou. • En outre, la majeure partie des eaux pluviales de la zone est recueillie dans les réseaux existants, chemin de Kerdroniou. Sur les terrains non directement raccordables gravitairement aux réseaux, les eaux pluviales devront, sauf impossibilité technique clairement démontrée, être infiltrées dans le sol au moyen de puisards dont les caractéristiques devront être adaptées aux projets. En tout état de cause, les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou les bassins d'infiltration ne pourront être acceptés que dans les conditions prévues par la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » (codifiée aux articles L.210 et suivants du code de l'environnement) et ses décrets d'application, notamment le décret n°93-742 du 29 mars 1993. • Enfin, l'Avenue du Morbihan étant classée en catégorie 3 (en application de l'article 13 de la loi sur le Bruit de 1992), les mesures de protection acoustiques, prévues par l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 seront imposées aux nouvelles constructions. • Par ailleurs, il convient de souligner que la collectivité a fait le choix d'appliquer à la partie Ouest de la zone un zonage UEi(b). Toutefois, même si le caractère de cette zone autorise les établissements à caractère industriel ou artisanal, les bâtiments envisagés par la société Armor Lux ne sont pas de nature à générer de grave risque de nuisance Cette zone UEi(b) est en outre isolée de la zone d'habitat située à l'est par une bande paysagère plantée classée en EBC. Elle est enfin bordée au Nord par l'avenue du Morbihan, à l'Ouest par des terrains agricoles classés en zone A et au sud par des terrains réservés pour l'extension de la zone d'activité et classés en 1AUei . • Les espaces boisés classés à créer en périphérie à la zone permettront par ailleurs de renforcer l'isolement de la zone d'activités par rapport à son environnement. • Le hameau de Kerarnou est protégé par la zone N maintenue à l'Ouest de la zone.	Les dispositions concernant la destination générale des sols et les contraintes d'isolement acoustique apparaissent à **l'article UE2 : Occupation et utilisation du sol admise** du règlement. **L'article UE4 : desserte par les réseaux** défini les règles notamment en matière d'assainissement

	• Des reculs spécifiques par rapport aux voies existantes et futures sont créés (voir les documents graphiques et l'article 6 du règlement) notamment sur la zone d'habitat afin d'éviter une trop grande proximité des futures constructions avec la voirie du secteur.	

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la sécurité **Flux de transit** **Flux locaux** **Circulation piétonne**	<u>Flux de transit</u> Le seul flux de transit est celui de l'avenue du Morbihan. La desserte de la zone se fera à partir de l'échangeur de Kerdroniou aménagé sur cette avenue et dont les caractéristiques permettent une desserte sécurisée du secteur. Aucun accès direct sur l'Avenue du Morbihan ne sera autorisé à partir de la zone. <u>Flux locaux</u> Ceux-ci seront concentrés sur la première partie du chemin de Kerdroniou et sur la voie de desserte principale de la zone d'activités qui se terminera en impasse. Une largeur de voie limitée à 6,00 mètres permettra une circulation des poids lourds mais contribuera à la limitation des vitesses des véhicules. <u>Circulation piétonne</u> Celle-ci devra bien entendu être prise en compte sur toutes les voies de la zone, qui seront bordées de trottoirs. Sur la voie principale, les largeurs des trottoirs seront respectivement d'1 mètre et 2 mètres.	La notion de sécurité se retrouve à **<u>l'article UE3 : Accès et voirie</u>** du règlement.

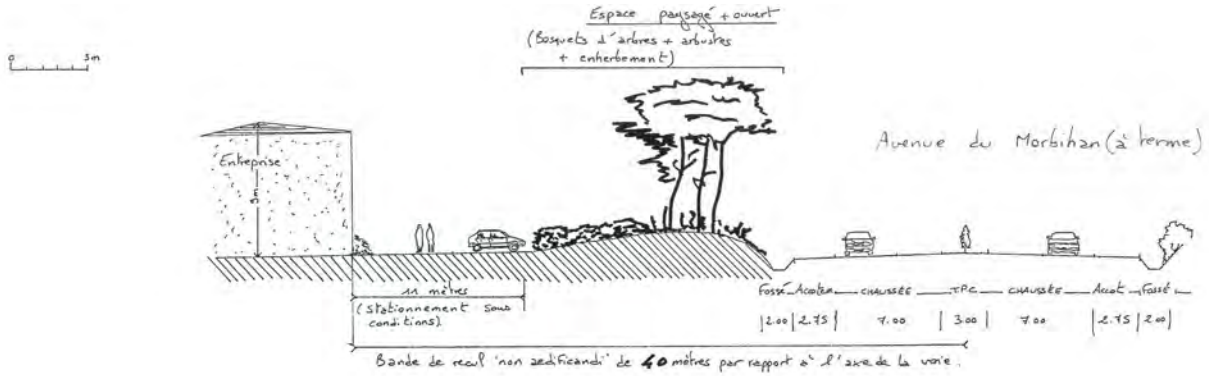
	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité architecturale	Pour l'essentiel, la zone d'activités de Kerjaouen occupe des terrains **qui surplombent la voie express et accusent une légère pente globalement orientée Sud / Nord. De ce fait, le passage en déblais de la Rocade Sud-Est limite très fortement les perspectives visuelles des automobilistes sur la zone: l'impact visuel des bâtiments sera donc réduit. Sur la zone UEi la hauteur des bâtiments n'est pas limitée par l'article UE10 du règlement de la zone UE.**	La qualité des projets architecturaux sera appréciée selon les dispositions de **<u>l'article UE11 : Aspect extérieur des constructions</u>**. Les hauteurs autorisées pour les constructions sont réglementées à **<u>l'article UE10 : Hauteur maximale des constructions</u>**

	La parcelle I1980 déroge aux règles générales de hauteurs. Sur la partie ouest de la zone UEi(b) les hauteurs sont limitées graduellement pour atténuer l'impact visuel des constructions depuis l'avenue du Morbihan. Ainsi : - **à l'intérieur d'une bande de terrain comprise entre 40 et 70 mètres par rapport à l'axe de l'avenue du Morbihan, les constructions ne peuvent excéder une hauteur totale de 14 mètres (h1) ;** - **à l'intérieur d'une bande de terrain comprise entre 70 et 140 mètres par rapport à l'axe de l'avenue du Morbihan, les constructions ne peuvent excéder une hauteur totale de 18 mètres (h2) ;** - **au-delà de 140 mètres par rapport à l'axe de l'avenue du Morbihan, les constructions ne peuvent excéder une hauteur totale de 22 mètres (h3).** Une attention particulière devra être portée sur la **volumétrie, le choix des matériaux et les couleurs des constructions**, de façon à ne pas dénaturer la perception du paysage. De façon générale, les constructions devront s'intégrer le mieux possible à leur environnement : les bâtiments et leurs annexes présenteront une **architecture simple et soignée**. Le traitement des différentes façades sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents niveaux de circulation et de perception. En particulier, **les parties du bâtiment donnant sur les voies intérieures de la zone, ainsi que celles visibles depuis l'avenue du Morbihan, devront être traitées comme des façades principales**. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec la façade principale. Les constructions devront présenter des **volumes simples**. Les façades seront constituées soit de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents, soit de bardages métalliques, de bois ou de PVC, de préférence horizontaux, soit d'enduits ou de peinture. Les **teintes des matériaux** non naturels seront choisies dans une **gamme sobre**. Le volet paysager du permis de construire développera des prescriptions adaptées au cas par cas selon les contraintes liées aux activités qui y seront exercées et à la configuration des lots.	

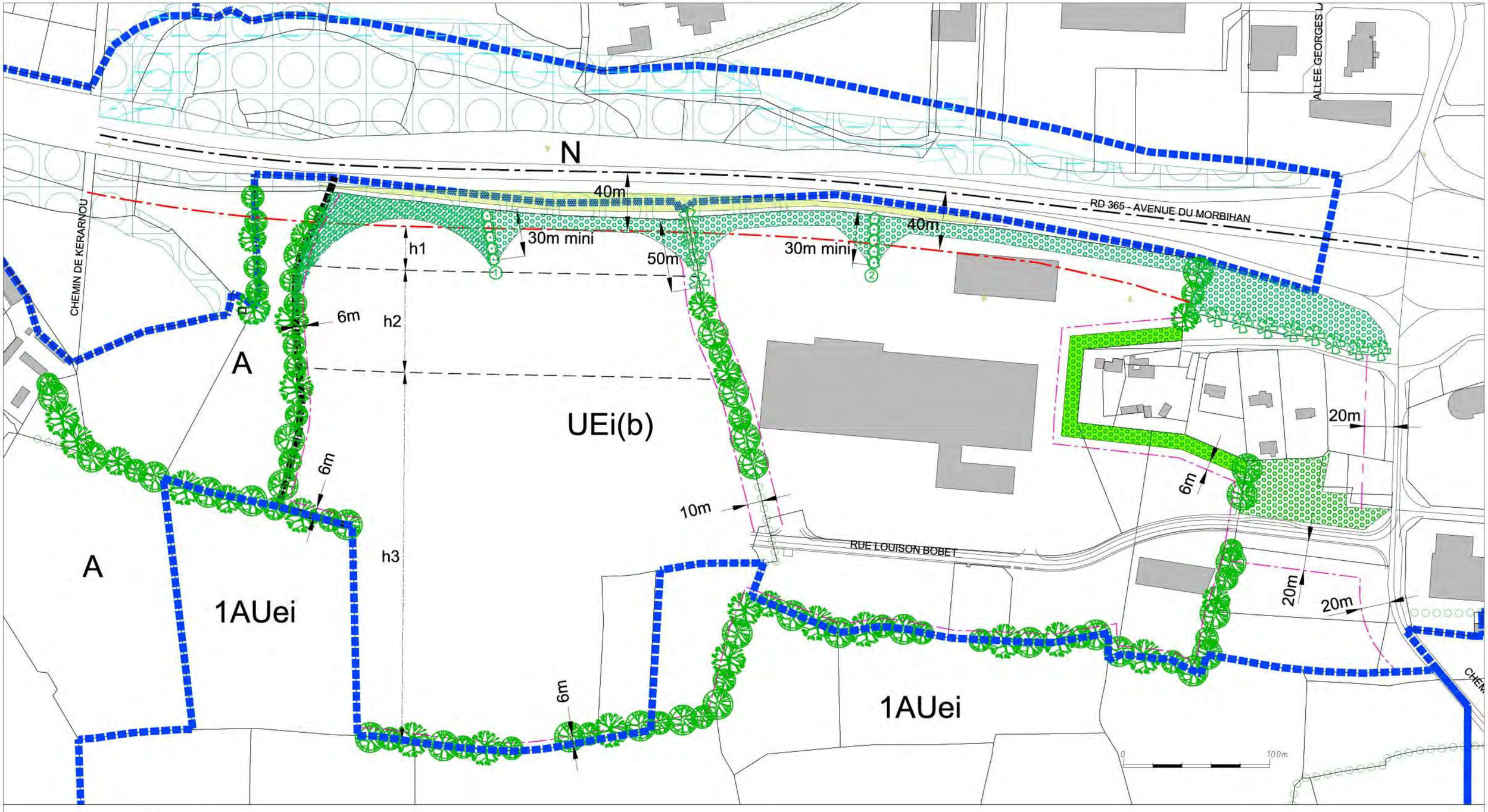
	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des Paysages	Le **secteur concerné** s'inscrit en prolongement **d'un vaste ensemble au caractère industriel et commercial très marqué.** La poursuite de l'urbanisation s'inscrit dans cette **logique urbaine.** En outre, la zone d'activités de Kerjaouen **se situe en continuité de la zone industrielle de Kerdroniou,** qui a fait l'objet d'une attention particulière au niveau de sa conception (position d'entrée de ville par rapport à l'échangeur de Troyalac'h). **L'organisation du front bâti de la zone de Kerjaouen doit donc être réfléchie de manière à garantir la continuité de cette qualité paysagère.** L'élément fort du terrain actuel est la **présence de talus plantés en limite de zone** : La conservation globale de ces talus permettra de **délimiter physiquement et visuellement** la zone et de faciliter son intégration paysagère en vue externe. Il est à noter que la **frange arbustive installée sur l'accotement routier contribue également à cette intégration**. La constitution de deux nouveaux talus d'une longueur de 30 mètres est en outre prévue le long de l'avenue du Morbihan et perpendiculairement à celle-ci afin de renforcer et de rythmer les coupures visuelles constituées par la présence des boisements situés sur les talus existants à l'Ouest, au centre et à l'Est de la zone d'activités. **Le parti d'aménagement adopté reprend donc les principes généraux appliqués sur la Z.I. de Kerdroniou :** **1- Tout comme sur la Z.I. de Kerdroniou, le recul des constructions par rapport à l'axe de l'Avenue du Morbihan ménage une bande "non aedificandi" qui sera paysagée de façon à agrémenter l'interface ZA / Rocade.** **Cette bande de terrain inconstructible d'une largeur minimale de 40 mètres par rapport à l'axe de l'Avenue du Morbihan se décompose de la façon suivante :** **- une bande d'une largeur minimale de 10 mètres par rapport à la limite de la Z.A. sera exclusivement réservée à l'aménagement paysager.** **- la bande de terrain restante, située entre la bande de 10 mètres pré-citée et la limite de la zone non-aedificandi pourra être affectée à du stationnement en**	**Les articles suivants du règlement définissent des règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage** **- L'article UE 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** **- L'article UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **- L'article UE10 : hauteur maximale des constructions** **- Les dispositions sur les talus, les mouvements de terre et les clôtures apparaissent à l'article UE11 : aspect extérieur des constructions** **- L'article UE13 : espaces libres et plantations**

	nombre limité, à condition que ce dernier soit totalement masqué depuis l'Avenue du Morbihan du fait de la topographie ou de l'aménagement de la parcelle. **La marge de recul, inscrite au document graphique, devra en tout état de cause être majoritairement paysagée de la façon suivante : arbres de hautes tiges en bosquets, associés à des plantations arbustives en bourrage, le tout complété le cas échéant par de la pelouse.** **2- Toute utilisation à des fins de stockage ou de présentation commerciale sera interdite sur cette marge de recul.** 3- Des espaces verts devront être prévus dans les projets d'aménagements, en particulier au niveau des aires de stationnement qui devront comporter des plantations d'arbre à raison d'un arbre **pour 6 places de parking**. Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. **4- Un minimum de 10 % de superficie totale des terrains devra être traité en espaces verts.** 5- En outre, dans l'ensemble de la zone et notamment en bordure de l'Avenue du Morbihan, les clôtures grillagées éventuelles seront toutes de type identique (grillages plastifiés vert d'une hauteur maximale de 1,80 mètre monté sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur). **De plus, à l'extrémité Nord-Ouest de la zone d'activités, le traitement paysagé bordant la rocade sera renforcé par une plantation dense d'arbres de hautes tiges.** *Il est à noter que l'éloignement de la zone d'activités de Kerjaouen par rapport à Quimper rend impossible la gestion et l'entretien d'espaces publics fractionnés, excepté l'espace planté à proximité de l'échangeur côté Nord-Est. C'est pourquoi toutes les prescriptions du traitement paysager seront intégrées dans les actes de vente et dans le volet paysager des permis de construire. On veillera particulièrement à la réalité de sa mise en œuvre lors du contrôle de la conformité des travaux au permis de construire.*	

4. COUPE DE PRINCIPE



5. PLAN DE ZONAGE DETAILLE



LEGENDE

- Bande paysagée "Barnier"
- Bande paysagée "Barnier" renforcée
- Plantations à réaliser sur talus routier
- Haie bocagère existante inscrite en Espace Boisé Classé
- Bande boisée à créer en bordure de la voie de desserte, à inscrire en Espace Boisé Classé pour protéger les riverains
- ① ② Localisation souhaitable
- Principe de végétalisation en bordure de la rocade,sur une profondeur de 30m minimum : talus boisés avec un élargissement des plantations à l'approche de la voie (arbres+arbustes)
- Haie bocagère existante à conserver ou à créer sur son principe au titre de la Loi Paysage (Art.L123-1-7° du Code de l'Urbanisme)
- axec de l'Avenue du Morbihan
- Recul de 40 m inconstructible par rapport à l'axe de l'Avenue du Morbihan
- Recul inconstructible par rapport aux talus
- Zonage PLU

N

Plan de zonage détaillé du secteur UEi(b)) de KERJAOUEN

Echelle: 1/ 2 500

VILLE DE QUIMPER

Secteur UEi(b) de MENEZ PRAT et du PETIT GUELEN

PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

PREAMBULE : ASPECT REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DU PROJET

1. Application de la Loi Barnier

Les dispositions prévues par les articles L. 111-6, L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme issues de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) stipulent que :

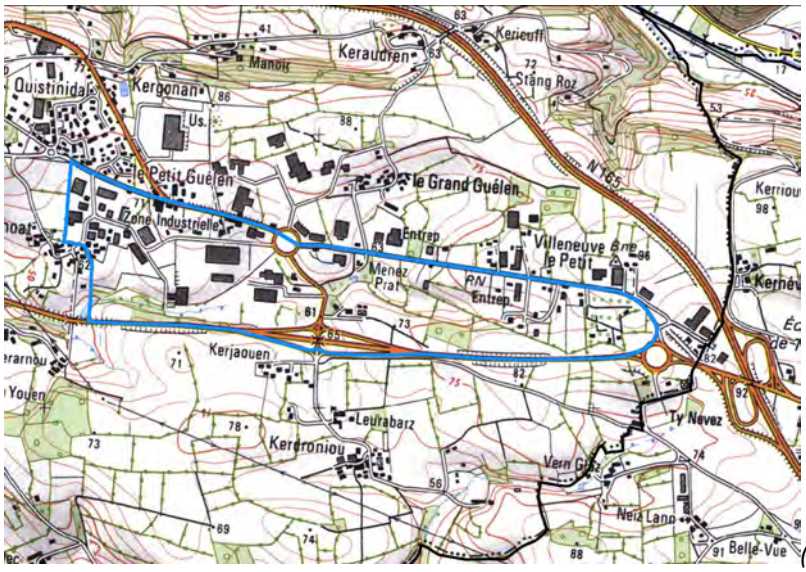
> "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
> Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.
>
> L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
> 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
> 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
> 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
> 4° Aux réseaux d'intérêt public.
> Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
>
> Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La commune de Quimper est, notamment, traversée par l'Avenue du Morbihan, pénétrante Sud-Est classée dans la liste des voies à grande circulation.
Par conséquent, conformément aux dispositions de la loi 'Barnier', les **constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette route, actuellement en 2x1 voie**.
En outre, un projet routier va à terme transformer cette pénétrante en 2x2 voies : les **constructions et installations seront alors interdites, dès l'achèvement de ces travaux, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre du nouvel axe de la voie ainsi élargie et dès lors classée dans la catégorie des déviations.**

Toutefois, des dispositions particulières et adaptées permettent de justifier un recul différent.
Tel est l'objet de la présente étude, qui concerne deux secteurs contigus situés en bordure Nord de l'Avenue du Morbihan :

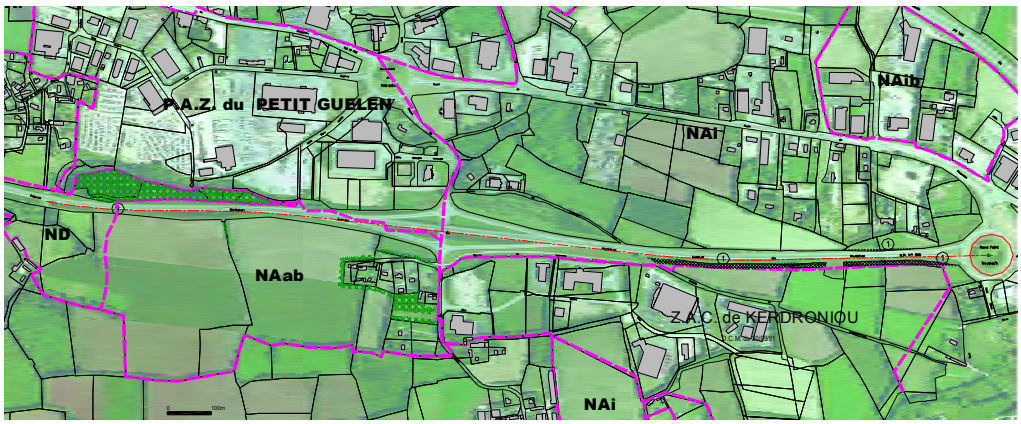
- **la future Zone d'Activités de MÉNEZ-PRAT,**
- **et la Zone Industrielle du PETIT GUÉLEN.**

LOCALISATION DU SECTEUR DE MÉNEZ-PRAT ET DE LA ZI DU PETIT GUÉLEN

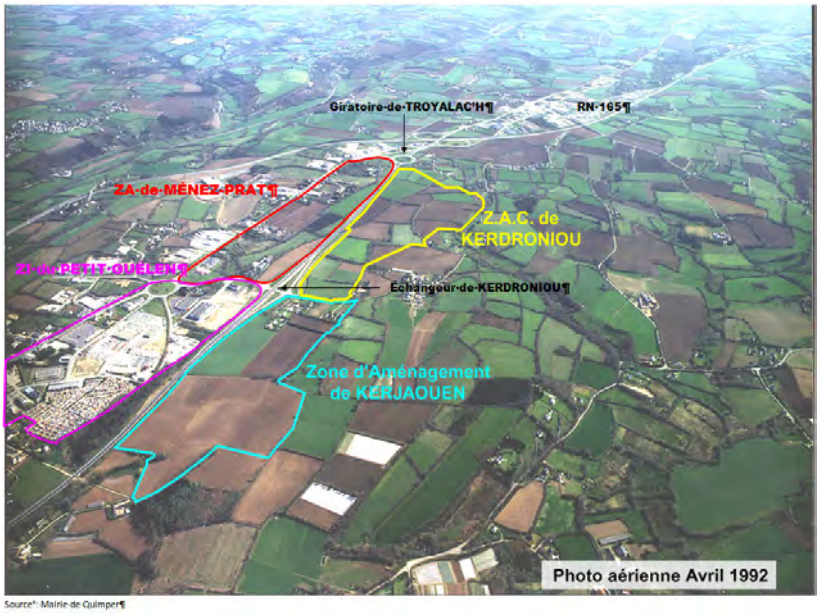


(Source : Ville de Quimper)

EXTRAIT DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ANTERIEUR



VUE AÉRIENNE OBLIQUE DU SECTEUR



Source* : Mairie de Quimper

2. Objectifs du projet

La présente étude dérogatoire à la Loi Barnier concerne donc deux secteurs :

A- Le secteur de MÉNEZ-PRAT

- **Le secteur de MÉNEZ-PRAT** correspond à des **terrains actuellement classés en zone UEi(b) au Plan Local d'Urbanisme en vigueur**, sur lesquels le développement d'une zone d'activités est envisagé.

Le zonage UEi(b) est en effet constitué par les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisées ; sa vocation est l'accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

La zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT est plus précisément implantée à l'Ouest du giratoire de Troyalac'h, entre l'Avenue du Morbihan au Sud, la Route de Rosporden au Nord, et le chemin de Kerdroniou à l'Ouest.

Elle s'étend donc **en bordure Nord de la pénétrante Sud-Est, sur un linéaire d'environ 1200 mètres**.

La partie concernée par la présente étude a une superficie totale de 42,51 hectares.

- L'urbanisation de la zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT est justifiée par la nécessité d'offrir des terrains répondant aux demandes d'implantation d'entreprises, afin de permettre la poursuite du développement économique du bassin d'emploi de Quimper.

En outre, **cette future zone d'activités s'insèrera dans un tissu dont la vocation économique est déjà fortement affirmée, puisque l'on y trouve déjà** :

- La **zone d'activités de Kerdroniou** (mise en compatibilité avec les dispositions de la Loi Barnier lors d'une modification du plan d'aménagement de zone de la Z.A.C. de Kerdroniou le 26 février 1999). Cette zone actuellement remplie aux 2/3, a permis d'accueillir des activités industrielles et artisanales.
- **La zone d'activités du Petit Guélen**.
- La **zone d'activités de Kerjaouen** (mise en compatibilité avec les dispositions de la Loi Barnier lors d'une modification du Plan d'Occupation des Sols approuvée le 16 novembre 2001). Elle est actuellement en cours d'aménagement.
- **La zone de Kergonan** qui a quant à elle, reçu notamment "Fleetguard", des activités agro-alimentaires (Frigorifique de l'Union, Bretagne Viandes, le nouvel abattoir), et les ateliers relais.
- **Le lotissement de Ty Nevez**, à proximité du giratoire de Troyalac'h, dont les terrains ont trouvé acquéreurs rapidement (S.P.O. - BELMET - SECMA/CABON…). Enfin, l'usine DOUX s'est implantée sur 16 ha, dans ce secteur, générant la création de 150 emplois.

B- La Zone Industrielle du PETIT GUÉLEN

- Créée en 1974 par une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), elle est **quasiment entièrement remplie**, et a permis d'accueillir un tissu traditionnel de P.M.E. / P.M.I. Elle s'étend sur une **superficie de 35,4 hectares**.

- **La partie concernée par la présente étude comprend également la zone classée en N située entre la Z.A.C. du Petit Guélen et l'avenue du Morbihan d'une superficie de 1,7 hectares.**

- Le programme d'aménagement et d'équipement des terrains concernés est aujourd'hui complètement terminé, et la concession d'aménagement de la zone avec la Société d'Economie Mixte pour l'Aménagement et l'Equipement de la Bretagne (SEMAEB) est arrivé à son terme.
Le Conseil Municipal a donc décidé, lors de sa séance du 25 avril 2003, de supprimer cette Z.A.C.. Le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) du Petit Guélen a été incorporé au P.O.S. par arrêté du 30 octobre 2003.

- En outre, les dispositions du P.A.Z. sont devenues obsolètes au regard des exigences de la réglementation actuelle et des souhaits exprimés par les industriels qui voudraient notamment réduire les marges inconstructibles générées par la loi Barnier.

- **Il convient donc aujourd'hui de modifier le contenu du P.A.Z. en le remplaçant par des dispositions similaires applicables en zone UEi(b) du PLU.**

- Au Sud de la zone industrielle**, les contraintes de préservation des paysages et d'environnement sont prises en compte par la mise en place d'un zonage naturel N et par la mise en Espaces Boisés Classés (E.B.C.) de l'ensemble des boisements.**

1. ETAT ACTUEL DU SITE

- **Sur la Z.A. MÉNEZ-PRAT l'utilisation actuelle de l'espace est diverse** ; outre les **nombreuses entreprises artisanales et commerciales** déjà implantées, on trouve également sur le site :

  - ➔ une **petite zone d'habitat** (à l'Est) ; composée de quelques propriétés seulement, elle est très peu perceptible depuis l'Avenue du Morbihan car les maisons sont masquées par une abondante végétation d'accompagnement ;
  - ➔ une petite **vallée humide** relativement encaissée, située entre le chemin de Kerdroniou et la Route de Rosporden ; elle est perceptible depuis le chemin de Kerdroniou, au niveau du lavoir ;
  - ➔ des **parcelles boisées, dont notamment une plantation de hauts conifères** visible depuis l'Avenue du Morbihan, ainsi qu'un secteur de taillis assez denses au niveau de la vallée.

- Il est à noter que le parcellaire de la zone UEi(b) est encore souligné par endroits par **de beaux talus bocagers** (châtaigniers et chênes). Cette trame bocagère résiduelle **structure fortement le paysage, notamment en perception visuelle depuis l'Avenue du Morbihan** ; en effet, il subsiste **plusieurs talus plantés transversaux,** dont ceux bordant l'**ancien chemin de Locmaria Lann** (aujourd'hui coupé par la rocade, mais qui se poursuit au Sud sur la ZA de Kerdroniou).

- L'altitude varie de 62 mètres à l'Ouest (point bas au niveau du lavoir) à 93 mètres à l'extrême Est.

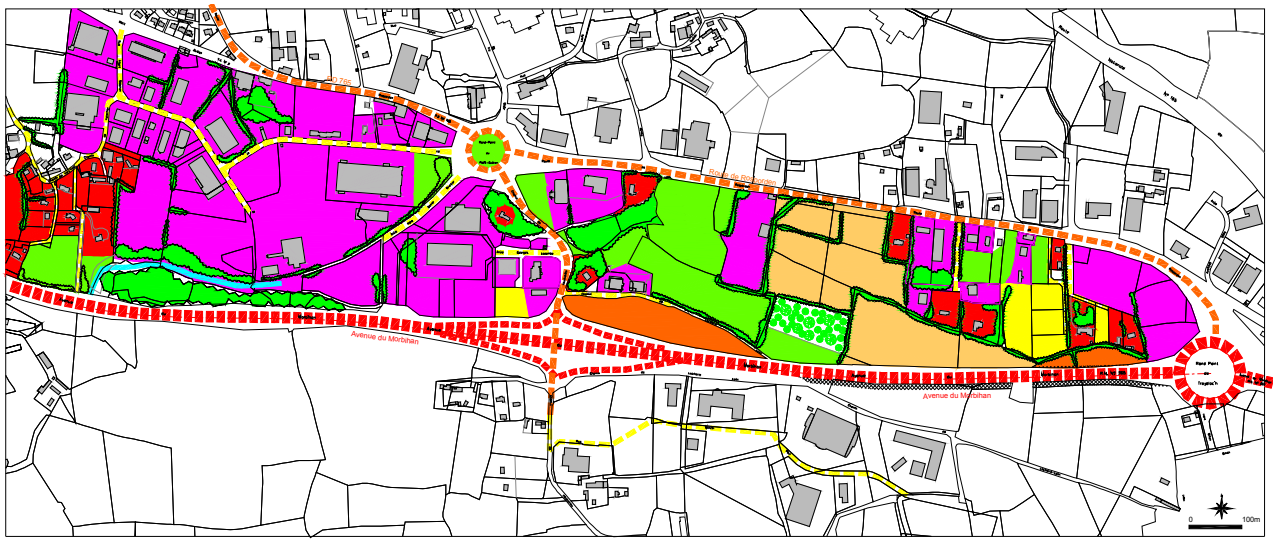
Le relief est donc globalement très peu marqué (pente moyenne de 2,58 %), **excepté au niveau de la petite vallée, qui est étroite mais nettement encaissée** (pente de 30 % sur les versants).

> Du point de vue **accessibilité**, la zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT est implantée en **position privilégiée**, à proximité de nœuds routiers et en continuité avec plusieurs zones d'activités.
>
> **Le secteur présente à la fois un aspect rural et un caractère de zone d'activités** : En effet, la partie centrale est encore végétalisée, tandis qu'au niveau du giratoire de Troyalac'h (implantation de l'entreprise LOCARMOR) et le long de la route de Rosporden les nombreuses entreprises lui confère nettement une image de zone d'activités.

- **En revanche, la Z.I. du PETIT-GUÉLEN** présente un **aspect plus homogène** : l'espace est déjà **totalement occupé par des entreprises industrielles ou commerciales**, pour lesquelles il ne subsiste que **très peu de possibilités d'extension**.

> Le **paysage** est **fortement marqué par la présence d'une frange boisée** à l'interface ZI du Petit Guélen / avenue du Morbihan.
>
> Ce boisement est classé en **EBC** et zoné en **N au PLU en vigueur**.
>
> Il s'étend sur une profondeur moyenne de 30 mètres à l'Ouest de la ZI et constitue un **écran visuel très efficace** : les installations de la zone industrielle demeurent invisibles sur une distance d'environ 500 mètres pour les automobilistes qui circulent dans le sens Quimper-RN 165.

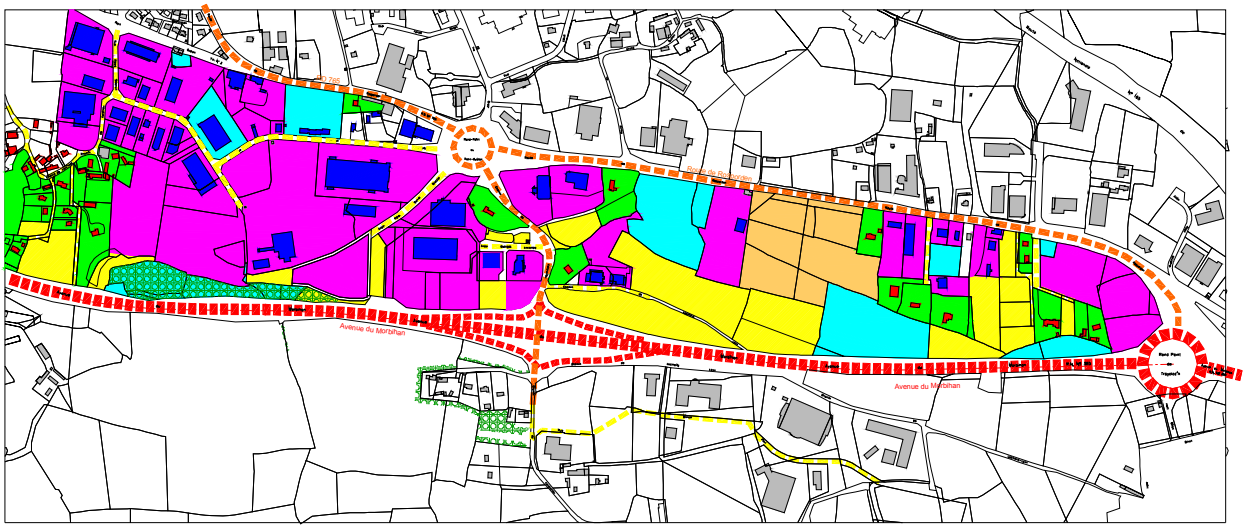
UTILISATION DES SOLS en 2007



LEGENDE

- Bois, talus plantés.
- Plantation de conifères.
- Cours d'eau.
- Parcelles labourées.
- Parcelles enherbées.
- Landes à genêts.
- Parcelles occupées à usage d'activités.
- Parcelles occupées à usage d'habitat.
- Parcelles disponibles.
- Avenue du Morbihan (RN 365).
- Voies de distribution.
- Voies de desserte interne.

ETAT PARCELLAIRE (février 2003)



LEGENDE

ACTIVITES
- Bâtiments.
- Terrains occupés.
- Terrains non occupés.

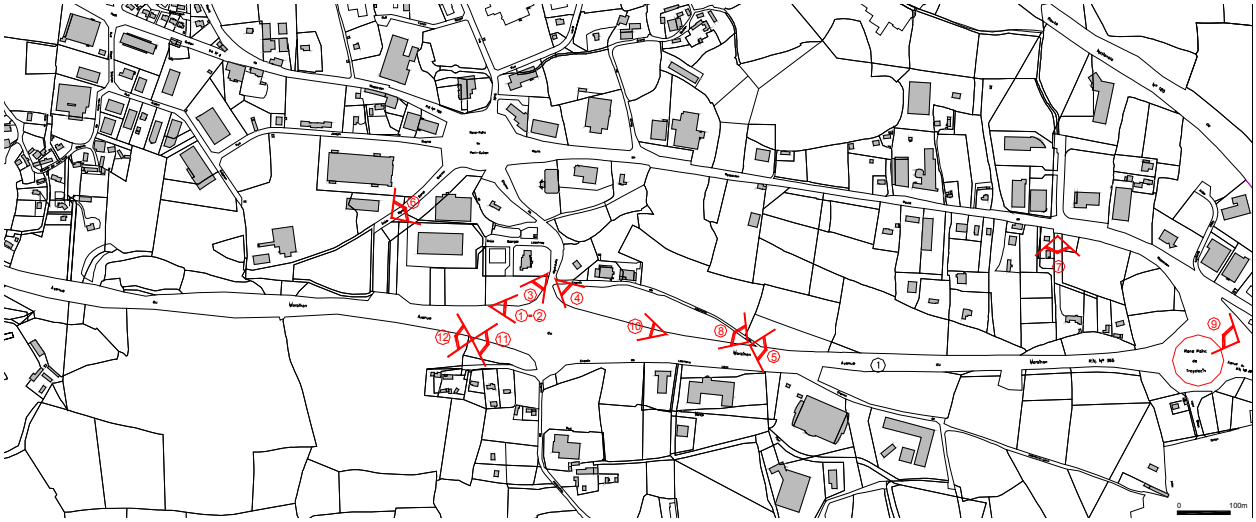
HABITAT / TIERS
- Maisons.
- Jardins.

AGRICULTURE
- Parcelles cultivées.

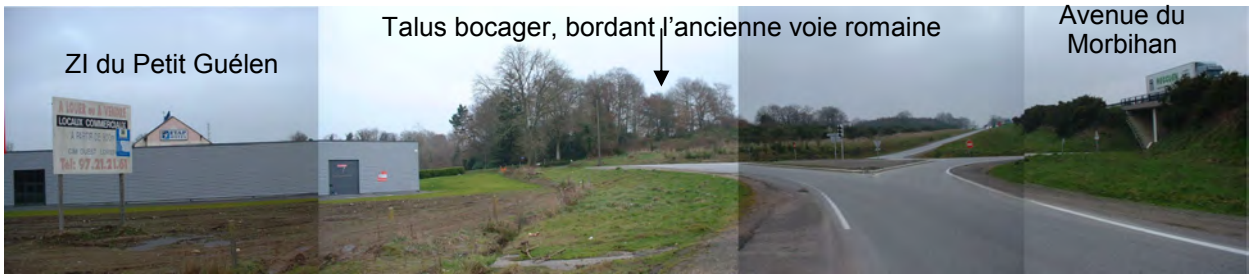
PROPRIETES ETAT / COMMUNE / DEPARTEMENT ...

VOIRIE
- Avenue du Morbihan (RN 365).
- Voies de distribution.
- Voies de desserte interne.

LOCALISATION DES PRISES DE VUES (février 2003)



Interface Avenue du Morbihan / Zones d'activités



1- Interface entre l'Avenue du Morbihan et les zones d'activités, depuis la bretelle d'accès Nord de l'échangeur de Kerdroniou



2- Zoom sur le délaissé entre la bretelle de décélération et le Chemin de Kerdroniou



3- Interface entre la bretelle d'accélération et la ZI du PETIT-GUÉLEN



4- Chemin de Locmaria Lann : le talus bocager Sud est à préserver



5- Zone NAi de MÉNEZ-PRAT (sens Ouest/Est) : talus transversal et plantation de conifères

Éléments de végétation internes aux ZA et contribuant à structurer le paysage



6- ZI du PETIT-GUÉLEN : Haie à préserver en bordure de l'allée Père Daniel Brottier



7- ZA de MÉNEZ-PRAT : Allée privée bordée de pins en bordure de l'entreprise LOCARMOR



8- Débouché du Chemin de Locmaria-Lann (ancienne voie romaine) au niveau de l'Avenue du Morbihan

2. PERCEPTION VISUELLE DEPUIS L'AVENUE DU MORBIHAN

Depuis la pénétrante Sud-Est, les **perspectives visuelles des automobilistes** sont **changeantes : Séquences paysagères 'naturelles' et séquences paysagères 'industrielles' alternent** :

❖ **Dans le sens Troyalac'h-Quimper :**

- Depuis le giratoire de Troyalac'h, la première perception du site est celle de l'entreprise LOCARMOR, qui occupe l'ensemble des terrains situés dans le giratoire. **MÉNEZ-PRAT se présente donc d'emblée comme une zone d'activités**.

- Au sortir du giratoire, **la perception change totalement** ; les terrains qui jouxtent l'Avenue du Morbihan sont en effet d'anciennes parcelles cultivées, aujourd'hui plus ou moins en friches. Il subsiste encore une **trame bocagère**, orientée Nord-Ouest / Sud-Est ou Nord-Est / Sud-Ouest.
  Ce réseau de haies arborées structure fortement le paysage et lui confère un **aspect naturel**. L'îlot résidentiel, pourtant proche de la voie, est quasi imperceptible.

- Au niveau de la bretelle de décélération de l'échangeur de Kerdroniou, le regard est principalement attiré par les bâtiments des entreprises implantées au Sud de la rocade, en façade de la Z.A. de Kerdroniou (MILL'CRÊPES, BRETAGNE MANUTENTION).

- Puis, **la zone d'activités du Petit Guélen s'ouvre largement à la vue des automobilistes**, car elle est **située en contrebas de l'Avenue du Morbihan**. Les installations de la centrale à béton CORNOUAILLE ENROBÉS et de l'entreprise QUÉGUINER ont un impact particulièrement fort.

- Enfin, la voie est bordée sur environ 500 mètres linéaires par la **frange de boisements classés** qui forment un **écran visuel efficace** et masquent l'importante casse auto FORNES située sur la ZI du Petit Guélen.

❖ **Dans le sens Quimper-Troyalac'h :**

- **Au niveau de Kerarnou**, la rocade franchit le chemin du même nom (pont) : les automobilistes ont de l'extrémité Ouest du site une **première vision boisée et encaissée**.

- Puis, la perception des automobilistes circulant sur l'Avenue du Morbihan est la même que celle de ceux venant du sens inverse et précédemment décrite : d'abord un caractère de zone industrielle (ZI du Petit Guélen), puis un caractère rural au Nord (MÉNEZ PRAT) et d'activités au Sud (ZA de Kerdroniou), jusqu'au giratoire de Troyalac'h qui est nettement inscrit dans un espace industriel.

⇨ **La trame bocagère résiduelle a un rôle important à jouer dans l'intégration paysagère de la Zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT car elle permettra d'atténuer l'impact visuel de l'urbanisation.**

⇨ **L'aménagement de la future zone d'activités doit donc s'appuyer sur ces éléments existants, et les conforter : C'est pourquoi il est souhaitable de maintenir sur une profondeur d'environ 100 mètres les principaux talus plantés transversaux par rapport à la rocade.**

⇨ **La frange de boisements classés à l'interface ZI du PETIT-GUÉLEN / Avenue du Morbihan doit également être confortée, car elle constitue une barrière visuelle qui masque les installations industrielles de façon « naturelle ».**
Certains éléments de végétation internes à la ZI sont aussi à maintenir, car ils facilitent l'intégration des bâtiments dans le paysage.

⇨ **Au niveau de l'échangeur de Kerdroniou, la ZI est particulièrement exposée : Seul un aménagement paysager de la marge de recul permettra de recréer une vitrine qualitative.**



9- Arrivée sur le giratoire de Troyalac'h, depuis la RN 165



10- L'Avenue du Morbihan, au niveau de l'échangeur de Kerdroniou, dans le sens Est/Ouest

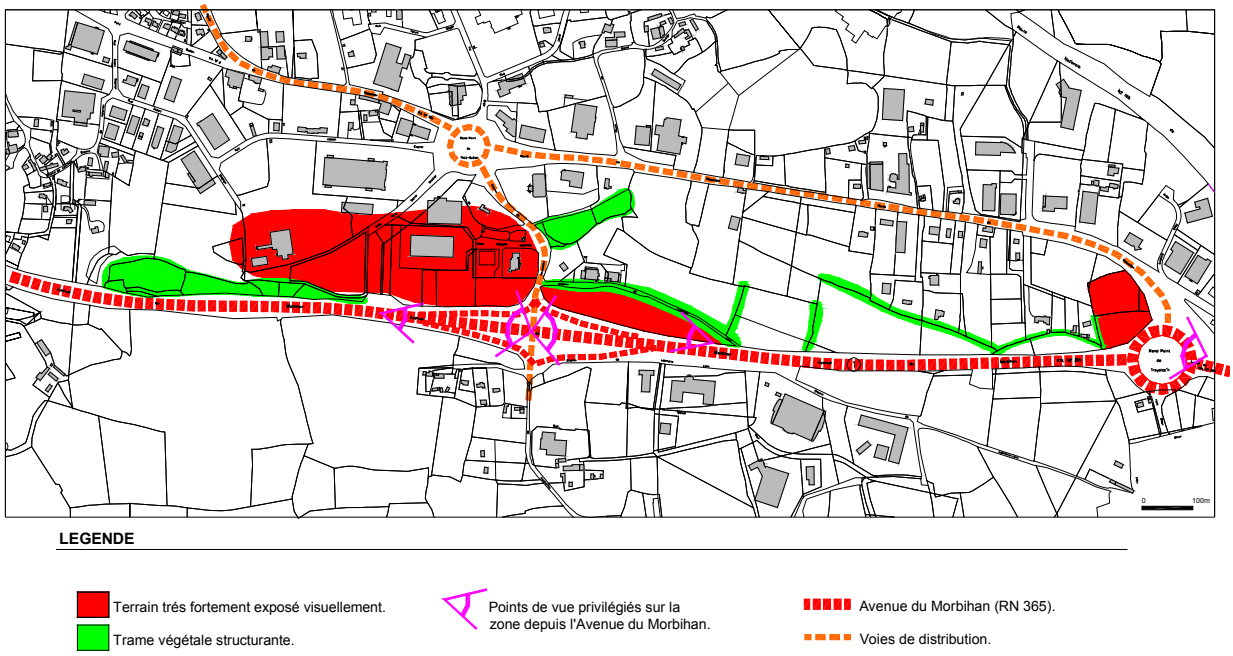


11- L'Avenue du Morbihan, au niveau de l'échangeur de Kerdroniou, dans le sens Ouest/Est



12- L'Avenue du Morbihan, au sortir de l'échangeur de Kerdroniou, dans le sens Est/Ouest

POINTS DE SENSIBILITE PAYSAGERE



3. LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	• L'ouverture du secteur à l'urbanisation peut être assurée dans de bonnes conditions : la zone de MÉNEZ-PRAT est **directement raccordable au réseau d'assainissement collectif existant chemin de Kerdroniou et Route de Rosporden. La ZI du PETIT GUÉLEN est entièrement raccordée.** • Les eaux pluviales des deux zones peuvent être recueillies dans les réseaux existants. Sur les terrains non directement raccordables gravitairement aux réseaux, les eaux pluviales devront, sauf impossibilité technique clairement démontrée, être infiltrées dans le sol au moyen de puisards dont les caractéristiques devront être adaptées aux projets. En tout état de cause, les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou les bassins d'infiltration ne pourront être acceptés que dans les conditions prévues par la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » (codifiée aux articles L.210 et suivants du code de l'environnement) et ses décrets d'application, notamment le décret n°93-742 du 29 mars 1993. • Enfin, l'Avenue du Morbihan étant classée en catégorie 3 (en application de l'article 13 de la loi sur le Bruit de 1992), les mesures de protection acoustiques, prévues par l'arrêté préfectoral n°99-0659 du 16 avril 1999 seront imposées aux nouvelles constructions. • Les espaces boisés classés à créer en périphérie à la poche d'habitat située à l'Est de MÉNEZ-PRAT permettront par ailleurs de préserver un environnement de qualité à cette dernière tout en l'isolant de la future zone d'activité.	Les dispositions concernant la destination générale des sols et les contraintes d'isolement acoustique apparaissent à **l'article UE2 : Occupation et utilisation du sol admise** du règlement. **L'article UE4 : desserte par les réseaux** défini les règles notamment en matière d'assainissement

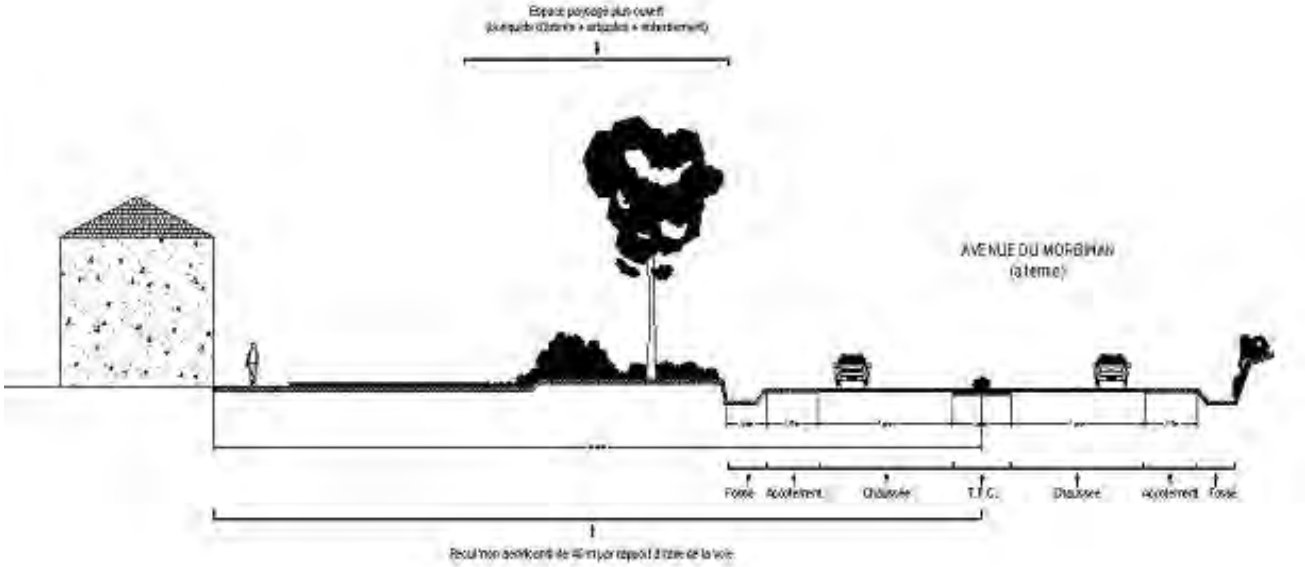
	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la sécurité **Flux de transit** **Flux locaux** **Circulation piétonne**	<u>Flux de transit</u> Les flux de transit sont localisés au niveau de l'avenue du Morbihan, de la Route de Rosporden et du Chemin de Kerdroniou. Depuis l'Avenue du Morbihan, la desserte des zones UEi(b) de MÉNEZ-PRAT et du PETIT GUELEN s'effectue **à partir de l'échangeur de Kerdroniou,** aménagé sur cette avenue et dont les caractéristiques permettent une desserte sécurisée du secteur. **Aucun accès direct sur l'Avenue du Morbihan ne sera autorisé**. <u>Flux locaux</u> La ZI du PETIT GUÉLEN dispose déjà d'un réseau de voirie permettant de desservir toutes les entreprises. Sur la zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT, les futures entreprises devront être desservies par des voies nouvelles, qui se raccorderont soit sur le Chemin de Kerdroniou, soit sur de la Route de Rosporden. Ces voies seront traitées avec des discontinuités en plan afin d'interdire de façon physique les vitesses excessives. La largeur des voies devra permettre la circulation des poids lourds tout en contribuant à la limitation des vitesses des véhicules. <u>Circulation piétonne</u> Celle-ci devra bien entendu être prise en compte sur toutes les voies de la zone, qui comporteront au moins 1 trottoir. <u>Circulation des engins agricoles</u> L'urbanisation de la zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT et son aménagement se feront par tranches successives au fur et à mesure de l'implantation des activités.	La notion de sécurité se retrouve à **<u>l'article UE3 : Accès et voirie</u>** de la section 3 du règlement.

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité architecturale	Pour l'essentiel, la zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT occupera des **terrains qui surplombent la pénétrante Sud-Est et accusent une légère pente globalement orientée Est / Ouest.** La vision des automobilistes est canalisée par les accotements routiers, **et par une trame de talus obliques à l'Avenue du Morbihan : les perspectives visuelles sur la zone** sont donc **limitées** jusqu'au niveau de l'échangeur de Kerdroniou, **où la voie se retrouve en remblais :** la vue de l'automobiliste est à ce niveau **dominante** et les entreprises implantées sur la ZI du PETIT GUÉLEN sont particulièrement visibles. Puis, la **bande d'espaces boisés classés** qui longe la rocade forme un écran visuel qui dissimule les entreprises de la ZI. Le **coefficient d'emprise au sol** applicable sera de 0,50 sans possibilité de dépassement. Ne sont pas concernées par cette disposition les propriétés déjà bâties à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ayant une superficie inférieure à 5000 m². Le cœur de la zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT est très peu perceptible depuis la pénétrante du fait de la topographie et de la végétation d'accompagnement. **Cependant pour réduire l'impact visuel des bâtiments leur hauteur sera limitée à 15 mètres** par l'article 10 du règlement de la zone UEi(b). En outre, au niveau de l'échangeur de Kerdroniou les terrains sont fortement exposés visuellement et l'extrémité Est de MÉNEZ-PRAT est en surplomb par rapport au carrefour giratoire de Troyalac'h. L'impact paysager à ces endroits est donc particulièrement fort : c'est pourquoi dans ces sous-secteurs la **hauteur des constructions sera limitée à 8 mètres maximum en touts points**. Une attention particulière devra être portée **sur la volumétrie, le choix des matériaux et les couleurs des constructions**, de façon à ne pas dénaturer la perception du paysage. De façon générale, les constructions devront s'intégrer le mieux possible à leur environnement : Les bâtiments et leurs annexes présenteront une **architecture simple et soignée**. Le traitement des différentes façades sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents niveaux de circulation et de perception. En particulier, **les parties du bâtiment donnant sur les voies intérieures de la zone, ainsi que celles visibles depuis l'avenue du Morbihan, devront être traitées comme des façades principales**. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec la façade principale. Les constructions devront présenter des **volumes simples**. Les façades seront constituées soit de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents, soit de bardages métalliques, de bois ou de PVC, de préférence horizontaux, soit d'enduits ou de peinture. Les **teintes des matériaux** non naturels seront choisies dans une **gamme sobre**. Le volet paysager du permis de construire développera des prescriptions adaptées au cas par cas selon les contraintes liées aux activités qui y seront exercées et à la configuration des lots.	Les hauteurs sont réglementées par **l'article UE10 : hauteur maximale des constructions** du règlement. **Les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions sont définies à l'article UE 11** **L'emprise au sol est règlementée par l'article UE9**

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des Paysages	Le **secteur concerné** est situé en prolongement **d'un vaste ensemble au caractère industriel et commercial très marqué**. La poursuite de l'urbanisation s'inscrit dans cette **logique urbaine** en réduisant toutefois fortement l'impact par le maintien des éléments structurants de la végétation. En outre, la future zone d'activités de MÉNEZ-PRAT se **situera en face de la « façade tertiaire » que constitue la zone industrielle de Kerdroniou**, qui a fait l'objet d'une attention particulière au niveau de sa conception (position d'entrée de ville par rapport à l'échangeur de Troyalac'h). **L'organisation du front bâti de la zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT, et de la ZI du PETIT GUÉLEN doit donc être réfléchie de manière à garantir la continuité de cette qualité paysagère.** L'élément fort du terrain actuel est **la présence de talus plantés transversaux, qui rythme le paysage depuis la rocade** ; si la conservation de la totalité de ces talus rendrait impossible une commercialisation cohérente et souple des terrains, le maintien de certains d'entre eux, (**classement en EBC**) permettra de conserver à l'espace sa structure actuelle. **Le parti d'aménagement adopté reprend donc les principes généraux appliqués sur la Z.I. de Kerdroniou :** **1- Tout comme sur la Z.I. de Kerdroniou, le recul des constructions par rapport à l'axe de l'Avenue du Morbihan ménage une bande "non aedificandi" qui sera paysagée de façon à agrémenter l'interface ZA-ZI / Rocade**. Cette bande sera paysagée de la façon suivante : arbres de hautes tiges en bosquets, associés à des plantations arbustives en bourrage, le tout complété le cas échéant par un engazonnement. La marge de recul est adaptée à la sensibilité paysagère du site : ▪ **Au niveau du giratoire de Troyalac'h, la marge de recul inconstructible est portée à une largeur minimale de 50 mètres, et intègre également l'extrémité Est du secteur, face au giratoire.** ▪ **Sur le reste du secteur, la bande de terrain inconstructible est fixée à une largeur minimale de 40 mètres par rapport à l'axe futur de l'Avenue du Morbihan (après sa mise à 2 x 2 voies) et de ses bretelles.**	Les articles suivants du règlement définissent des règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage - **L'article UE6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** - **L'article UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **- Les dispositions sur les talus, les mouvements de terre et les clôtures apparaissent à l'article UE11 : aspect extérieur des constructions** **- L'article UE13 : espaces libres et plantations**

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU POS
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des Paysages **(Suite)**	**2- Toute utilisation à des fins de stockage ou de présentation commerciale sera interdite sur cette marge de recul**. **3-** Des espaces verts devront être prévus dans les projets d'aménagements, en particulier au niveau des aires de stationnement qui devront comporter des plantations d'arbre à raison d'**un arbre pour 6 places de parking**. Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. **4- Un minimum de 10 % de la superficie totale des terrains devra être traité en espaces verts.** **5-** En outre, dans l'ensemble des zones UEi(b) de MÉNEZ-PRAT et du PETIT GUÉLEN, et notamment en bordure de l'Avenue du Morbihan, les clôtures grillagées éventuelles seront toutes de type identique (grillages plastifiés vert d'une hauteur maximale de 1,80 mètre montés sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur). Rappel : Tout dispositif d'enseigne, de pré-enseigne et de publicité devra respecter la réglementation nationale et municipale en vigueur. Il est à noter que l'éloignement de la zone UEi(b) de MÉNEZ-PRAT par rapport à Quimper rend impossible la gestion et l'entretien d'espaces publics fractionnés. C'est pourquoi toutes les prescriptions du traitement paysager seront intégrées dans les actes de vente et dans le volet paysager des permis de construire. On veillera particulièrement à la réalité de sa mise en œuvre lors de la délivrance des certificats de conformité des permis de construire.	Le recul imposé apparaît à **l'article UE6 : implantations des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux cours d'eau** Le traitement paysager de la marge de reculement se retrouve à **l'article UE11 du règlement : aspect extérieur des constructions**

4. COUPE DE PRINCIPE



5. PLAN DE ZONAGE DETAILLE

Plan de zonage détaillé du secteur UEi(b)) de MENEZ-PRAT et du PETIT-GUELEN SECTEUR OUEST

Echelle: 1/ 3 000

N

0 100m

RUE GEORGE WASHINGTON

ROUTE DU PETIT GUELEN

ROUTE DE ROSPORDEN

RUE FANCH BEG

Le Petit Guelen

RUE LOUIS

CHEMIN DE KERARNOU

RUE JOSEPH CUGNOT

RUE ALBERT STEPHAN

(zone industrielle)

ROUTE DE ROSPORDEN

ROUTE DE ROSPORDEN

CHEMIN DE KERARNOU

Kerc'hoat

UEi(b)

ALLEE PERE DANIEL BROTTIER

CHEMIN DE KERDRONIOU

ALLEE GEORGES LACOMBE

ALLEE GEORGES LACOMBE

20m

40m

40m

40m

N

RD 365 - AVENUE DU MORBIHAN

Axe de la bretelle

Axe de la RD

UEi(b)

LEGENDE

- Axes des voies.
- Limite du recul proposé.
- Marge de recul inconstructible.
- Espace Boisé Classé (EBC).
- EPP linéaire
- Talus plantés existants ou à créer mis en Espace Boisé Classé (EBC).
- Zonage PLU
- Voie d'accés à créer tracé de principe.
- Hauteur maximale des constructions limitées à 8 mètres.

Plan de zonage détaillé du secteur UEi(b) de MENEZ PRAT et du PETIT GUELEN SECTEUR EST

Echelle: 1/ 3 000

Le Grand Guelen

Villeneuve le Petit

ROUTE DE ROSPORDEN

RUE DE MENEZ PRAD

ALLEE FRANCOIS BAZIN

ALLEE JEAN-FRANÇOIS DE LA PEROUSE

UEi(b)

UEi

20m

50m longueur minimale de talus à conserver

50 m

40m

CHEMIN DE LOCMARIA LANN

RD 365 - AVENUE DU MORBIHAN

LEGENDE

- Axes des voies.
- Limite du recul proposé.
- Marge de recul inconstructible.
- Espace Boisé Classé (EBC).
- EPP linéaire
- Talus plantés existants ou à créer mis en Espace Boisé Classé (EBC).
- Zonage PLU
- Voie d'accés à créer tracé de principe.
- Hauteur maximale des constructions limitées à 8 mètres.

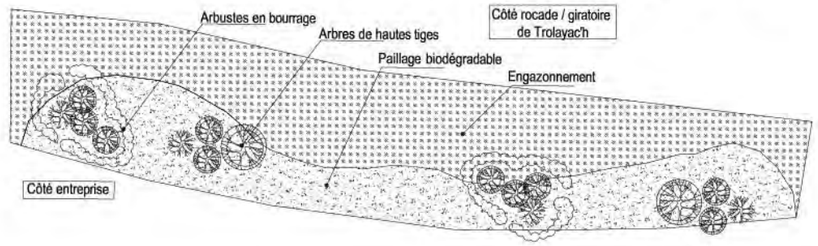
Schéma de principe de la séquence paysagée à aménager sur la marge de recul

Arbres de hautes tiges:

Castanea savita
Prunus avium
Quercus ilex
Quercus robur

Arbustes de bourrage:

Corylus avellana
Euonymus europeaus
Ilex aquifolium
Ligustrum atrovirens
Prunus cerasifera
Prunus spinosa
Salix atrocinerea
Sambucus nigra



VILLE DE QUIMPER

Secteur Ae(b) de KERGARIOU

PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

PREAMBULE : ASPECT REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DU PROJET

Quimper Communauté a décidé de réaliser une déchetterie à Kergariou sur la commune de Quimper.
Cette zone est concernée par les dispositions de la loi Barnier, qui impose un recul des constructions par rapport à l'axe des déviations et des voies classées à grande circulation. Une dérogation à ces reculs est possible, sous réserve d'un projet d'aménagement cohérent.
Le secteur qui fera l'objet de la présente étude est le secteur de Kergariou. L'étude porte sur un projet de déchetterie.

1. Application de la Loi Barnier

Les dispositions prévues par les articles L. 111-6, L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme issues de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) stipulent que :

> "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
> Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.
>
> L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
> 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
> 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
> 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
> 4° Aux réseaux d'intérêt public.
> Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
>
> Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La voie de contournement nord-ouest (CNO) de l'agglomération quimpéroise fixe les limites de l'urbanisation. Cette voie est classée « déviation ».
Par conséquent, conformément aux dispositions de la loi Barnier, les **constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe du CNO**.

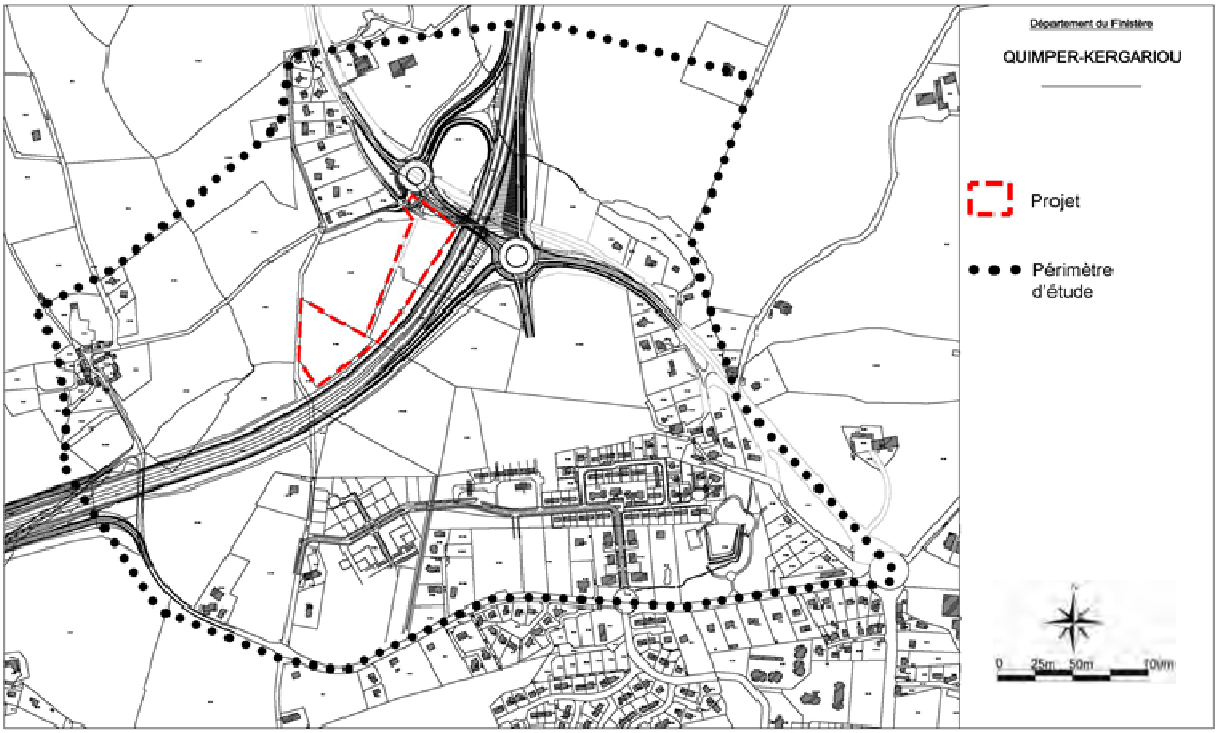
Toutefois, des dispositions particulières et adaptées permettent de justifier un recul différent.
Tel est l'objet de la présente étude, qui concerne le secteur de KERGARIOU situé en bordure nord de la voie de contournement nord-ouest.

Carte de localisation

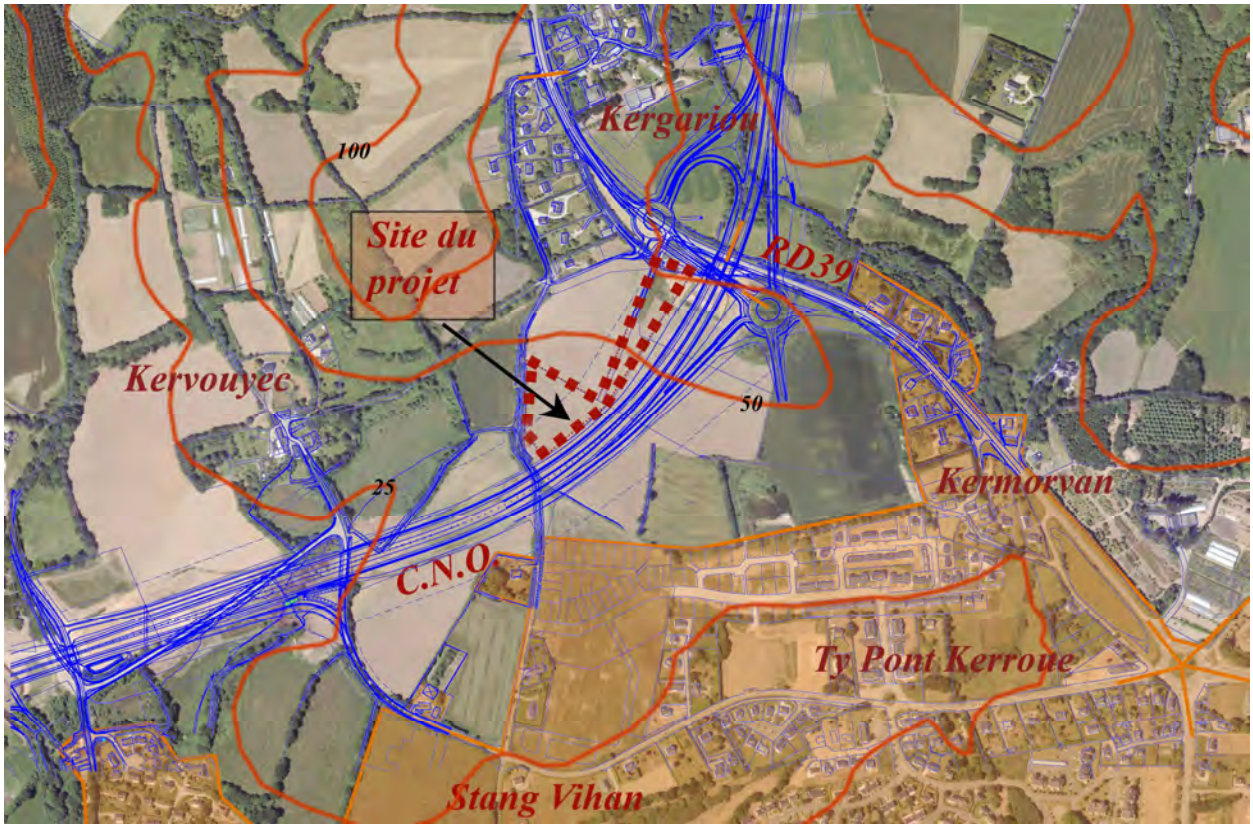




Carte de la zone d'étude



Carte de la zone d'étude sur photo aérienne (datant de 2000)



Choix du périmètre d'étude

Le périmètre d'études a été défini après la prise en compte des éléments suivants :

- topographie ;
- zones d'habitations ;
- covisibilité ;
- voiries existantes.

Le périmètre d'étude est délimité :

- à l'Ouest par le hameau de Kervouyec ;
- au Nord par la ligne de crête et le hameau de Kergariou ;
- au Nord-Est par le sommet de la colline à l'Est du hameau de Kergariou ;
- à l'Est par la Route Départementale n° 39 reliant Quimper à Plogonnec ;
- au Sud par la route de Ty Pont Kerroue et de Stang Vihan.

2. Objectifs du projet

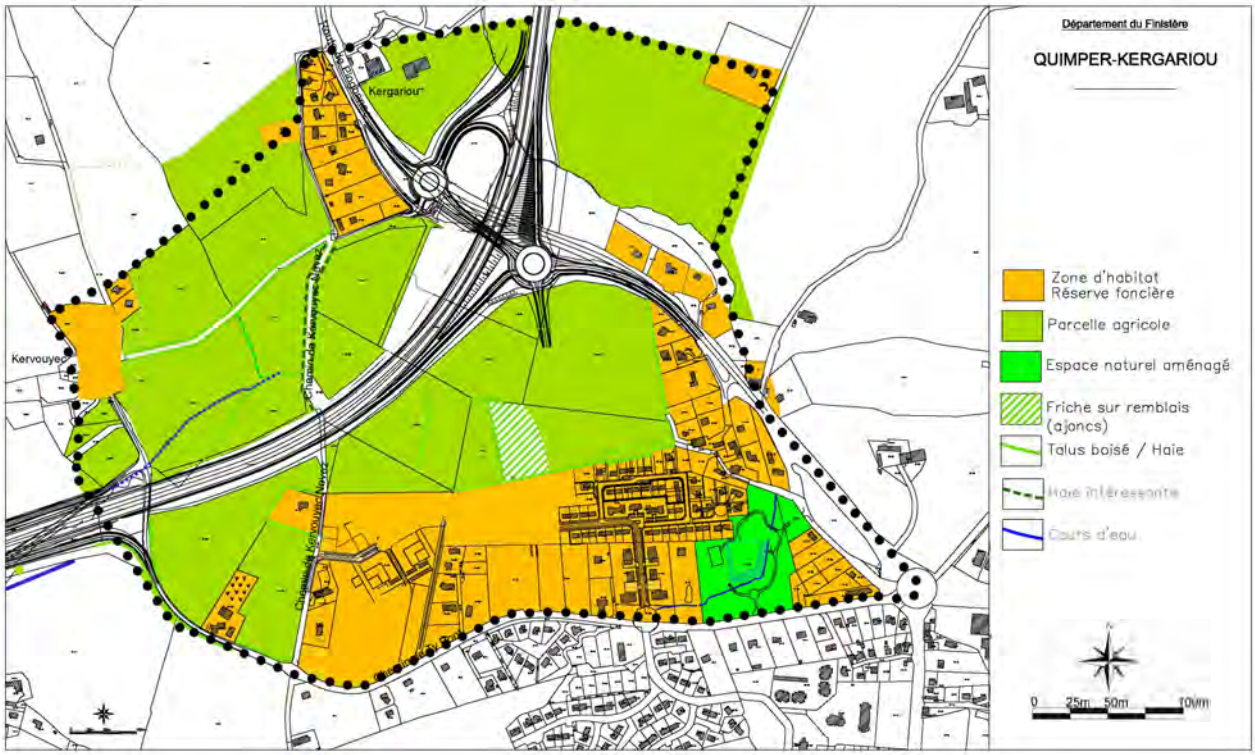
Le projet de créer une zone réservée à une déchetterie à la disposition des administrés est justifié par le fort besoin de ce type d'équipement dans la partie Nord de l'agglomération quimpéroise qui connaît un important développement de son urbanisation. La déchetterie dont disposait antérieurement Quimper Communauté sur ce secteur à Penvillerc'h a en effet fermé en raison des

problèmes générés notamment par sa petite taille qui compromet toute possibilité d'évolution et d'extension.

Ceci entraîne non seulement une saturation des lieux, mais aussi des problèmes de sécurité.

De ce fait Quimper Communauté a décidé de déplacer cette déchetterie dans le même secteur sur le site de Kergariou avec un accès direct sur l'échangeur du contournement Nord-Ouest de Quimper. Cet accès réalisé en forts déblais parallèlement au CNO sera spécifiquement dédié à la desserte de la déchetterie.

Carte d'occupation du sol en 2008



1. ETAT ACTUEL DU SITE

- La déchetterie de Kergariou se situe sur des **terrains actuellement agricoles, classés en zone Ae** au PLU en vigueur.

  Elle est implantée en **bordure Nord de la Route Départementale 765** (Contournement Nord-Ouest de Quimper) et de la Route Départementale 39 (Route de Plogonnec).
- Les parcelles agricoles possèdent un accès soit par la route de Plogonnec au Nord, soit par le chemin de Kervouyec Nevez à l'Ouest.
- La parcelle concernée par le projet est directement bordée, soit par les routes départementales 765 et 39, soit par des parcelles agricoles. Les zones d'habitat les plus proches sont le hameau de **Kergariou**, au Nord à 125 m environ et le **secteur d'habitat de Kervouyec** en cours de construction au Sud, de l'autre coté de la voie de contournement Nord-Ouest.
- Ce **secteur agricole** est constitué de **grandes parcelles** séparées par des **haies bocagères en bon état bien que peu denses**, dans un relief vallonné. Le site se situe à la tête d'un **thalweg secondaire** d'orientation Nord-Est / Sud-Ouest, qui rejoint le Steir au Nord de Kerbieta. La voie de contournement Nord-Ouest passe juste au Sud de ce thalweg.
- La parcelle concernée par le projet est l'angle Sud d'un grand champ en pente vers le Sud-Ouest, à une altitude allant de 60 m coté Kergariou, à 40 m au point bas où se situe le projet. Ce champ est sans structure bocagère interne entre la voie de contournement Nord-Ouest et le hameau de Kergariou. Par contre, **le chemin de Kervouyec Nevez**, qui borde la parcelle du projet à l'Ouest, marque fortement le paysage avec ses grands arbres (chênes, châtaigniers).
- Depuis le haut de la parcelle, la vue porte au Sud vers les quartiers de Kervouyec et le vallon de Stang Vihan. Au-delà, on devine le quartier de l'allée Sully sur la ligne d'horizon (voir photo n° 4 ci-après).

⇨ **La parcelle, fortement <u>en pente</u>, s'appuie sur une <u>lisière bocagère forte à l'Ouest</u>**


SITE
Centre-ville
de Quimper
C.N.O.

2. PERCEPTIONS VISUELLES

Perception visuelle depuis la voie de contournement Nord-Ouest

La séquence concernée est située entre le giratoire de Kergariou réalisé sur la RD 39 et le point-bas au niveau de la traversée du Steir.

La voie de contournement Nord-Ouest se situe en fort déblai par rapport aux terrains qui la bordent : de ce fait, les vues latérales seront limitées par les talus (cf. photos n° 1, n° 2 et n° 3).

En approche plus lointaine, le terrain se trouve à l'intérieur de la courbe du tracé de la voie de contournement Nord-Ouest. Les vues longitudinales porteront principalement vers le coté Sud de la voie, que ce soit en venant de l'Ouest ou du Nord (photo n° 2).

L'approche en côte depuis l'Ouest permet une certaine vue limitée par la hauteur des talus sur le maillage bocager présent au Sud-Ouest de Kergariou, qui cache la perception du terrain jusqu'au chemin de Kervouyec Nevez (photo n° 1).

La fenêtre visuelle potentielle vers le projet, de l'ordre d'une centaine de mètres, est limitée par la hauteur des talus de déblais et sera encore diminuée par les merlons en bord de voie, et par les plantations qui viendront les compléter.

Perception visuelle depuis la route de Plogonnec

Dans le sens Nord-Sud, en venant de Plogonnec : aucune visibilité.

Dans le sens Sud-Nord, en venant de Quimper : depuis le giratoire de Kergariou, au niveau de la bretelle de sortie, le site pourra être perçu, mais le sens de circulation rend la perception improbable.

Perception visuelle depuis le hameau de Kergariou

Le hameau de Kergariou constitue la zone d'habitat la plus proche au Nord du projet.
Seule une maison, celle située en rebord de pente, coté Sud du hameau, domine la parcelle agricole concernée par le projet. Cependant, le terrain présente un dénivelé de 20 m qui limitera l'impact du projet depuis le haut (photos n° 4 et n° 6).

Perception visuelle depuis le secteur d'habitat et la future zone d'activités au Sud de la voie de contournement Nord-Ouest

L'angle Nord-Ouest du secteur d'habitat individuel récemment construit au Sud du contournement Nord-Ouest se situe à 125 m du projet, à une altitude équivalente (photo n° 8). La pente du terrain urbanisée est tournée vers le Sud et la vallée du ruisseau de Stang Vihan. La perception éventuelle du projet par les maisons les plus hautes sera limitée par les plantations coté Sud.

Les perceptions visuelles depuis la future zone d'activités envisagée de l'autre côté du CNO face au site de la déchetterie seront réduites par la présence des merlons en bordure du CNO.

Carte de perception paysagère

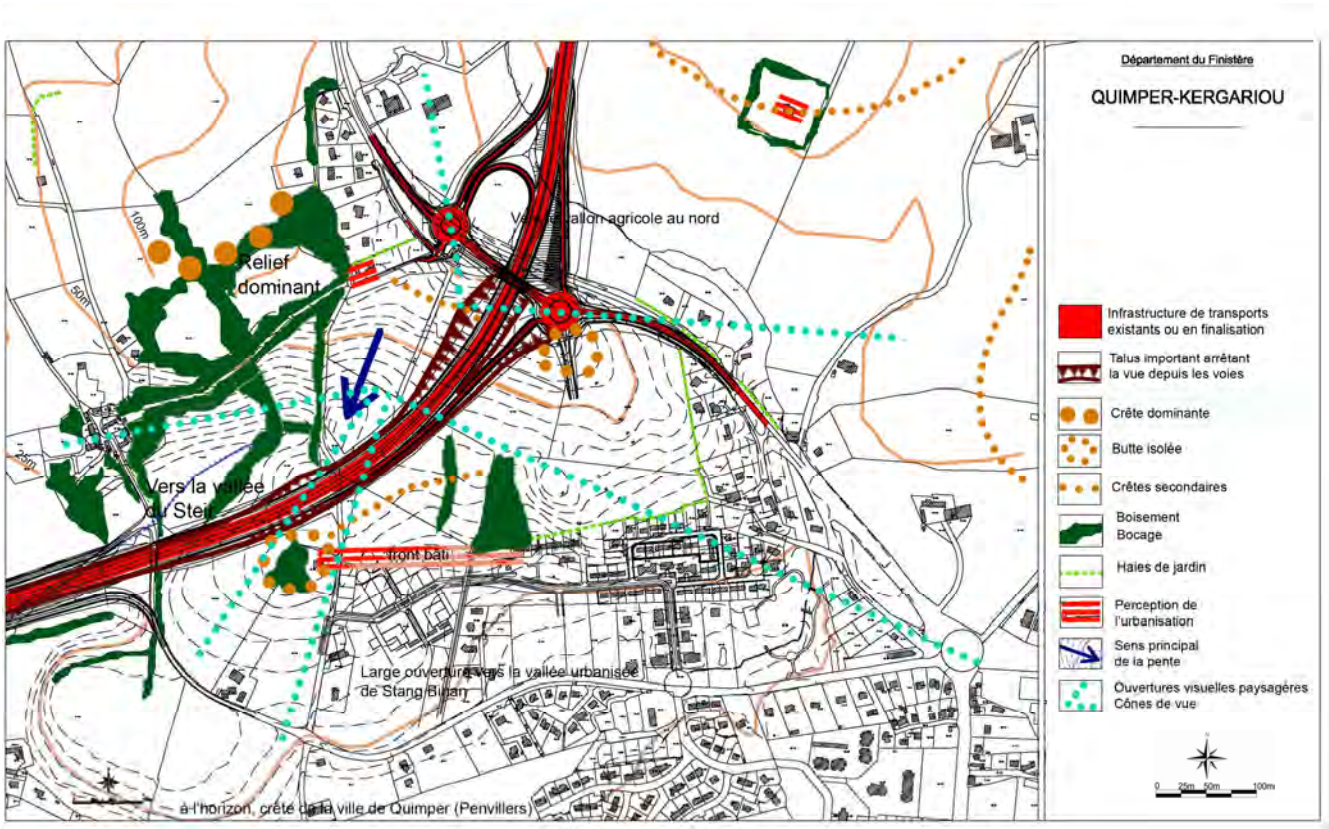




Photo n°1 - RD 765 – Dans le sens Ouest–Est . Vue vers le giratoire de Kergariou.
Talus en déblais importants. Le site est derrière les arbres à gauche.



Photo n°2 - RD 765 – Dans le sens Est–Ouest.
Talus en déblais importants. Le site du projet est à l'intérieur de la courbe, à droite.



Photo n°3 - RD 765 – Vue depuis la rampe de sortie vers le giratoire de Kergariou (sens inverse au sens de circulation).
Le site du projet est à l'intérieur de la courbe, à droite.



Photo n°4 – Depuis le hameau de Kergariou – Vers le Sud. Vue vers la ville de Quimper et la vallée de Stang Vihan.
Le contournement Nord-Ouest en déblai. A droite le chemin de Kervouyec Nevez.



Photo n°5 - Depuis le site du projet – Vers le Sud. Vue vers la ville de Quimper par-dessus la tranchée du contournement Nord-Ouest. On aperçoit tout juste les toits du lotissement de Kervouyec.

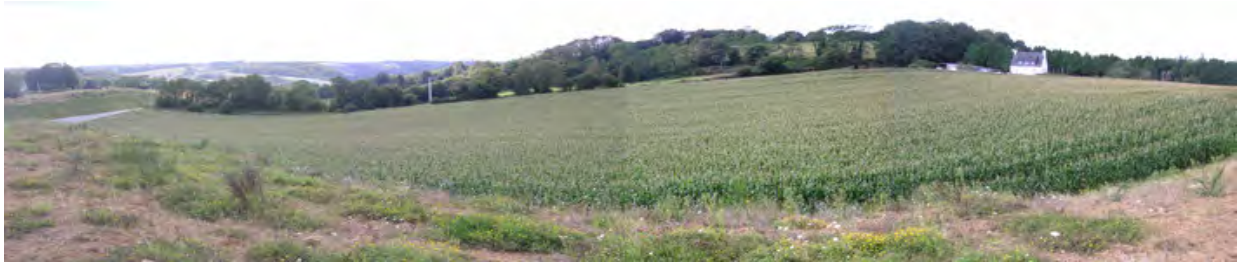


Photo n°6 - Vers l'Ouest . Panoramique depuis le hameau de Kergariou à droite jusqu'au Contournement Nord-Ouest à gauche.
Le site est dans le creux du terrain à gauche.



Photo n°7 - Depuis le haut du talus, au Sud du contournement Nord-Ouest . Vers le Nord-Ouest. Le site se situe devant les arbres du chemin de Kervouyec Nevez.

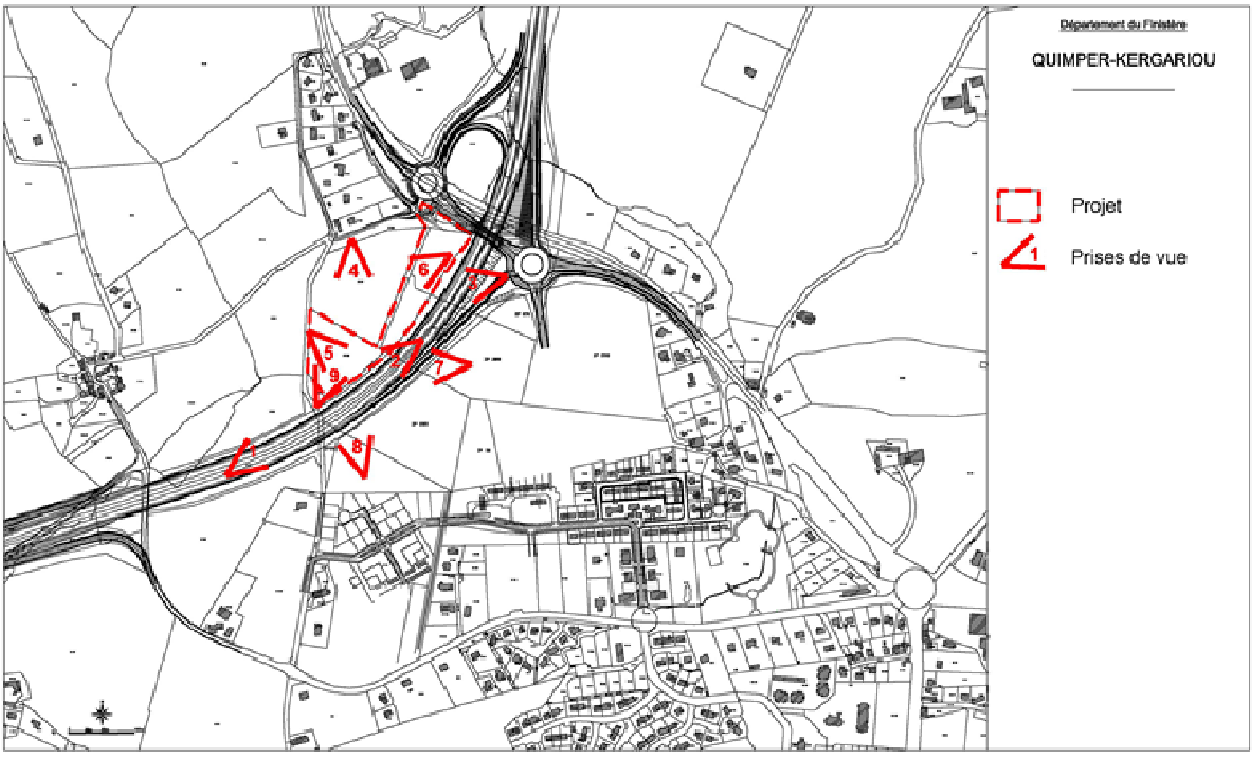


Photo n°8 - Depuis la limite de l'urbanisation, au Sud du contournement Nord-Ouest . Vers le Nord. Le site se situe en bas du terrain. En haut le bord du hameau de Kergariou.



Photo n°9 - Depuis le bas du terrain, au Nord du contournement Nord-Ouest. Vue vers le nord-ouest. A gauche les arbres du chemin de Kervouyec Nevez, à droite les remblais aux abords du giratoire de Kergariou.

Carte des prises de vue en 2008



- ⇨ **Du point de vue de l'intégration dans le « grand » paysage, une réduction de la marge de recul par rapport à la voie de contournement Nord-Ouest est envisageable, sous réserve d'un traitement végétal périmétral de la déchetterie, afin de garantir une insertion paysagère dans un secteur bocager. La réduction de la marge de recul à 30 mètres, à compter de l'axe de la voie, est possible dans la mesure où les installations ne seront pas visibles depuis le Contournement Nord-Ouest qui se situe en fort déblai par rapport au site de la déchetterie. En outre, il convient d'éloigner le plus possible les installations du hameau de Kergariou.**

- ⇨ **Les éléments bocagers résiduels sont à conserver et à renforcer afin d'assurer un écran visuel.**

- ⇨ **L'article A2 du PLU. concernant les dispositions particulières sur les occupations et utilisations du sol admises prévoit que sont autorisés les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires à la poursuite des activités existantes sur les sites correspondants sous réserve de la prise en compte par les projets des préoccupations de protection de l'environnement, des paysages, des activités agricoles existantes dans la zone et de la mise en œuvre d'une réhabilitation complète du site en fin d'exploitation.**

- ⇨ **La déchetterie est ainsi zonée Ae(b) l'indice b renvoyant à des dispositions spécifiques du règlement permettant de déroger aux dispositions de la loi Barnier.**

- ⇨ **L'existence de la haie bocagère le long du chemin de Kervouyec Névez en limite du projet devra être confortée par la création d'un nouveau talus planté le long de celui-ci. Des merlons et talus devront être également créés en continuité le long des autres limites de la déchetterie et de sa voie d'accès afin de masquer la perception visuelle des installations.**

- ⇨ **Le faible impact visuel sera en outre renforcé par l'implantation en déblai de la plateforme de la déchetterie. La hauteur des constructions sera enfin limitée par des dispositions règlementaires adaptées.**

3. LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	• L'aménagement peut être envisagé dans de bonnes conditions : les **eaux usées domestiques** des locaux techniques de la déchetterie pouvant être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et le fonctionnement de la déchetterie ne générant pas d'autres effluents de type eaux usées. • **Le rejet des eaux pluviales** de la déchetterie sera conforme aux dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » ainsi qu'à celles de l'arrêté du 2 avril 1997 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2710 : « Déchetteries aménagées pour la collecte des encombrants, matériaux ou produits triés et apportés par le public ». Avant rejet dans le milieu naturel en aval du site, l'ensemble des eaux de ruissellement des voiries sera traité par un débourbeur-déshuileur conformément à la réglementation. De plus, un bassin de confinement des eaux d'extinction d'incendie est prévu en cas de sinistre pour éviter toute atteinte à l'environnement. • D'après l'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 Février 2004, le Contournement nord-ouest est classé infrastructure bruyante de catégorie 2 et la RD39 de catégorie 3 (en application de l'article 13 de la loi sur le Bruit du 31/12/1992), mais **les mesures de protection phonique ne concernent pas la déchetterie**.	Les dispositions concernant les normes d'isolement acoustique apparaissent à **l'article A2 : occupation et utilisation du sol admise** de la section 1 du règlement. **L'article A4 : desserte par les réseaux** définit les règles notamment en matière d'assainissement

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	• Aucune activité de broyage n'est prévue sur le site. • Le **niveau sonore** lié au fonctionnement **de la déchetterie** restera **inférieur au niveau sonore du CNO** comme l'atteste une étude acoustique réalisée par le cabinet de spécialiste Tynevez en novembre 2007. • Néanmoins, afin de **limiter les nuisances sonores vers les habitations** situées au Nord de la déchetterie, les travaux comprendront la réalisation d'un merlon boisé le long de sa limite Nord afin de créer un effet d'écran entre la déchetterie et la maison la plus proche. Cet effet d'écran sera en outre renforcé par le fait que la plateforme qui supportera les installations de la déchetterie sera elle-même aménagée en fort déblai par rapport au niveau actuel du terrain naturel. • Un talus planté sera enfin constitué, en continuité du merlon le long de la voie d'accès à la déchetterie. • La déchetterie est une installation propre pour la gestion des déchets. Elle sera dotée d'un personnel formé et compétent chargé de surveiller et gérer le dépôt, le stockage et l'évacuation des déchets.	**L'article A13 : espaces libres et plantations** traite de la constitution de talus plantés ou d'écrans formés d'arbres

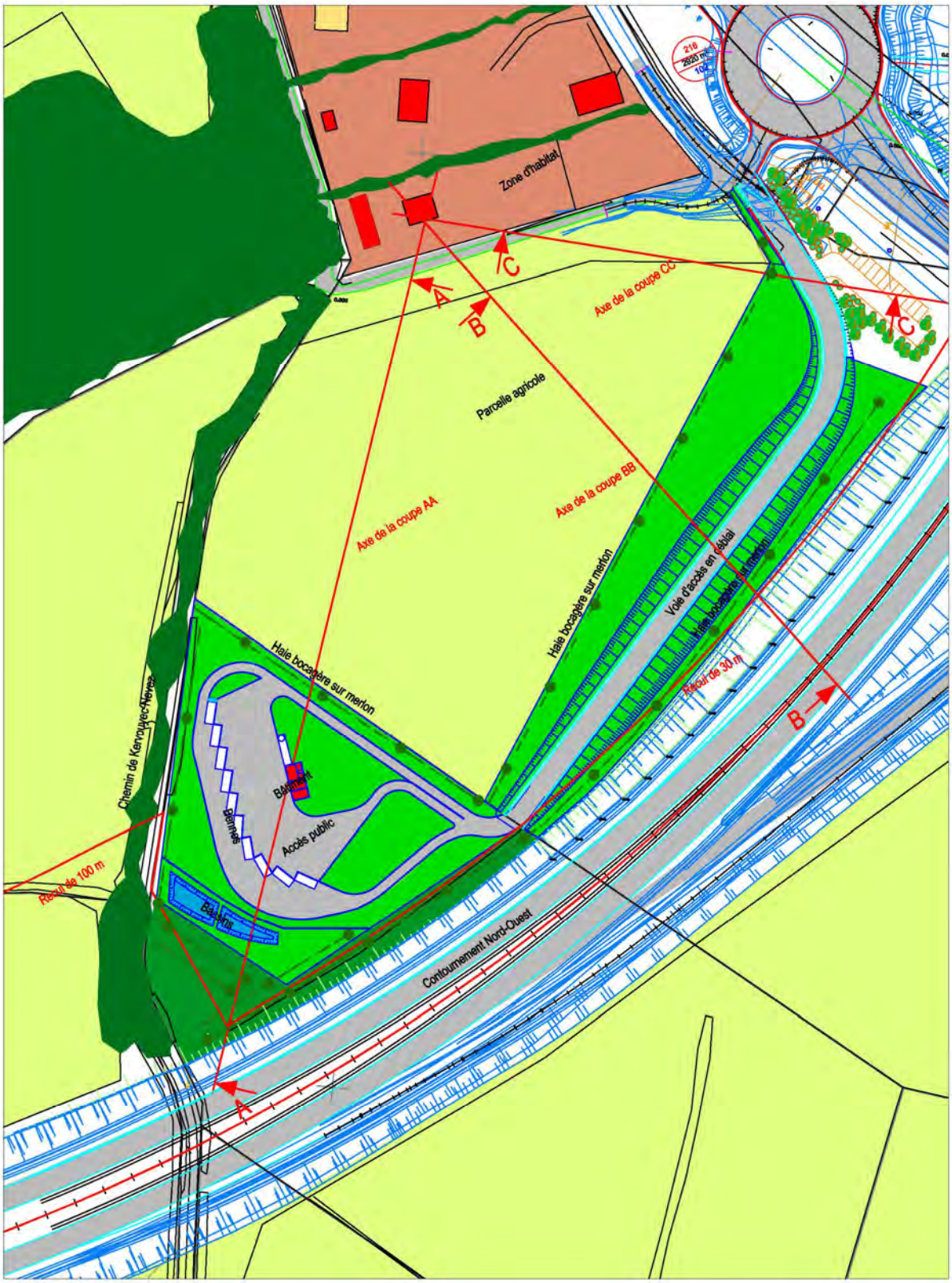
	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la sécurité **Flux de transit** **Flux locaux** **Circulation piétonne**	**Les circulations internes :** Un seul accès est prévu et la voirie en importants déblais est conçue en impasse, destinée à ne desservir que la déchetterie. Cet accès est prévu par le giratoire Nord réalisé à la jonction entre le CNO et la RD39. Ce giratoire offre une desserte aisée et adaptée à la déchetterie. Aucun accès direct ne sera autorisé sur le CNO. Il en sera de même au niveau du chemin de Kervouyec Névez.	La notion de sécurité se retrouve à **l'article A3 : accès et voirie** de la section 2 du règlement.

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité architecturale	Du fait de la position et du dénivelé de la zone, **l'impact visuel de la déchetterie sera assez important depuis le lotissement au Sud du site et l'habitation au Nord.** Toutefois les talus et merlons plantés prévus en périphérie de la déchetterie et l'implantation de celle-ci en fort déblai limiteront fortement cet impact visuel. Cependant afin de renforcer l'insertion paysagère des équipements et constructions, les dispositions suivantes seront mises en œuvre : **- la hauteur des constructions sera limitée à 6 mètres.** **- le recul des constructions par rapport à l'axe des voies du CNO ne pourra être inférieur à 30 mètres** conformément au plan de zonage détaillé. - une attention particulière sera portée **sur la volumétrie, le choix des matériaux et les couleurs**, de façon à ne pas dénaturer la perception du paysage. De façon générale, les constructions doivent s'intégrer le mieux possible à leur environnement. Les bâtiments présenteront une **architecture simple et soignée**. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec la façade principale. Les constructions devront présenter des **volumes simples**. Les façades seront constituées soit de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents, soit de bardages en bois, soit d'enduits ou de peinture. Les teintes des matériaux non naturels seront choisies dans une gamme sobre en excluant toutes les teintes vives ou trop claires. Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le volet paysager du permis de construire développera des prescriptions adaptées au cas par cas selon les contraintes liées aux activités qui y seront exercées et à la configuration des lots. - les constructions devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives de propriété.	**L'article A6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** précisera le recul par rapport au CNO et à la RD 39 L'implantation des constructions sera appréciée selon les dispositions de **l'article A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **L'article A10** fixera la **hauteur maximale des constructions**. La qualité des projets architecturaux sera appréciée selon les dispositions de **l'article A11 : aspect extérieur des constructions**.

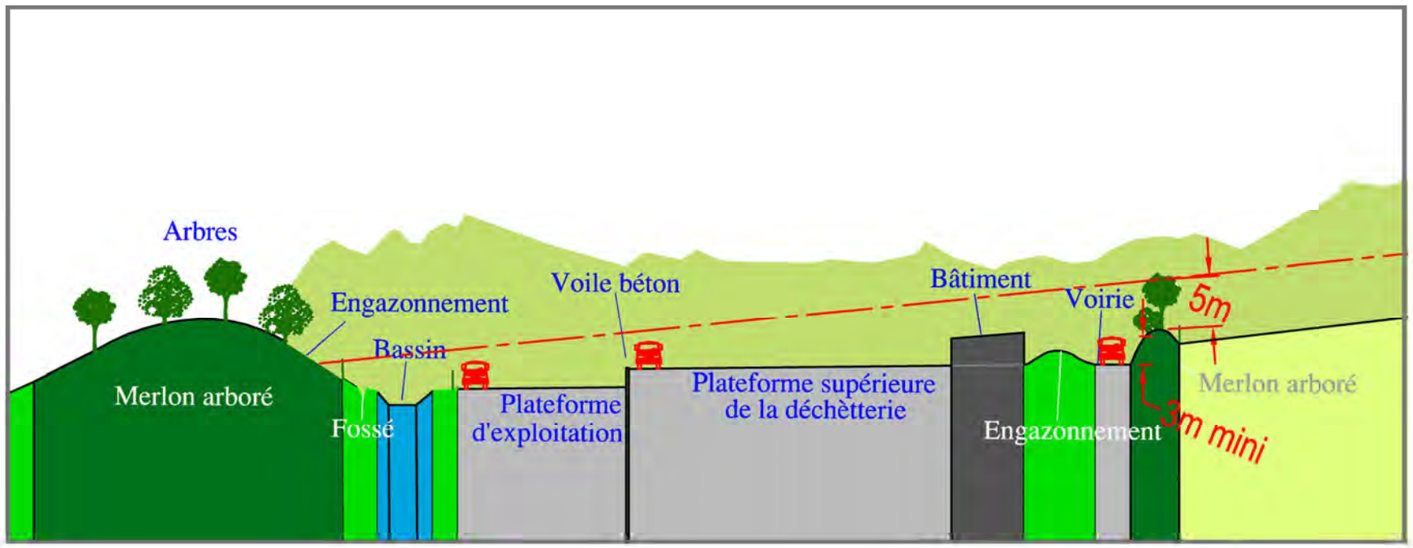
	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages	Le secteur concerné se situe à la limite d'une zone urbaine en cours de développement, matérialisée par la voie de contournement nord-ouest, et **en bordure de l'espace agricole de type bocager.** Du fait de la position et du dénivelé de la zone, **l'impact visuel de la déchetterie sera assez important depuis le lotissement et la future zone d'activités au Sud du site et l'habitation au Nord. La création des merlons, des talus et l'implantation de la plateforme de la déchetterie en déblai réduiront fortement cet impact visuel.** **Le recul des constructions par rapport à l'axe des voies ne pourra être inférieur à 30 mètres** conformément au plan de zonage détaillé. Les arbres du chemin de Kervouyec Nevez, constituent un élément fort de la trame bocagère. **Il est essentiel de prévoir des plantations en continuité avec cette trame** le long du chemin de Kervouyec Névez au droit du projet, pour assurer l'insertion de la déchetterie au niveau du grand paysage. **Des talus et des merlons compléteront ces plantations le long des autres limites du site (voir le plan de zonage détaillé).** Afin d'assurer le respect du site existant, le projet prévoit **l'utilisation d'espèces traditionnelles du bocage**, plantées sous forme de haies mixtes en limite de projet, associant des arbres (type chêne, châtaigner et merisier) à un sous-étage arbustif qui permettra d'avoir un effet visuel rapide. Les clôtures périphériques éventuelles seront caractérisées par leur discrétion et seront toutes de type identique. Elles devront être constituées de grillage de couleur verte, monté sur poteaux métalliques de même couleur et de hauteur la plus réduite possible. Les clôtures seront doublées par un habillage végétal. Les plateformes de dépôt et de stockage des bennes seront à la cote la plus basse réalisable. Des bassins de rétention d'eau seront prévus au point bas. **La hauteur des constructions et des installations sera limitée à 6 mètres.**	Les articles suivants du règlement définissent des règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage : - **Article A6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** - **Article A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** - **Article A13 : espaces libres et plantations**

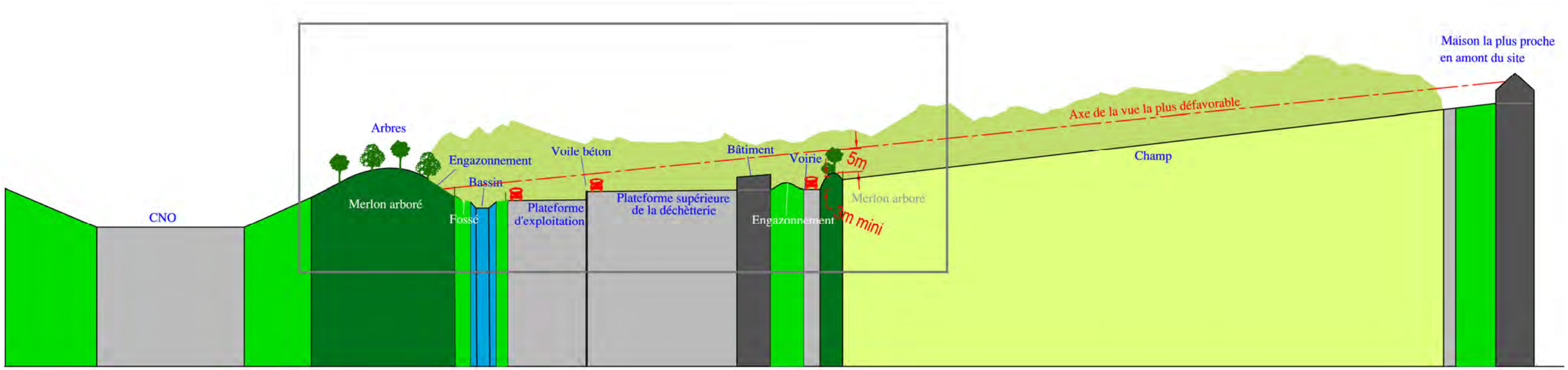
4. COUPE DE PRINCIPE

Exemple d'aménagement – Schéma de principe



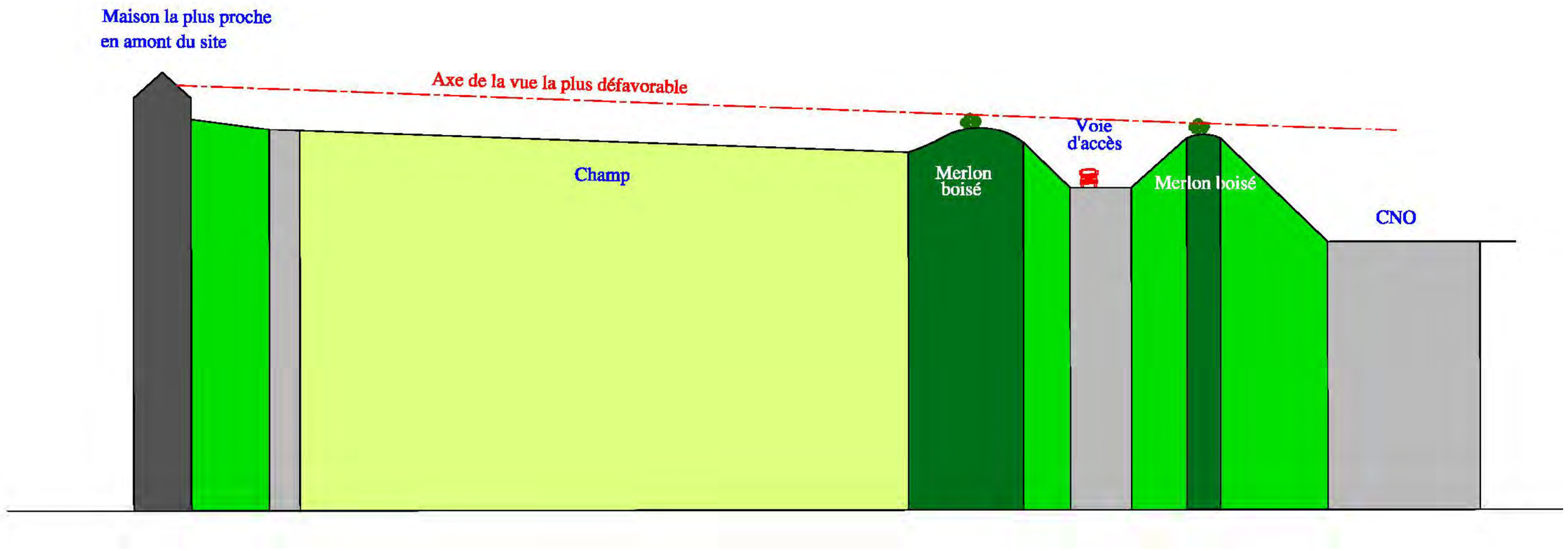
Exemple d'aménagement – Coupe du projet – axe Sud-Nord





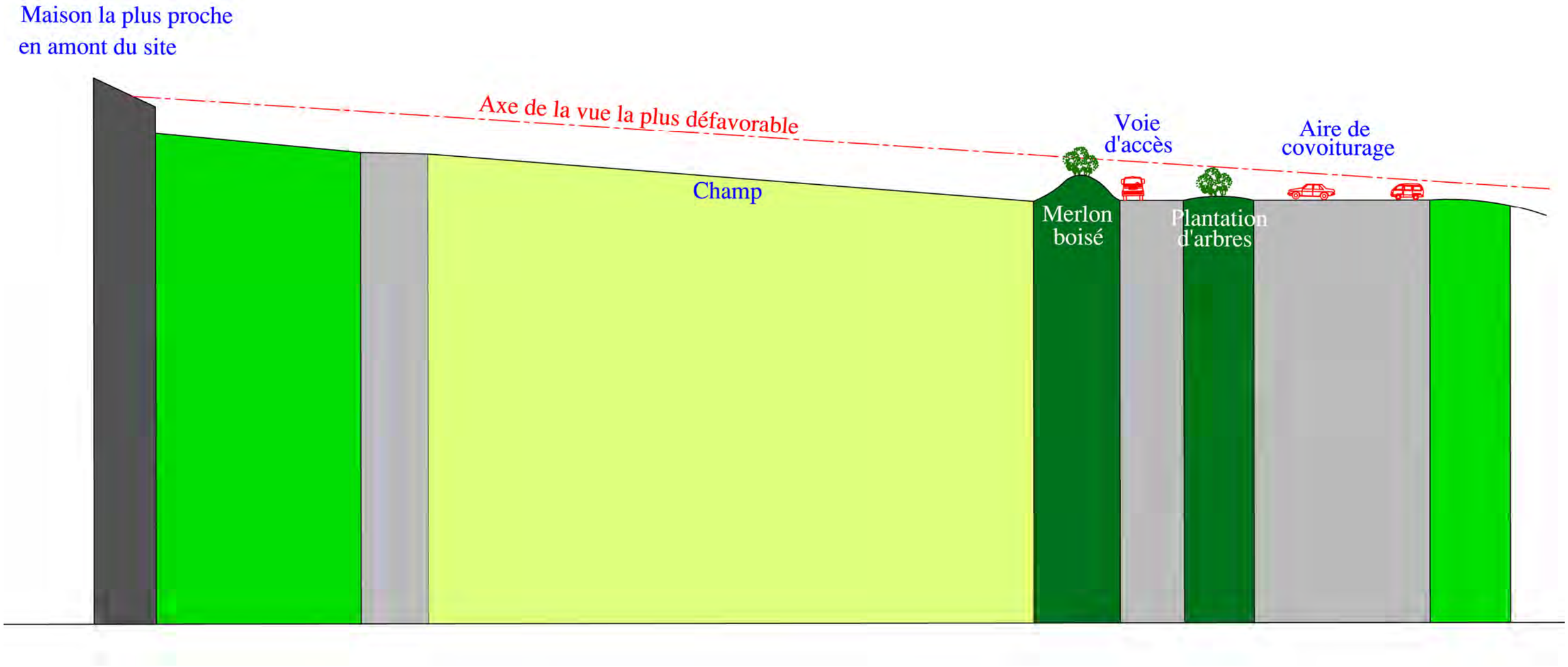
Coupe AA

Exemple d'aménagement – Coupe du projet – axe Ouest-Est



Coupe BB

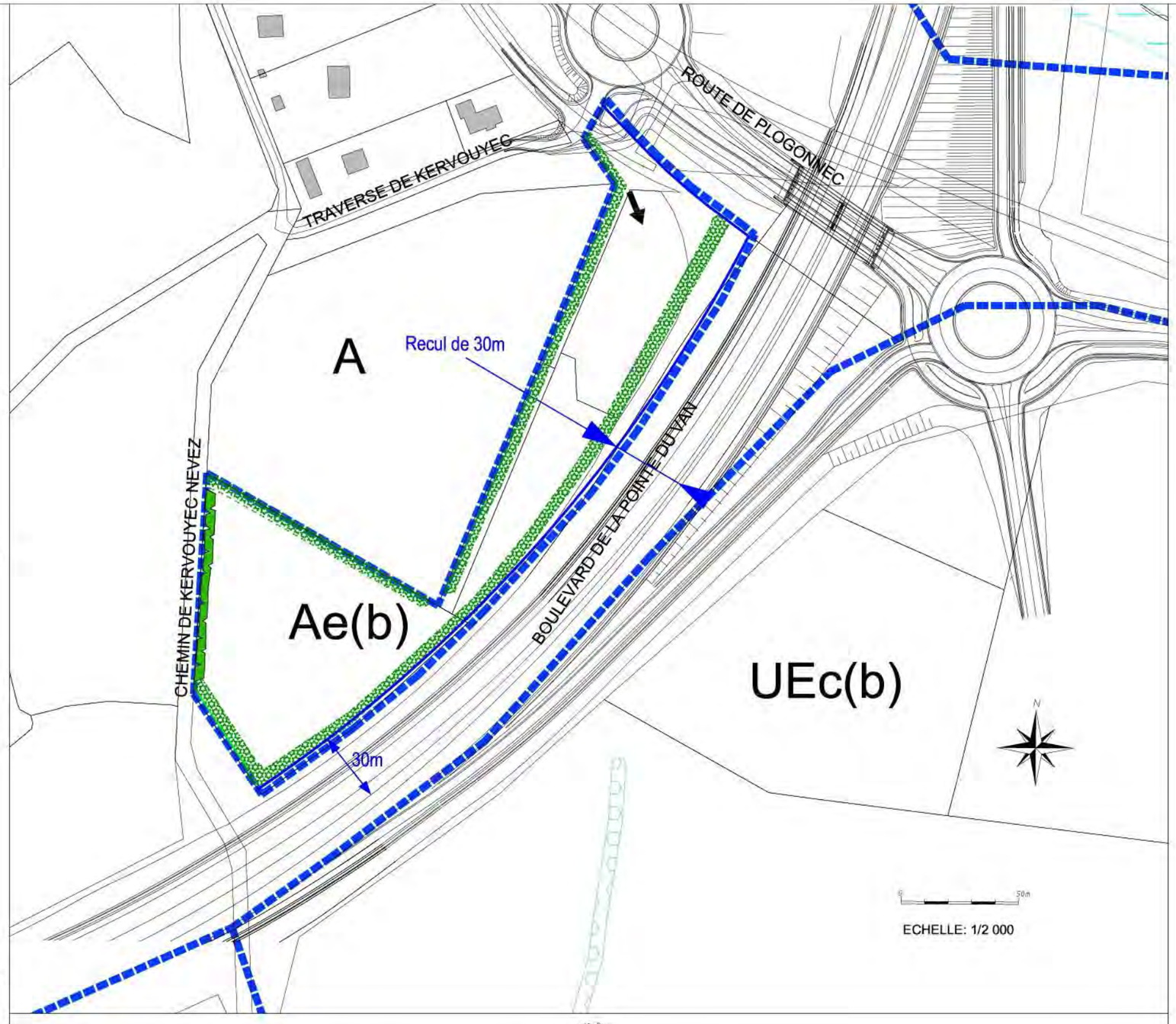
Exemple d'aménagement – Coupe du projet – axe Ouest-Est



Coupe CC

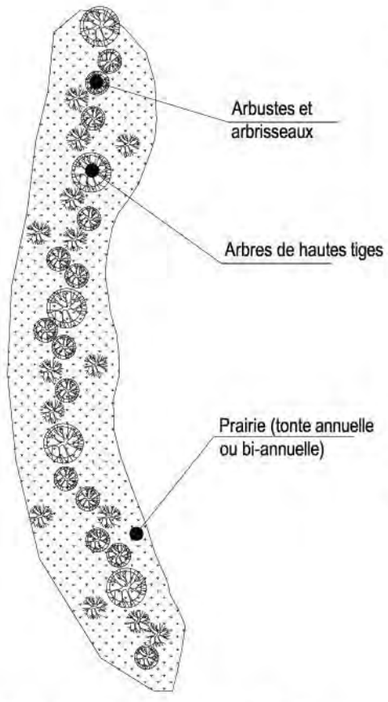
5. PLAN DE ZONAGE DETAILLE

Plan de zonage détaillé de la zone Ae(b) de KERGARIOU



- Zonage PLU
- Recul Loi Barnier de 30m à compter de l'axe des voies
- Merlon boisé à créer
- Accès unique à la déchetterie
- Talus planté

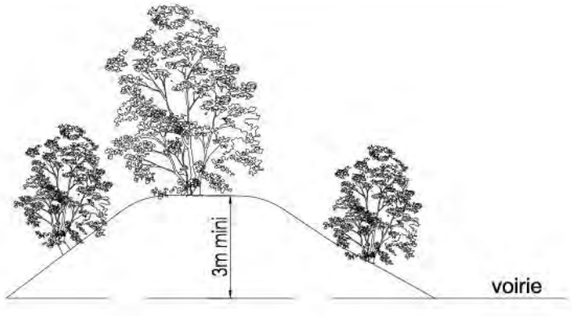
Schéma de principe des merlons



Arbres de hautes tiges :
Castanea sativa
Fagus sylvatica
Prunus avium
Quercus robur

Arbustes :
Coryllus avellana
Frangula alnus
Ilex aquifolium
Prunus cerasifera type
Pyrus communis
Salix caprea
Salix viminalis
Sambucus nigra

Schéma de plantation des merlons boisés en limites de la zone



merlon boisé : arbres et arbustes d'essences locales en mélange

VILLE DE QUIMPER

Secteurs UEc(b) et Uac(b) de KERVOUYEC

PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

PREAMBULE : ASPECT REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DU PROJET

La commune de Quimper a décidé d'achever l'urbanisation du quartier de Kervouyec situé dans la partie Nord de sa zone urbaine.

Le secteur est concerné par les dispositions de la loi Barnier, qui impose un recul des constructions par rapport à l'axe des déviations et des voies classées à grande circulation. Une dérogation à ces reculs est possible, sous réserve d'un projet d'aménagement cohérent.

Le projet qui fait l'objet de la présente étude porte sur une zone à destination d'activités économiques compatibles avec l'habitat de 10 hectares environ et sur une zone d'habitat de 3 hectares environ.

1 Application de la Loi Barnier

Les dispositions prévues par les articles L. 111-6, L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme issues de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) stipulent que :

> "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
> Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.
>
> L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
> 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
> 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
> 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
> 4° Aux réseaux d'intérêt public.
> Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
>
> Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La voie de contournement nord-ouest (C.N.O.) de l'agglomération quimpéroise fixe les limites de l'urbanisation. Cette voie est classée « déviation ».
Par conséquent, conformément aux dispositions de la loi 'Barnier', les **constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe du CNO**.

Toutefois, des dispositions particulières et adaptées permettent de justifier un recul différent. Tel est l'objet de la présente étude, qui concerne le secteur de KERVOUYEC situé en bordure de la voie de contournement nord-ouest et de la R.D. 39 (route de Plogonnec).

2 Objectifs du projet

Le PLU a redéfini les contours de la ville en prenant en compte les besoins pour les 10 ans à venir : une nouvelle délimitation des zones d'urbanisation périphériques est basée sur l'analyse des atouts et contraintes du territoire et vise à développer une plus grande cohérence entre les aménagements futurs et les sites dans lesquels ils s'inscriront.
Cette redéfinition des zones urbanisables s'appuie notamment sur les limites physiques telles que les voies. Ce principe permet d'éviter les situations où les infrastructures se trouvent insérées dans le tissu urbain, générant alors de multiples contraintes et nuisances.
Au nord-ouest, le contournement nord-ouest (C.N.O.) organise le développement du quartier du Moulin vert et de Kerfeunteun. Trois points d'échange (route de Douarnenez, route de Locronan et route de Plogonnec) permettent de connecter cette nouvelle infrastructure aux voies d'accès à Quimper. Au-delà du C.N.O, l'espace est à vocation agricole. Les vallées de Kermabeuzen et du Steïr, éléments essentiels dans la trame verte quimpéroise sont préservées.
Sur le secteur de Kervouyec, il est prévu de réserver la partie sud à l'habitat et le nord aux activités notamment commerciales en lien avec le point d'échange sur le C.N.O. Le C.N.O. fixe la limite entre le secteur urbanisé de Kervouyec et la partie agricole de Kerfeunteun.

Les secteurs d'étude:

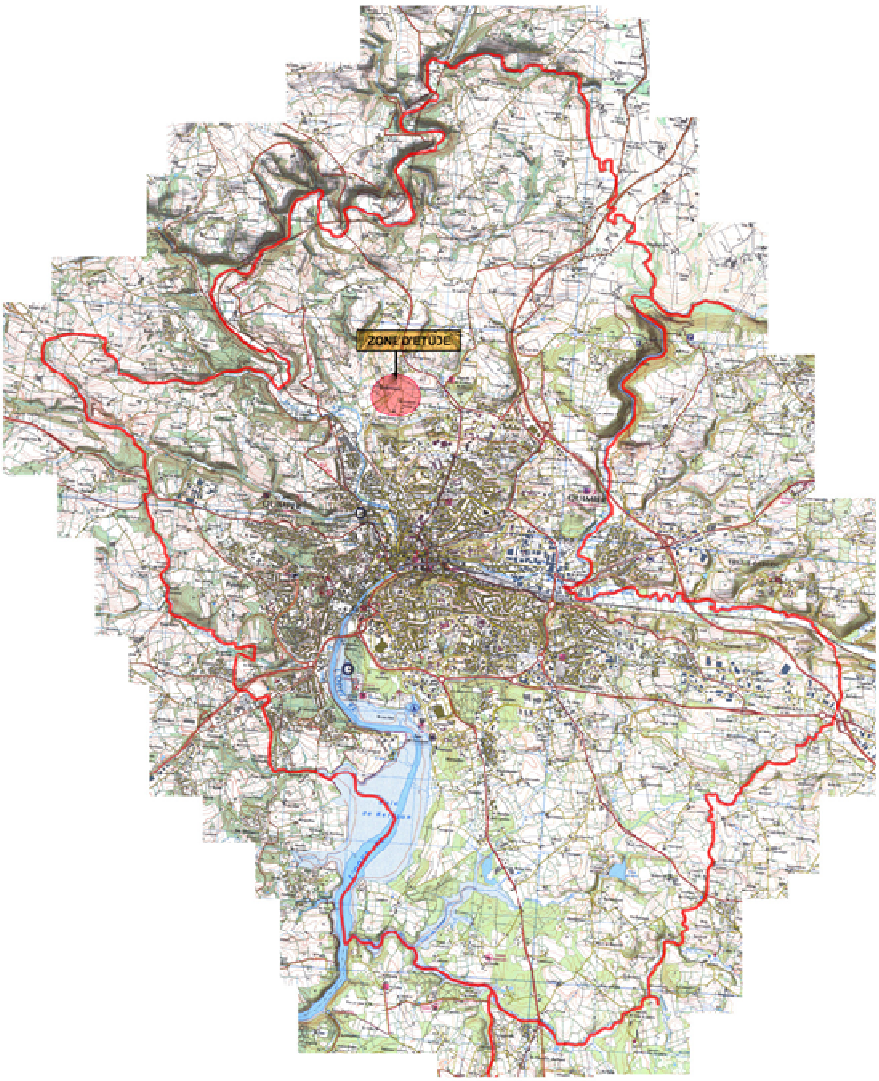
LA ZONE D'ACTIVITES (I)

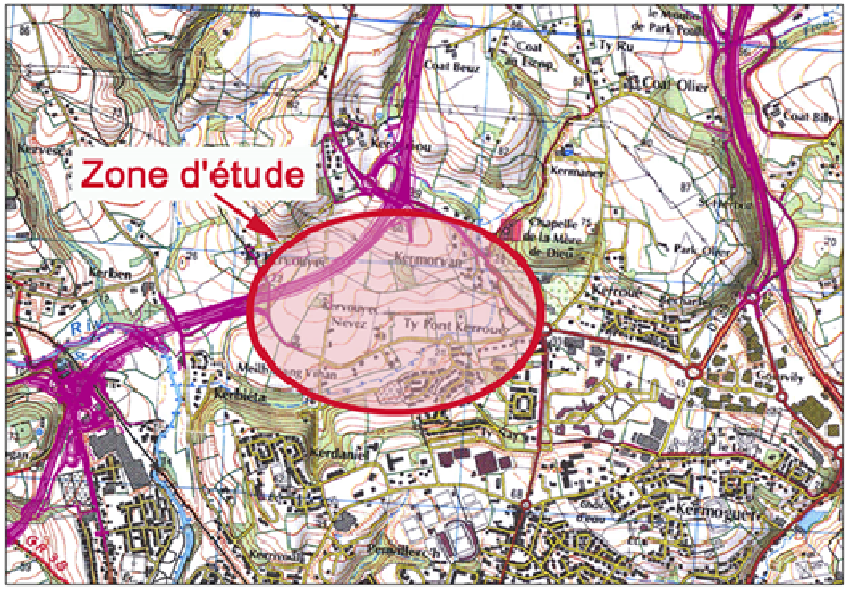
La zone UEc(b) réservée aux activités économiques principalement commerciales à cet endroit est justifiée par une forte demande d'installation de nouvelles entreprises, qui contribueront à la poursuite du développement économique du bassin d'emploi de Quimper. Ce projet permettra également de favoriser la mixité des fonctions dans un secteur à forte prédominance d'habitat.

LA ZONE D'HABITAT (II)

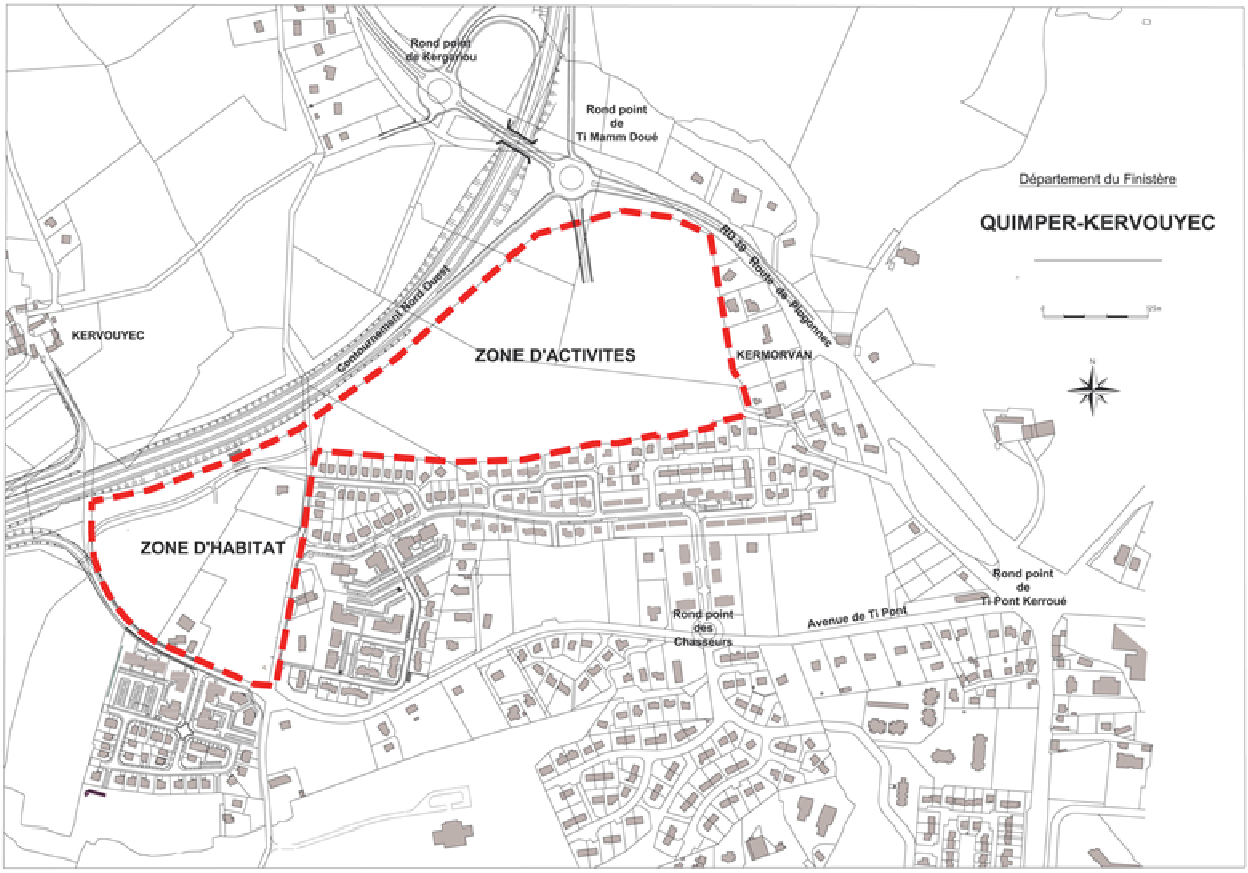
La zone Uac(b) d'habitat de Kervouyec s'inscrit au nord de l'avenue de Ti Pont sur environ 17 ha. Son urbanisation a commencée en 2002. En 2009, 477 logements ont été réalisés ou sont en cours de construction. A terme, environ 600 logements seront construits sur ces opérations d'aménagement.
Le projet porte sur l'urbanisation des 3 ha restant aujourd'hui disponibles le long du contournement nord ouest.
La ville de Quimper souhaite achever l'aménagement de ce quartier en respectant les principes du développement durable.

Carte de localisation





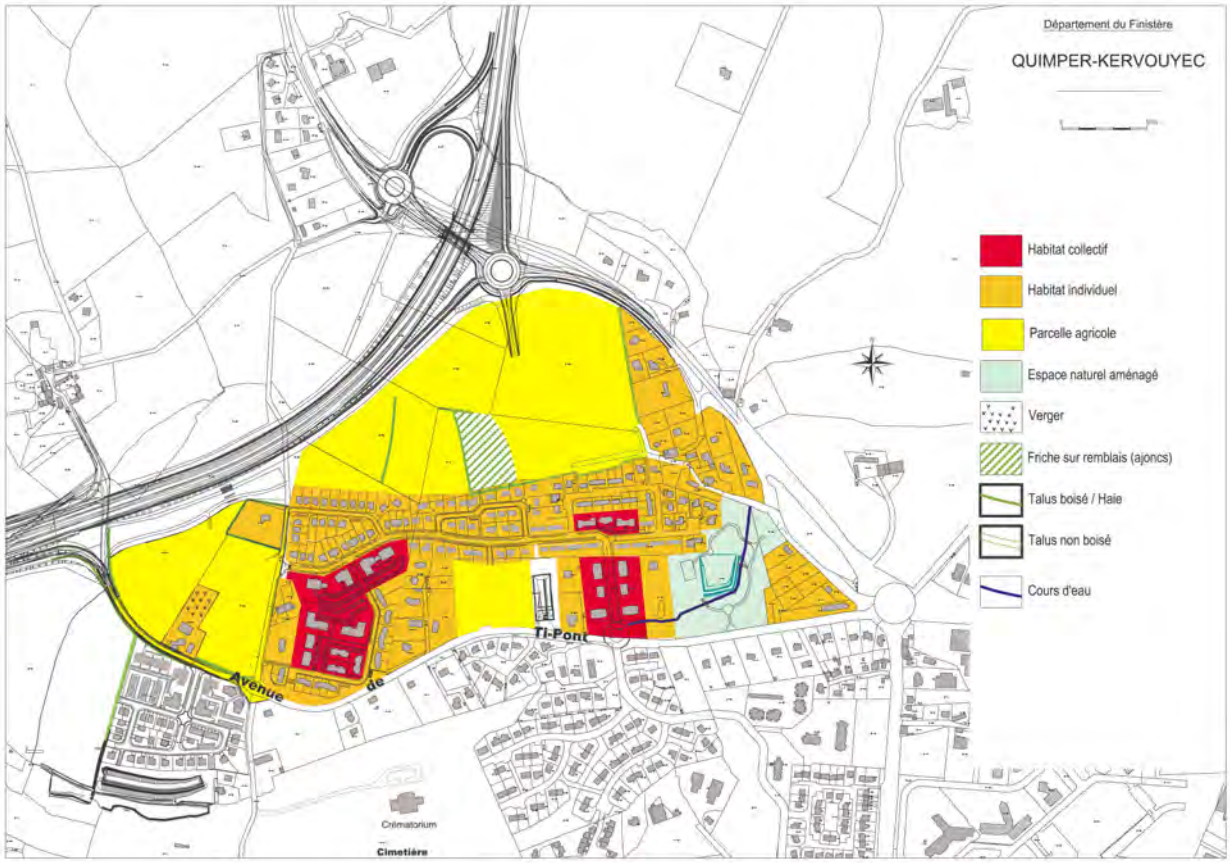
Périmètre de la zone d'activités et de la zone d'habitat



Carte des zones sur photo aérienne (datant de 2008)



Carte d'occupation du sol en 2008



I. LA ZONE D'ACTIVITES

1. ETAT ACTUEL DU SITE

- La zone d'activités économiques à dominante commerciale de Kervouyec se situe sur des **terrains actuellement classés en zone UEc(b) au PLU**.
- Les parcelles qui la composent sont actuellement **desservies par le giratoire de Ti Mamm Doué, qui a été réalisé en sortie du C.N.O, sur la RD39 ; il s'agit de l'accès unique à la zone d'activités.**
- La zone est bordée au sud par une zone d'habitat pavillonnaire, en cours d'achèvement, à l'Est par la RD 39 et quelques habitations bordant cette dernière, à l'ouest par le C.N.O.
- **Le relief du secteur de Kervouyec est fortement vallonné.** Il est marqué par la vallée du ruisseau du Stang Vihan situé à l'est et au sud du secteur. La zone se situe sur le versant de la colline de Kervouyec, au maillage bocager dense. Elle est traversée aujourd'hui par la voie de contournement nord-ouest**, qui constitue une forte rupture dans le paysage et l'environnement.**
- Au nord de la zone d'étude, à proximité du giratoire de **Ti Mamm Doué**, les cotes actuelles atteignent 58 mètres NGF. Les altitudes redescendent vers le sud à la cote de 36 m NGF à peu près à hauteur des zones pavillonnaires, soit **des pentes moyennes de 7% à 11%**, et d'orientation sud-est et sud-ouest.
- **La zone n'était en 2008 pas bâtie**. Elle était constituée de **parcelles agricoles cultivées** et d'un ancien remblai colonisé par une végétation arbustive et de genêts.



Vue rapprochée depuis le nord-ouest de la zone (vue 1).



Vue rapprochée en contre-plongée de la partie Est de la zone, depuis le sud (au niveau de la friche) (vue 2).

Le secteur présente un caractère végétal faible en dehors de quelques éléments de trame bocagère. En vision interne, cette zone présente un paysage comportant des parcelles en friche ou cultivées.

2. PERCEPTIONS VISUELLES DEPUIS LES VOIES

Perception visuelle depuis la voie de contournement nord-ouest

La voie de contournement nord-ouest traverse différents types de paysage :

- séquence industrielle de la zone d'activités de Kernevez,

- séquence naturelle du vallon de Kermabeuzen,

- séquence agricole et résidentielle aux abords du quartier du Moulin vert,

- séquence naturelle du vallon de Kervescar et Kervouyec,

- séquence agricole et résidentielle aux abords du quartier de Kervouyec,

- séquence naturelle du vallon de Kergariou (secteur de Coat Beuz et Coat Olier).

La séquence de Kervouyec, agricole au nord et urbaine au sud prend place entre deux séquences de paysage naturel (vallons).

Vues lointaines :

La zone d'étude, située sur un point haut du relief (environ 60 mètres NGF), est visible de loin. Depuis le CNO, des vues s'offrent sur la zone, avec l'agglomération quimpéroise en arrière plan et sur la campagne.

Cependant, à proximité de la zone d'étude, le C.N.O. est situé en contrebas des parcelles concernées. La vue est donc arrêtée par les talus de déblais.



Vue depuis la voie de contournement nord-ouest, dans le sens voie express – route de Douarnenez, avec en arrière plan sur le coteau boisé de Kerdaniel –Penvilerc'h (vue 3)



Vue depuis la voie de contournement nord-ouest, dans le sens route de Douarnenez– voie express, (vue 4).

Perception visuelle depuis la RD39

- **Dans le sens Quimper-Plogonnec**

A partir du giratoire de Ti Pont Kerroué, la zone, située sur une colline, offre une vue en contre-plongée. Dominée par la butte boisée de Kervouyec, elle se repère facilement dans le paysage. L'utilisation agricole des terres, la présence de boisements, correspond à l'image d'une zone agricole bocagère. La présence, à l'Est, de la vallée boisée de Kermaner puis de Kergariou renforce cette impression, et indique à l'automobiliste la sortie de l'agglomération urbaine.

En vision rapprochée, le regard est confronté aux habitations de Kermorvan, noyées dans la végétation des jardins, puis une petite vue s'ouvre sur la zone, en contre-plongée. Un talus, en cours de constitution par le Conseil Départemental, viendra arrêter la vue s'il est boisé.



Vue rapprochée, dans le sens Quimper – Plogonnec (vue 5)

- **Dans le sens Plogonnec - Quimper**

En vue éloignée, l'automobiliste bénéficie d'une vue en plongée sur la zone, et en arrière plan sur l'agglomération quimpéroise.

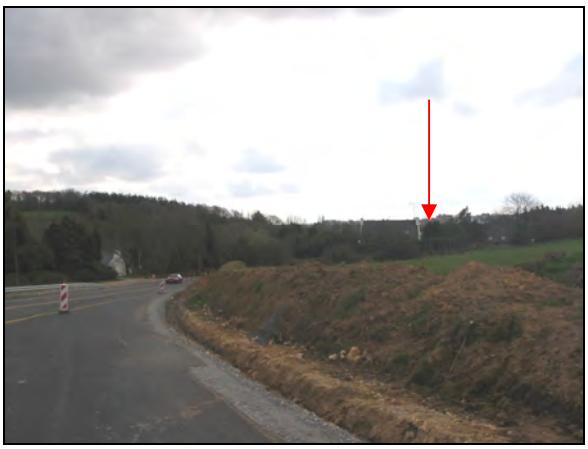


La route de Plogonnec, dans le sens Plogonnec – Quimper : une vue plongeant sur la zone et l'agglomération quimpéroise (vue 6)

En arrivant sur le giratoire, qui est encaissé par rapport à la zone, l'automobiliste ne bénéficie pas de vue directe sur la future zone d'activité. En sortie du giratoire, l'automobiliste reste quelques instants au même niveau que la zone, puis s'enfonce par rapport au terrain naturel.



En vue rapprochée, l'automobiliste, sur le pont ou le giratoire, n'a pas de vue directe sur la zone (vue 7)



Vue rapprochée, dans le sens Plogonnec – Quimper (vue 8)

Perception visuelle depuis le lotissement d'habitat située au sud

Depuis l'avenue de Ti Pont, la zone sera visible car elle se situe en surplomb, du fait de la pente de terrain enregistrée entre la rue de Ti Pont et le futur giratoire.

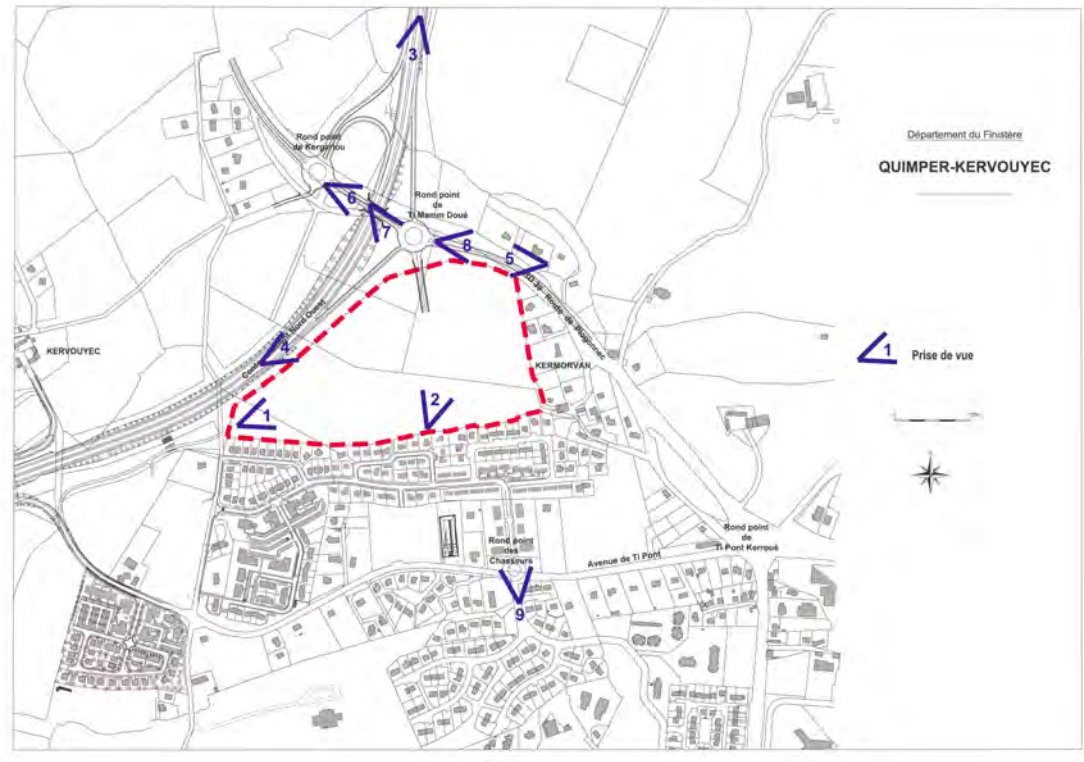
Néanmoins, un premier front bâti de constructions vient arrêter le regard, avant que celui-ci ne se porte sur la ligne de crête.



Giratoire des Chasseurs, entrée Est de la zone d'habitat de Kervouyec (vue 9).

Depuis l'intérieur de la zone d'habitat, le regard vient s'arrêter sur le talus qui longe la zone d'habitat au nord et qui la sépare pour l'instant de parcelles agricoles.

Carte des prises de vue



- ⇨ **Du point de vue de l'intégration dans le « grand » paysage, une réduction de la marge de recul par rapport à la voie de contournement nord-ouest ou de la RD39 est envisageable, sous réserve d'un traitement végétal relativement dense de la bande de recul, afin de garantir une insertion paysagère dans un secteur bocager et assurer les limites qualitatives de l'agglomération.**

- ⇨ **Les éléments bocagers résiduels entre la zone d'habitat et la zone d'activités sont à conserver voire à renforcer afin d'assurer un écran visuel, insérer les nouvelles constructions et maintenir une diversité écologique sur ces zones urbaines.**

- ⇨ **La zone d'activités commerciales de Kervouyec est zonée UEc(b) au PLU, ce qui signifie qu'elle aura une « destinée principalement aux activités commerciales », avec un règlement particulier.**

3. LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	• L'urbanisation peut être envisagée dans de bonnes conditions : La zone étant **directement raccordable au réseau d'assainissement collectif.** • **Les rejets d'eaux pluviales** dans les eaux superficielles ou les bassins d'infiltration devront quant à eux se conformer aux dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau ». Les projets devront être conçus de manière à limiter les apports d'eaux pluviales et à infiltrer ces dernières dans le sol. • Le contournement nord-ouest est classé infrastructure bruyante de catégorie 2 et la RD39 de catégorie 3 (en application de l'article 13 de la loi sur le Bruit du 31/12/1992), mais **les mesures de protection phonique ne concernent pas les constructions à usage d'activité**. • En revanche, afin de **limiter les nuisances sonores vers les habitations** situées au sud et à l'est de la future zone d'activités, des merlons boisés seront constitués dans des bandes tampons vis-à-vis des zones d'habitat. Les talus bocagers existants en périphérie de la zone seront également conservés. • Par ailleurs, il convient de souligner que les terrains concernés par le projet bénéficient d'un **zonage UEc** et non UI, ceci, afin d'éviter sur ce secteur, qui comporte déjà des habitations, des activités susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de cet habitat. • Gestion des déchets : la collecte des déchets et la collecte sélective seront mises en place sur la zone.	Les dispositions concernant les normes d'isolement acoustique apparaissent à l'**article UE2: Occupation et utilisation du sol admise** du règlement. **L'article UE4: desserte par les réseaux** défini les règles notamment en matière d'assainissement
Par rapport à la sécurité **Circulation douce**	**Les circulations internes :** Un seul accès routier est prévu par le giratoire de Ti Mamm Doué destiné à ne desservir que la zone d'activités, afin de préserver la tranquillité de la zone d'habitat. Le projet prévoit une circulation piétonne le long du talus séparant la zone d'activités de la zone d'habitat pour se greffer sur le chemin piétons/cycles du Conseil Général qui empruntera la future passerelle permettant de rejoindre le hameau de Kergariou.	La notion de sécurité se retrouve à l'article **UE3: Accès et voirie** du règlement.

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité architecturale	Du fait de la position en point haut de la zone, **l'impact visuel des bâtiments sera important depuis le sud de la zone.** Une attention particulière sera portée **sur la volumétrie, le choix des matériaux et les couleurs**, de façon à ne pas dénaturer la perception du paysage. De façon générale, les constructions doivent s'intégrer le mieux possible à leur environnement : Les bâtiments et leurs annexes présenteront une **architecture simple et soignée**. Le traitement des différentes façades sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents niveaux de circulation et de perception. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec la façade principale. Les constructions devront présenter des **volumes simples**. Les façades seront constituées soit de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents, soit de bardages métalliques, soit d'enduits ou de peinture. Les teintes des matériaux non naturels seront choisies dans une gamme sobre ; toutefois, des teintes vives pourront s'exprimer sur des éléments de façades. Le volet paysager du permis de construire développera des prescriptions adaptées au cas par cas selon les contraintes liées aux activités qui y seront exercées.	La qualité des projets architecturaux sera appréciée selon les dispositions de l'**article UE11: Aspect extérieur des constructions**. Les hauteurs autorisées pour les constructions sont réglementées à l'article **UE10: Hauteur maximale des constructions**

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages	Le secteur concerné se situe à la limite de la partie urbaine de la ville, matérialisée par la voie de contournement nord-ouest. **La transition avec l'espace naturel et agricole environnant doit être assuré**e, notamment dans un paysage où les vues lointaines sont nombreuses. Ainsi, **le recul des constructions par rapport à l'axe des voies ne pourra être inférieur à 40 mètres** conformément au plan de zonage détaillé. Mais c'est **essentiellement le traitement paysager de cette bande non aedificandi** qui permettra une insertion de la zone au niveau du grand paysage, conformément au plan de plantation défini. Afin d'assurer le respect du site existant, le projet prévoit également **l'utilisation d'espèces traditionnelles du bocage**. Les espèces ornementales ne sont pas souhaitables compte tenu de l'environnement très rural de la zone. La palette végétale des talus plantés sera constituée d'essences traditionnelles du bocage du Finistère. La trame bocagère à préserver constitue un **élément du paysage à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme**. Une démolition éventuelle fera l'objet de mesures compensatoires (reconstruction d'un même linéaire de talus). Un recul de 6 mètres du pied des talus et merlons de toute construction ou installation (stationnement) est également imposé pour préserver la pérennité des arbres. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures éventuelles seront caractérisées par leur discrétion et seront toutes de type identique. Elles devront être constituées de grillage à mailles rigides plastifiées de couleur vert foncé, monté sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur ; avoir une hauteur la plus réduite possible, mais limitée à 2 mètres ; sur voie, elles seront doublées d'une haie vive constituée d'arbustes d'essences locales.	Les articles suivants du règlement définissent des règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage **L'article UE6: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** **L'article UE7: implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **L'article UE12: stationnement** **L'article UE13: espaces libres et plantations** Le paragraphe sur **les talus** apparaissant à l'article **UE11: aspect extérieur des constructions**

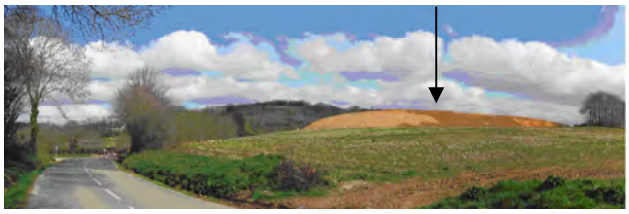
	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU POS
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages **(Suite)**	Les aires d'exposition et de stockage ne devront pas être vues depuis la voie de contournement nord-ouest, la RD39 et les zones d'habitat. **Toute utilisation à des fins de stockage, de parking ou de présentation commerciale est interdite dans la marge de recul ainsi définie**. Les voies de desserte des constructions pourront y être autorisées à l'exclusion de tout stationnement. Des espaces verts devront être prévus dans les projets d'aménagements, en particulier au niveau des aires de stationnement qui devront comporter des plantations d'arbre à raison d'**un arbre pour 6 places de parking**. Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. **Un minimum de 10 % de superficie totale des terrains devra être traité en espaces verts.** Rappel : Tout dispositif d'enseigne, de pré enseigne et de publicité devra respecter la réglementation nationale et municipale en vigueur.	**L'article UE13: espaces libres et plantations**

II. LA ZONE D'HABITAT

1. ETAT ACTUEL DU SITE

- La zone d'habitat de Kervouyec se situe sur des terrains actuellement classés en Uac(b) au PLU.
- La zone d'étude se situe entre la voie de contournement nord-ouest de Quimper, l'avenue de Ti Pont au sud et l'avenue Gwen-Aël Bolloré à l'est.
- Au Sud se situent des quartiers résidentiels peu denses de Meil Stang Vihan (situé de l'autre côté du ruisseau du Stang) et à l'Ouest, de Kerbieta (situé de part et d'autre du ruisseau).
- A l'Est de la zone se situe la future zone d'activités, et une zone d'habitat en cours de construction, déjà occupée en grande partie par du pavillonnaire dense à moins dense.
- Le secteur d'étude est occupé par l'agriculture, mais la configuration des lieux a été perturbée par la réalisation du contournement nord-ouest. Deux habitations dispersées sont également présentes sur la zone : une habitation récente (années 70), dotée d'un jardin boisé et une ancienne ferme au bord de la voie, dotée d'un verger.

Talus anti-bruit | Habitation et jardin arboré | Ancienne ferme et verger





Une parcelle agricole, bordée par des talus plantés résiduels, un verger, et des boisements du jardin de la maison isolée de Kervouyec Nevez. En arrière plan, le talus en cours de constitution le long du CNO. (vues 1 et 2).



Vues de l'avenue Gwen-Aël Bolloré *(vues 3 et 4).*



La transition avec l'espace rural est marquée fortement par les infrastructures routières.

Le site ne présente pas d'intérêt particulier excepté le reliquat de maillage bocager qui permet d'accueillir une faune particulière, notamment ornithologique.

Il ne présente aucune contrainte écologique particulière, excepté les éléments bocagers résiduels.

2. PERCEPTIONS VISUELLES DEPUIS LES VOIES

Perception visuelle depuis la future voie de contournement nord-ouest.

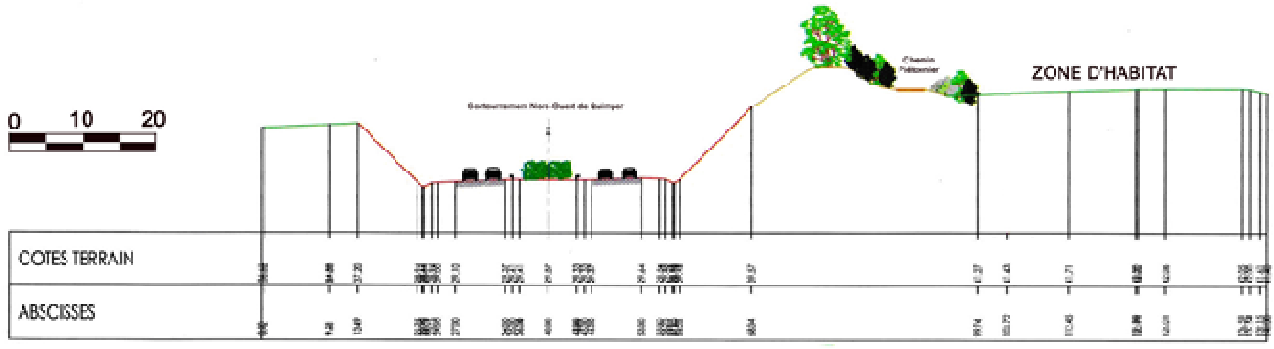
Le talus de déblai de plusieurs mètres de haut (10 mètres) interdit toute vue sur la zone, que ce soit dans le sens montant (route de Douarnenez - voie express) ou descendant (voie express - route de Douarnenez). De plus, ce dénivelé est renforcé par un talus de 5,5 mètres de haut, qui joue le rôle d'écran phonique et visuel. L'automobiliste passera ainsi dans un « couloir » sans vue extérieure.

Depuis la zone, les vues sur la voie de contournement nord-ouest sont ainsi également limitées, excepté vers l'Ouest, point vers lequel une fenêtre visuelle est maintenue.

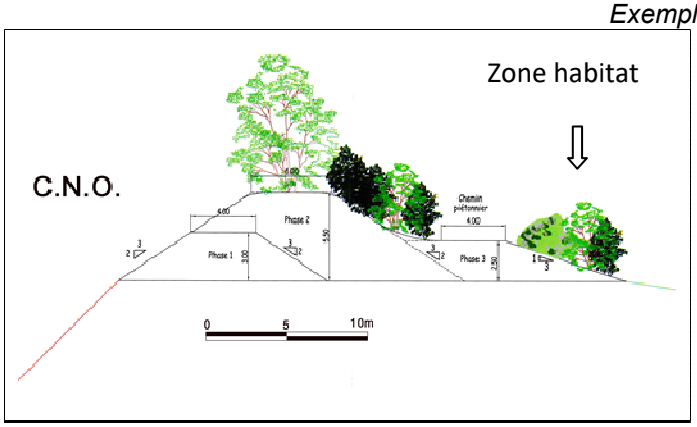




Aucune vue sur la zone d'habitat (vue 5). Fenêtre visuelle sur le CNO à travers un rideau d'arbres (vue 6).



Exemple de profil, Conseil Général, DDRB, mars 2006



Zoom sur le merlon, Conseil Général, DDRB, mars 2006

Perception visuelle depuis l'avenue de Ti Pont et l'avenue Gwen-Aël Bolloré

Depuis la voie communale, en allant vers Kerbiéta, la vue sur le secteur est limitée par un talus planté de quelques arbustes, puis par une habitation et les plantations du jardin (haie). Passé cette construction, l'automobiliste découvre la zone en très légère contre-plongée, celle-ci se situant plus haut que la route et ayant une pente d'orientation nord-sud.

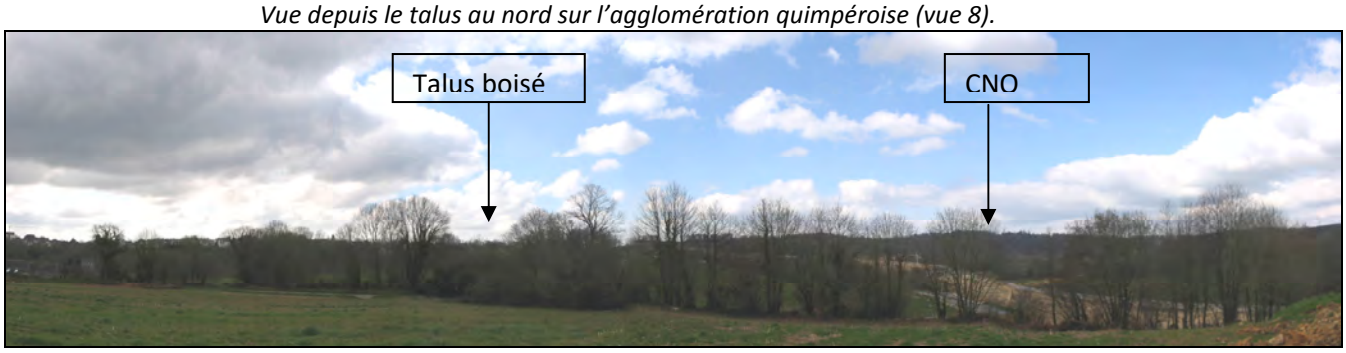


Perception visuelle depuis le nord de la zone d'étude.(vue 7)

La zone, située sur la colline de Kervouyec, offre des points de vue sur l'agglomération quimpéroise.

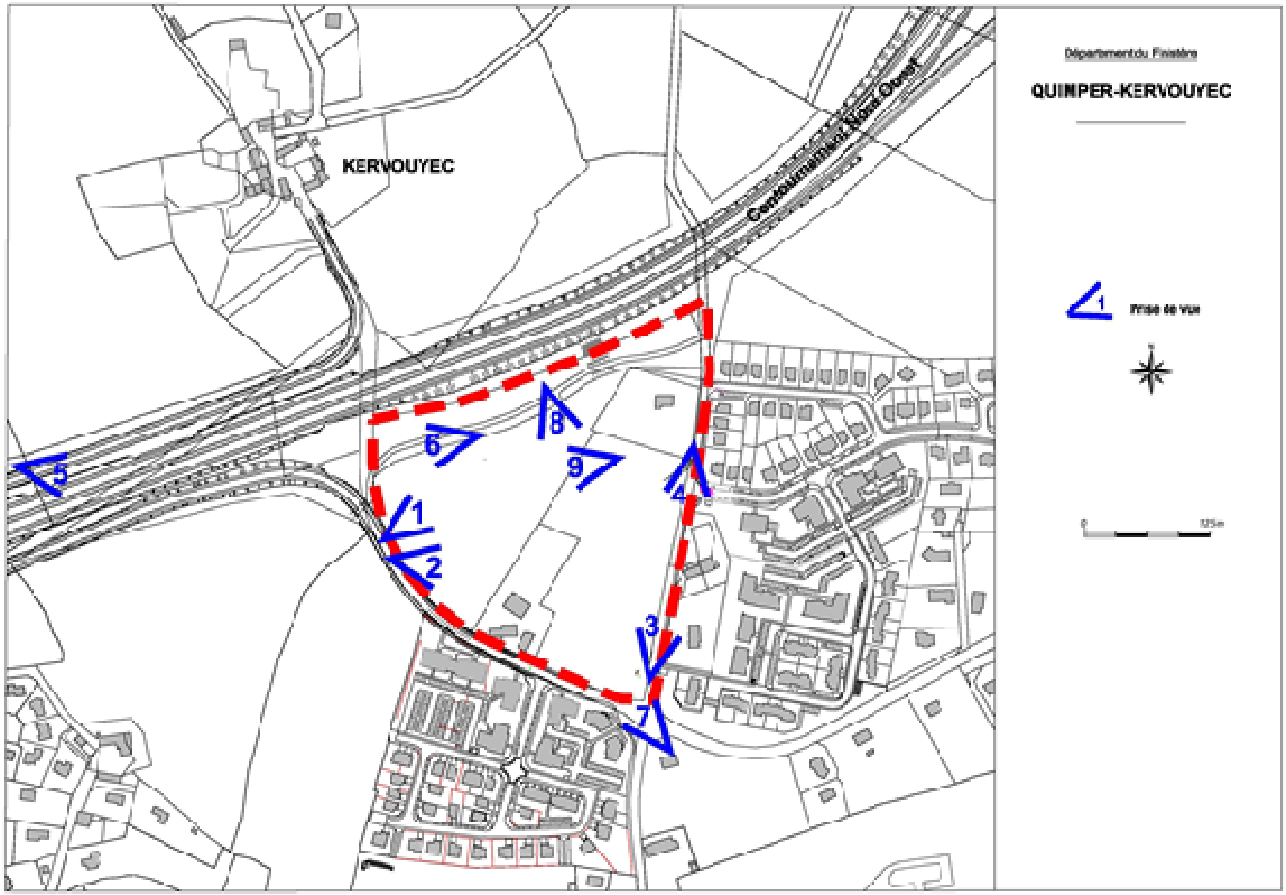


Vue depuis le talus au nord sur l'agglomération quimpéroise (vue 8).



Vue depuis le nord du secteur vers l'ouest de la zone, bordé d'un talus planté (vue 9).

Carte des prises de vue



SYNTHESE ET PARTIS D'AMENAGEMENT

- ⇨ **Les éléments bocagers résiduels sont à conserver voire à renforcer afin d'assurer un écran visuel entre la zone d'habitat et les voies, insérer les nouvelles constructions, maintenir une diversité écologique sur ces zones urbaines.**

- ⇨ **Du point de vue de l'intégration dans le paysage, une réduction de la marge de recul par rapport à la voie de contournement nord-ouest est envisageable, du fait de la constitution du talus de 5,5 mètres de hauteur par le Conseil Départemental.**

- ⇨ **La zone d'habitat se situe derrière un talus en surplomb de la voie de contournement nord-ouest. Ce talus planté permet de limiter les nuisances sonores, notamment juste en arrière de l'ouvrage.**

3. LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	• L'urbanisation peut être envisagée dans de bonnes conditions : La zone étant **directement raccordable au réseau d'assainissement collectif.** • **Les rejets d'eaux pluviales** dans les eaux superficielles ou les bassins d'infiltration devront quant à eux se conformer aux dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau ». Les projets devront être conçus de manière à limiter les apports d'eaux pluviales et à infiltrer ces dernières dans le sol. Le contournement nord-ouest est classé infrastructure bruyante de catégorie 2 et la RD39 de catégorie 3 (en application de l'article 13 de la loi sur le Bruit du 31/12/1992). L'isolation acoustique concerne les futures constructions et les extensions de bâtiments existants prévus dans des secteurs bruyants. Celles-ci s'appliquent notamment aux bâtiments d'habitation. La zone d'habitat se situera derrière un talus de 5,5 mètres de hauteur, en surplomb de la voie de contournement nord-ouest. Ce type d'ouvrage permet de limiter les nuisances sonores, notamment juste en arrière de l'ouvrage. • **Gestion des déchets** : la collecte des déchets et la collecte sélective seront mises en place sur la zone.	Les dispositions concernant les normes d'isolement acoustique apparaissent à **l'article UA2 : Occupation et utilisation du sol admise** de la section 2 du règlement. **L'article UA4 : desserte par les réseaux** défini les règles notamment en matière d'assainissement

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la sécurité **Circulations douces** **Transports en communs**	L'avenue de Ti Pont est un axe secondaire au niveau de l'agglomération. Il s'agit d'une voie étroite, qui connaît une circulation importante. Un trottoir est prévu sur un côté de la voie, jusqu'au futur lotissement d'habitat. Le lotissement sera desservi par l'avenue Gwen-Aël Bolloré, sans accès direct sur l'avenue de Ti Pont. Depuis le quartier de Kerfeunteun, une piste cyclable a été réalisée le long de la route de Ty Nay, et s'arrête au giratoire des chasseurs. L'avenue de Ti pont est considérée (dans le schéma de déplacement vélo) comme voie de liaison vers le village de Kerbiéta puis de Trohéïr, qui se situe non loin du GR38. Les circulations piétonnes internes se situent le long des voies de circulation (trottoirs aménagés). Un chemin piéton aménagé par le Conseil Général en pied du talus anti-bruit permettra de rejoindre le GR38 et le village de Kervouyec de l'autre côté du contournement nord-ouest, par une passerelle située à l'Est de la zone. Une ligne de bus dessert le secteur sur sa périphérie (ligne 10).	La notion de sécurité se retrouve à **l'article UA3 : Accès et voirie** de la section 3 du règlement.

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité architecturale	S'agissant d'une zone d'habitat, il n'y a pas de prescriptions particulières prévues dans le projet d'aménagement.	La qualité des projets architecturaux sera appréciée selon les dispositions de **l'article UA11 : Aspect extérieur des constructions**. Les hauteurs autorisées pour les constructions sont réglementées à **l'article UA10 : Hauteur maximale des constructions**

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages	Du point de vue de l'intégration dans le paysage, une réduction de la marge de recul par rapport à la voie de contournement nord-ouest est envisageable, du fait de la constitution du talus de 5,5 mètres de hauteur par le Conseil Général. Ainsi, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie de contournement ne pourra être inférieur à 65 mètres, ce qui correspont au pied de ce talus. Les éléments bocagers résiduels sont à conserver voire à renforcer afin d'assurer un écran visuel entre la zone d'habitat et les voies, insérer les nouvelles constructions, maintenir une diversité écologique sur ces zones urbaines. Afin d'assurer le respect du site existant, le projet prévoit également **l'utilisation d'espèces traditionnelles du bocage**. Les espèces ornementales ne sont pas souhaitables compte tenu de l'environnement très rural de la zone. La palette végétale des talus plantés sera constituée d'essences traditionnelles du bocage du Finistère. Un recul de 6 mètres du pied des talus de toute construction ou installation (stationnement) est imposé pour préserver la pérennité des arbres.	Les articles suivants du règlement définissent des règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage - **L'article UA6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** - **L'article UA7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** - **L'article UA13 : espaces libres et plantations** - le paragraphe sur **les talus** apparaissant à **l'article UA11 : aspect extérieur des constructions**

III. SHEMAS ET COUPES DE PRINCIPE

Voir carte ci-dessous

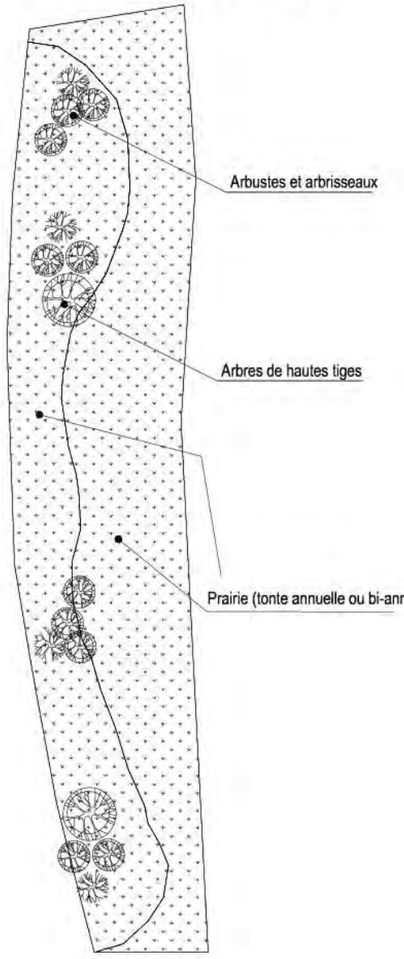
IV. PLAN DE ZONAGE DETAILLE

Voir carte ci-dessous

Secteurs UEc(b) et UAc(b) de KERVOUYEC

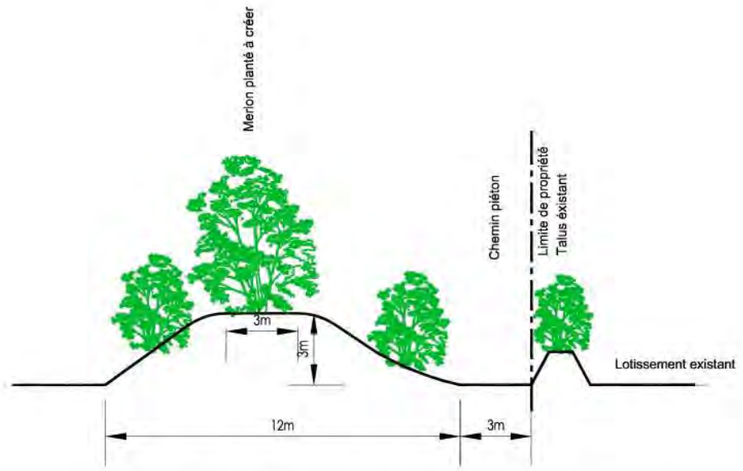
COUPES

Schéma de principe de la bande paysagère



Arbres de hautes tiges:
Castanea savita
Corpinus betulus
Quercus robur
Quercus petrea

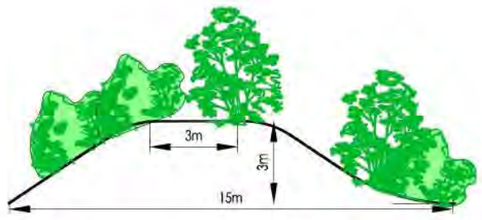
Arbustes de bourrage:
Corylus avellana
Cornus mas
Cornus alba
Ilex aquifolium
Viburnum opulus
Prunus spinosa
Frangula alnus
Crataegus morgyna



merlon boisé sud : arbres et arbustes d'essences locales en mélange

COUPE 1

0 10m



merlon boisé est : arbustes d'essences locales en mélange

COUPE 2

0 10m

Plan de zonage détaillé des secteurs UEc(b) et UAc(b) de KERVOUYEC

ECHELLE: 1/2 500

Kervouyec

passerelle pietonne

Ae(b)

UEc(b)

UAc(b)

UAc(cd)

UAc

UA

Giratoire Ty Mamm Doué

Recul Loi Barnier de 40m

Merlons boisés voir coupes

Bande paysagère voir schéma de principe

Recul Loi Barnier

40m

6m

100m

65m

1

2

CHEMIN DE KERVOUYEC-NEVEZ

BOULEVARD DE LA POINTE DU VAN

TRAVERSE

ALLEE JAMES BARGAIN

RUE LAURENT JACQ

RUE RENE CROCQ

ALLEE JEANNE LAURENT

AVENUE DU RESEAU JOHNNY

ALLEE ABBE JEAN BAPTISTE LE MEL

RUE CORENTIN OLLIVIER

AVENUE EMMANUEL CLORE

RUE ROBERT MICHEAU-VERNEZ

RUE JEAN FRANCOIS LE TALEC

PAUL FOUILLEN

HENT PARK AR VEILH

HENT AL LOUAR

ALEZ AR WAREMM

AR HEIZEZ

- Zonage PLU
- Recul Loi Barnier de 40m et 65m
- Bande paysagée non aedificandi (Voir schéma de principe de la bande paysagée)
- Eléments remarquables du paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme
- Merlon boisé existant ou à créer
- Recul inconstructible par rapport aux talus et merlons
- Accès unique à la zone
- Tracé de principe Chemin piéton
- Traitement paysager accompagnant le bassin de rétention des eaux pluviales

Secteur UEi(b) de KERDRONIOU

PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

L'étude loi Barnier a été initialement annexée au rapport de présentation du Plan d'Aménagement de Zone de Kerdroniou lors de sa modification approuvée par le conseil municipal le 26 février 1999. Cette étude est à présent annexée au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, la zone d'activités ne comprend plus qu'un secteur dénommé UEi(b) en remplacement des secteurs ZA (correspondant aux terrains situés au sud de la zone) et ZB (correspondant aux terrains jouxtant l'avenue du Morbihan). Les mesures prises pour permettre de déroger aux reculs, définis par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, pour l'implantation des constructions concernent ainsi toute la zone UEi(b).

Le secteur avait également fait l'objet d'une révision simplifiée du P.O.S. sur le secteur de Kerdroniou IV, approuvée le 20 novembre 2009. L'activité industrielle est particulièrement développée dans la partie Est de l'agglomération sur les secteurs de Kerdroniou et du Guélen. Ces secteurs sont très convoités par les entreprises du fait de leur situation stratégique entre les deux principaux axes routiers qui desservent l'agglomération : l'avenue du Morbihan et la voie express Nantes/Brest. Compte tenu de cette attractivité, les terrains à vocation industrielle disponibles sur cette partie du territoire communal sont pour la plupart commercialisés. Quimper Communauté doit donc prévoir dés aujourd'hui le foncier nécessaire à la poursuite du développement de cet important pôle économique communautaire afin de disposer de terrains adaptés pouvant être proposés aux porteurs de projets. Il est également important de concentrer les activités industrielles sur un même site pour mutualiser les besoins en équipements coûteux (assainissement, électricité, gaz…). Il est donc envisagé de rendre constructibles pour l'activité industrielle et artisanale (zonage 1AUei(oap)) les terrains contigus à la zone de Kerdroniou, situés à l'Ouest du chemin de Kerdroniou et au Sud de la zone d'activités de Kerjaouen où est implanté Armor Lux. Ces terrains situés en zone d'aménagement différée (Z.A.D) créée par arrêté préfectoral du 16 décembre 2005 ont une superficie d'environ 37 hectares. Suite aux remarques formulées lors de la concertation avec la population, une partie (3,6 hectares) de la Z.A.D. bordant le chemin de Kerdroniou sur sa rive Ouest est maintenue en zone A. Cela créera une zone tampon entre la future zone industrielle et le hameau de Kerdroniou où il sera possible de maintenir une activité agricole.

L'aménagement de cette zone s'appuiera sur la trame bocagère existante, c'est pourquoi les principaux talus plantés périphériques seront inscrits en éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1 7éme du code de l'urbanisme. Il est donc rappelé dans le règlement de la zone UEi(b) que ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

SOMMAIRE

1 – LA REGLEMENTATION ET SON EVOLUTION .....

2 – LES OBJECTIFS DU PROJET .....

3 – LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES .....

3.1 – Présentation du site .....

3.2 – Description de l'environnement physique naturel.....

3.2.1 – Géologie

3.2.2 – Topographie

3.2.3 – Hydrologie

3.2.4 – Cadre végétal

3.3 – Description des aménagements existants .....

3.3.1 – La pénétrante sud/est

3.3.2 – Les VRD de la Zone

3.3.3 – Les constructions édifiées sur la zone

3.4 – Synthèse : Perception générale de la zone .....

4 – DEFINITION DU PROGRAMME.....

5 – LE PROJET URBAIN .....

5.1 – Respect des caractéristiques paysagères du site .....

5.2 – Publicité, enseignes et préenseignes.....

5.2.1 – La publicité

5.2.2 – Les enseignes

5.2.3 – Les préenseignes

6 – MODALITE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET .....

6.1 – Acteurs en présence .....

6.2 – Montage de l'opération .....

6.2.1 – Aspects techniques

6.2.2 – Aspects juridiques

7 – LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....

1– LA REGLEMENTATION ET SON EVOLUTION

Les dispositions prévues par les articles L. 111-6, L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme issues de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) stipulent que :

> "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
> Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.
> L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
> 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
> 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
> 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
> 4° Aux réseaux d'intérêt public.
> Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
>
> Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

2 – LES OBJECTIFS DU PROJET

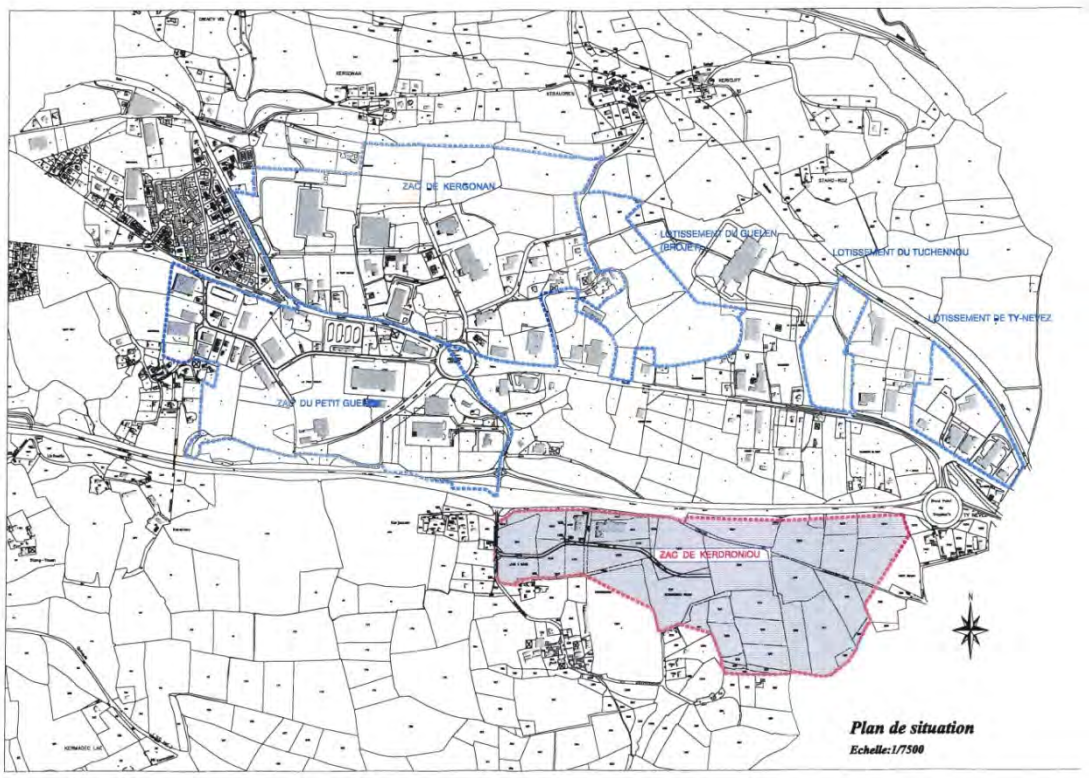
La Z.A.C. de Kerdroniou a été approuvée par le conseil municipal de la ville de Quimper le 20 septembre 1991. Le 10 janvier 1995, la concession de cette Z.A.C. a été attribuée à Quimper Communauté, qui regroupait les sept communes suivantes : Ergué-Gabéric, Guengat, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan et Quimper.

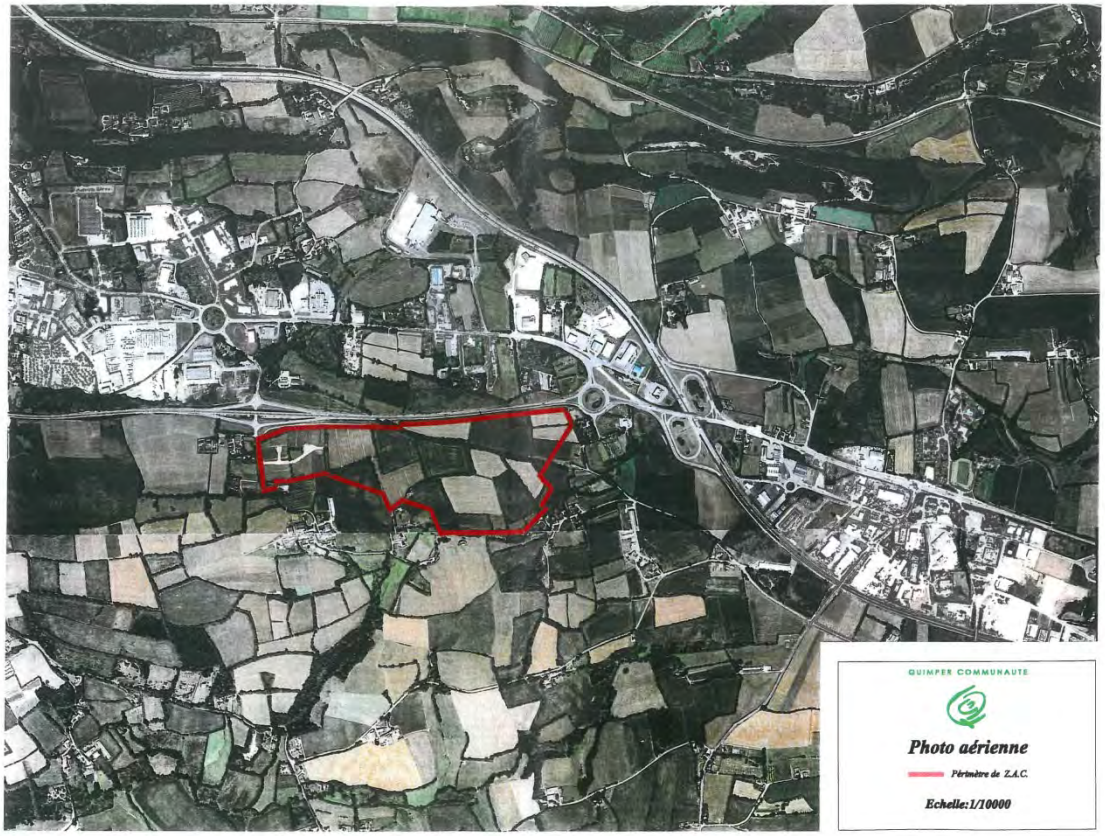
Le terrain sur lequel s'inscrit cette zone d'activités jouxte l'avenue du Morbihan, pénétrante sud-est de Quimper classée dans la liste des déviations au sens du code de la voirie routière.

Sa situation, au débouché d'un échangeur, est celle d'une véritable entrée de ville à l'échelle de l'agglomération quimpéroise.

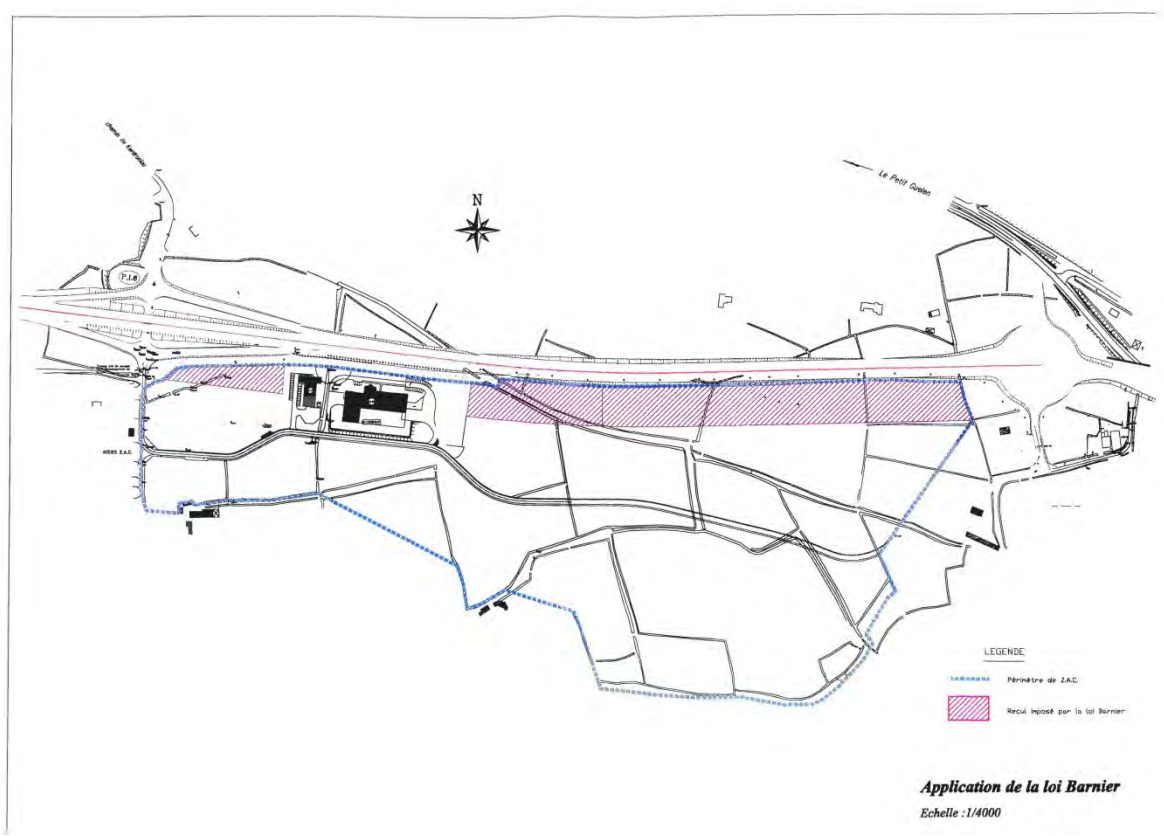
La zone intercommunale de Kerdroniou est donc concernée par l'article L.111-6 modifié du code de l'urbanisme, qui instaure un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la pénétrante.

Afin d'éviter l'interdiction de construire dans les zones concernées, ce qui aurait pour effet de geler une partie importante des terrains, qui deviendraient alors des friches à la gestion difficile et à l'aspect négligé (en contradiction avec l'objectif recherché qui est de promouvoir un urbanisme de qualité), une réflexion particulière sur la qualité de la conception urbaine, architecturale et paysagère, ainsi que sur la sécurité et les nuisances, prévue dans l'article L. 111-8, a été menée sur le site et intégrée au PLU.


ZAC DE KERGONAN
LOTISSEMENT DU GUELEN
LOTISSEMENT DU TUCHENNOU
LOTISSEMENT DE TY-NEYEZ
ZAC DU PETIT GUELEN
ZAC DE KERDRONIOU
Plan de situation
Echelle:1/7500


QUIMPER COMMUNAUTE
Photo aérienne
Périmètre de Z.A.C.
Echelle:1/10000

.



3 – LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

3.1 – Présentation du site

La zone d'activités de KERDRONIOU s'étend en bordure de la pénétrante sud-est, sur un linéaire d'environ 1 kilomètre, entre l'échangeur de Kerdroniou et le rond-point de Troyalac'h qui dessert la voie-express R.N. 165.

La superficie de la zone est de 32 ha 69 h 88 ca.

La création de la zone d'activités de Kerdroniou a été justifiée par la nécessité d'offrir des terrains répondant aux demandes d'implantation d'entreprises, afin de permettre la poursuite du développement économique du bassin d'emploi de Quimper.

En outre, cette zone d'activités s'insère dans un tissu dont la vocation industrielle et artisanale est déjà fortement affirmée ; on trouve ainsi :

- La zone d'activités du Petit Guélen, créée en 1974 et aujourd'hui entièrement occupée, qui a permis d'accueillir un tissu traditionnel de PME/PMI ;
- La zone de Kergonan qui a, quant à elle, reçu notamment Fleetguard, des activités agro-alimentaires (Frigorifique de l'Union, Bretagne Viandes, le nouvel abattoir) et les ateliers relais .
- Le lotissement de Ty Névez, à proximité du giratoire de Troyalac'h, dont les terrains ont trouvé acquéreurs rapidement (S.P.O. – BELMET – SECMA/CABON). Enfin, l'usine DOUX s'est implantée sur 16 hectares, dans ce secteur, générant la création de 150 emplois.

Les facilités d'accès à la voie-express ont été et sont toujours un critère essentiel pour les chefs d'entreprise dans leur choix d'implantation.

Le projet de mise en œuvre d'une coopération intercommunale sur ce secteur traduit en outre la volonté des collectivités de travailler ensemble et de faire bénéficier l'ensemble du Pays de Quimper des retombées économiques de cette zone.

3.2 – Description de l'environnement physique naturel

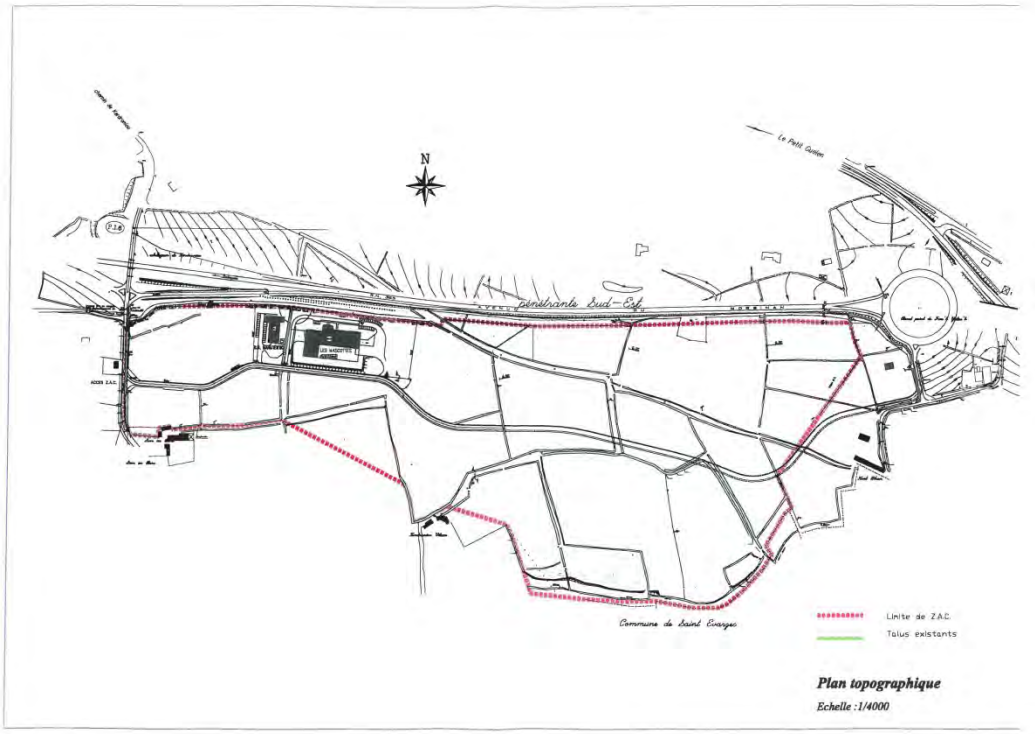
3.2.1 – Géologie

Le terrain est métamorphique, composé de granulite en masse (granite à deux micas). Cette structure s'étend du sud de Quimper (Locmaria) à Bannalec. Le granite à deux micas, qui est d'excellente qualité, a fourni les plus belles pierres de taille de la région (carrière de Locmaria).

3.2.2 – Topographie

L'étude de la topographie fait apparaitre des terrains vallonnés, les points cotés les plus hauts de la zone sont de 91 mètres NGF et 90,22 m NGF au nord, les plus bas sont de 67 m NGF au sud dans le vallon, et 61,30 m NGF à l'ouest près de l'échangeur de Kerdroniou.

Du fait de la végétation qui borde les parcelles, il est difficile d'avoir une vision globale du relief de la zone, notamment au niveau des talwegs.



Les parcelles les plus dénivelées se situent :

- à l'ouest, près du hameau de Kerdroniou (pente de 10 %)
- au sud, avec une pente d'une moyenne de 11 % et jusqu'à 20 % pour les parcelles jouxtant le ruisseau
- au nord et au nord-est avec en moyenne des pentes de 10 %

Les parcelles situées au milieu de la zone sont très peu pentues (seulement de 1 à 5 % de dénivelé).

Enfin, tous les terrains sont soit orientés au sud, soit orientés à l'ouest.

3.2.3 – Hydrologie

Outre un ruisseau permanent qui longe la zone au sud et rejoint l'étang du Lendu, tous les écoulements d'eau perceptibles se font dans les fossés le long des talus.

3.2.4 – Cadre végétal

Le site se caractérise par la présence d'une trame végétale encore importante, composée par des talus bocagers.

Ces talus sont plantés d'essences et d'espèces végétales communes à la région :

- La strate arborée est dominée par les châtaigniers et les hêtres auxquels s'ajoutent des chênes et des merisiers. Les talus peuplés exclusivement de châtaigniers sont traités en émondes, l'émondage étant la suppression des branches d'un arbre. C'est un mode d'exploitation qui a pour but de fournir des fagots ou des échalas.
- En sous-étage, la strate arbustive comprend essentiellement du houx et du fragon (ou petit houx)



Talus bocagers à l'intérieur de la zone

Pour tous ces talus, la strate herbacée est constituée de fougères, de lierre terrestre et de graminées ; les abords sont souvent colonisés par des broussailles (ronces) associées à des genêts et à des ajoncs.



Talus bocagers à l'intérieur de la zone

Outre des terres agricoles délaissées (prairies anciennement pâturées), trois secteurs particuliers s'individualisent :

- Une zone boisée, formant un taillis, occupant les parcelles numéros 512 et 280

  La strate arborescente y est constituée de chênes pédonculés, de hêtres et de châtaigniers.

  La strate arbustive est formée de houx et de genêts auxquels s'ajoutent des ronces.

  Enfin, la strate herbacée est représentée par de la fougère grand aigle, du lierre terrestre et du chèvrefeuille.

- Une Fougeraie

  Elle est située au nord de la zone. Des ajoncs, ainsi que des jeunes chênes, sont associés à la fougère.

- Une zone humide

  Elle est située le long du ruisseau au sud de la zone. La végétation y est caractéristique, avec des carex et des saules.

3.3 – Description des aménagements existants

3.3.1 – La pénétrante sud-est

- sa longueur totale est de 4,7 kms dont 1 150 m longent la ZAC,
- il s'agit d'une pénétrante en 2x2 voies, avec un terre plein central de 3 mètres de large.
- le trafic actuel est de 10 000 à 12 000 véhicules par jour, et le trafic futur (horizon 2013) a été estimé à 18 700 véhicules par jour, dont 15 % de poids lourds.

3.3.2 – Les VRD de la zone

La zone d'activités est entièrement desservie par les réseaux et une voirie interne adaptée.

3.3.3 – Les constructions édifiées sur la zone

Aujourd'hui, de nombreuses entreprises sont installées sur la zone de Kerdroniou.



Exemple d'activité présente sur la zone **:** Délicrêpes-Mill'Crêpes



Exemple d'activité présente sur la zone : Bretagne manutention

3.4 – <u>Synthèse : Perception générale de la zone</u>

Bien qu'étant implanté à proximité de plusieurs nœuds routiers et de nombreuses zones d'activités, le secteur sur lequel s'étend la zone de Kerdroniou présente encore un aspect général bocager.

En effet, les talus sont encore très nombreux sur la zone.

- **La vision des automobilistes est largement canalisée par les** accotements routiers, excepté au niveau des entreprises en place côté échangeur de Kerdroniou, où la voie se retrouve **<u>en remblais par rapport à la zone : la vue de l'automobiliste est à ce niveau dominante</u>**.

En revanche, **le cœur de la zone** n'est **presque pas perceptible** depuis la pénétrante **du fait de la topographie** (terrain en pente).

- Actuellement, les **points** d'appels visuels sont **constitués** d'une part **par les arbres plantés sur les talus bocagers transversaux par rapport à l'axe de la route** et d'autre part **par le pin bordant la pénétrante au sud**, peu après le rond-point de Troyalac'h.

  L'impact paysager des bâtiments en place sur la partie ouest, en bordure de l'avenue du Morbihan (Mill'Crêpes et Bretagne Manutention) **est atténué par leur position en déblais et par les talus plantés**, **situés transversalement ou en arrière** et sur lesquels ils s'appuient visuellement.

- Les constructions ont des couleurs neutres (gris, bleu), qui se fondent dans leur environnement, et des volumétries homogènes (rapport hauteur/longueur < 1)



Perception de la zone depuis l'avenue du Morbihan et depuis le chemin de Kerdroniou



4 – DEFINITION DU PROGRAMME

Poursuivre le développement de l'économie locale, tout en gérant les contraintes liées à l'implantation d'activités – en bordure d'une voie classée dans la catégorie des déviations – dans le souci de préserver au mieux l'entrée de la ville et le cadre naturel existant, constituent les volontés du parti d'aménagement.

IL S'AGIT DE PROMOUVOIR UN URBANISME DE QUALITE QUI SOULIGNERA L'IMAGE D'ENTREE DE VILLE ET DYNAMISERA L'IMAGE DE LA ZONE

Le recul de 100 mètres imposé par la loi Barnier suscite une réflexion sur le devenir de la bande de terrain « non aedificandi » qui ne doit en aucun cas devenir une friche.

→ LE PROJET S'INSCRIT DANS UNE POLITIQUE URBAINE GENERALE

La zone de Kerdroniou a une affectation mixte, où des activités de plusieurs natures cohabiteront :

- activités artisanales et entrepôts
- activités industrielles, et éventuellement toute autre activité compatible avec ces dernières.

Le parti d'aménagement a pour but de créer une implantation de zone d'activités qui permette à la fois :

- **de contribuer par sa situation à mettre en place une véritable « entrée de ville »**
- **de soigner au mieux, par son traitement, l'aspect qualitatif d'une zone d'activités implantée le long d'une voie périphérique, au trafic important, et classée route à grande circulation.**

5 – LE PROJET URBAIN

5.1 – Respect des caractéristiques paysagères du site

Pour conserver au site un aspect qualitatif et ne pas renier totalement son aspect antérieur, il est indispensable de maintenir la présence de l'élément végétal sur la zone. L'impact visuel majeur à contrôler est celui de l'automobiliste circulant sur l'avenue du Morbihan ; c'est pourquoi une attention particulière est accordée au traitement de l'interface zone d'activités/Avenue.

Les principales retenues sont les suivantes :

- ➔ **Maintien de la structure paysagère actuelle de l'espace, en gardant le principe de talus bocagers transversaux à l'avenue du Morbihan afin de rythmer le paysage bâti par des coupures végétales.**
- ➔ **Imposition d'un recul de construction de 41 mètres par rapport à l'axe de l'avenue du Morbihan :**
- Les 11 mètres situés le plus près des bâtiments peuvent être affectés à du stationnement en nombre limité (réservé aux visiteurs et personnel administratif) ; située topographiquement en contrebas de l'avenue, cette zone restera très peu visible de la route.
- La bande de terrain restante, jusqu'à la limite future d'emprise de la voie, est réservée strictement à l'aménagement paysager ; engazonnement, plantations arbustives renforcées ponctuellement d'arbres de hautes tiges plantés en bosquets **pour varier le rythme et atténuer l'impact visuel des bâtiments**.

Palette végétale

Talus transversaux :

Les arbres à planter devront être choisis parmi les essences traditionnelles du bocage finistérien :

Arbres de haute tige	**Avec en bourrage**
Chêne pédonculé	Saule
Châtaignier	Noisetier
Hêtre	Sureau
Frêne	Houx
Aulne glutineux	Pruneiller
Érable champêtre	Bourdaine
…	….

Ecran d'arbres de hautes tiges :

Les pins seront privilégiés (accompagnés de chênes et de châtaigniers), car ils constitueront des bosquets perméables, qui atténueront l'impact des bâtiments sans créer d'effet de « mur végétal ».

En outre, cette essence d'arbre était présente sur le site antérieurement.

Plantations arbustives :

Des haies libres agrémenteront les clôtures, côté entreprises, et des massifs arbustifs seront également dispersés sur les surfaces engazonnées.

PLANS DE PLANTATION TYPES

- **Haie bocagère sur talus transversaux**

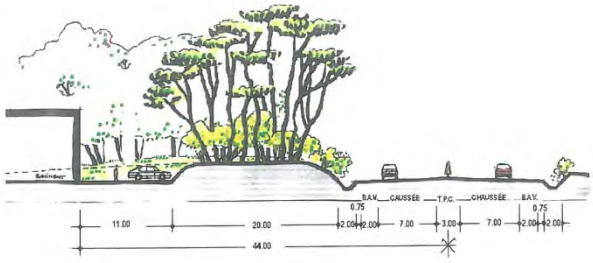
Arbres de haute tige à mêler (non exhaustif) :	
Chêne Pédonculé Châtaignier Hêtre	Frêne Aulne glutineux Erable champêtre
Arbustes à utiliser en bourrage (non exhaustif	
Saule Noisetier Sureau	Houx Prunellier Bourdaine …

- **Ecrans d'arbres de hautes tiges, avec bosquets arbustifs en sous-étage**

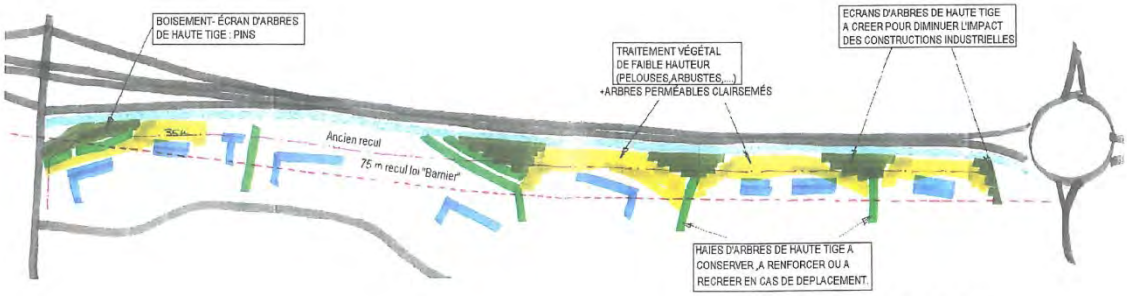
Arbres de haute tige à mêler (non exhaustif) :	
Pin maritime Chêne Pédonculé	Châtaignier Erable Champêtre …
Arbustes à utiliser en bourrage (non exhaustif) :	
Saule Noisetier Sureau Fusain d'Europe	Cornouiller Houx Prunellier Bourdaine…



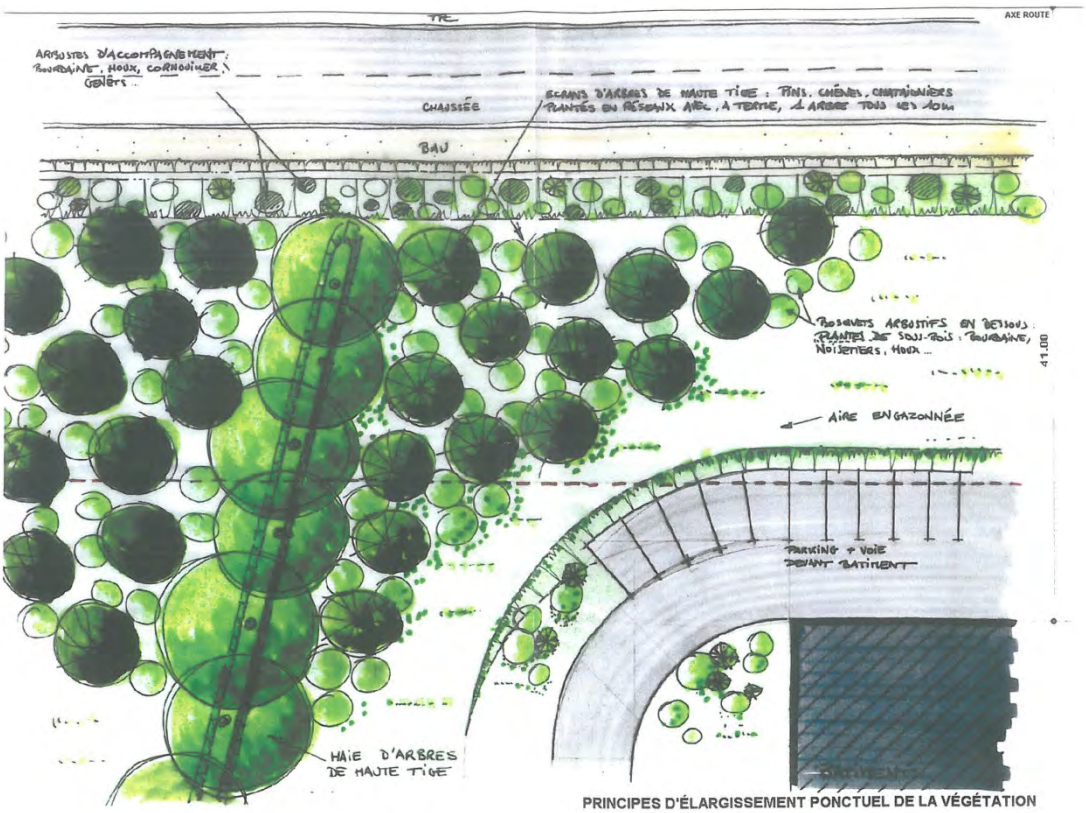
PERSPECTIVE DEPUIS TROYALAC'H



COUPE DE PRINCIPE



PRINCIPES DE VÉGÉTALISATION



PRINCIPES D'ÉLARGISSEMENT PONCTUEL DE LA VÉGÉTATION

5.2 – Publicité, enseignes et préenseignes

RAPPEL

. Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (et ses décrets d'application),

. décret n°76-148 du 11 février 1976 relatif à la publicité et aux enseignes visibles des voies ouvertes à la circulation publique.

Ces textes réglementent l'installation de la publicité, des enseignes et des préenseignes :

. dans un souci de protection de l'environnement et du cadre de vie (loi de 1979 et ses décrets d'application),

. et dans un souci de protection de la signalisation routière dans l'intérêt des usagers de la route (décret de 1976).

Ils sont, bien entendu, applicables sur le périmètre de la zone d'activités de Kerdroniou.

5.2.1 – La publicité

La publicité est interdite à l'intérieur de la zone, celle-ci étant actuellement située en dehors de l'agglomération. Dans le cas où le périmètre de l'agglomération viendrait à inclure la zone, l'implantation des dispositifs publicitaires visibles depuis l'avenue du Morbihan restera interdite. La surface maximale autorisée pour tous les dispositifs publicitaires pouvant être installés à l'intérieur de la zone sera de 12 m² et un seul format sera accepté : 4m x 3m.

5.2.2 – Les enseignes

- Enseignes apposées sur les bâtiments

  Les enseignes seront apposées sur les façades des constructions, sans pouvoir dépasser les volumes des bâtiments. Aucune enseigne en toiture ne sera acceptée. La taille de ces enseignes ne pourra, en aucun cas, couvrir la totalité de la longueur d'une façade.

- Enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol

  Les enseignes pourront également être fixées sur une structure indépendante du bâtiment et devront, dans ce cas, faire l'objet d'une autorisation spécifique. Leur hauteur ne pourra excéder 6,50 m et leur superficie 6 m².

- Les enseignes lumineuses (caissons lumineux ou néons) sont interdites. Seul un éclairage indirect sera accepté.

Les dispositions régissant les enseignes sont rappelées dans le cahier des charges de cession de terrains compris dans le périmètre de la zone d'activités.

5.2.3 – Les préenseignes

La pose de préenseignes à l'intérieur de la zone est interdite. Dans le cas où le périmètre de l'agglomération viendrait à inclure la zone, l'implantation de préenseignes visibles depuis l'avenue du Morbihan restera interdite (qu'elles signalent des activités dérogatoires ou non).

6 – MODALITE DE MISE EN ŒUVRE DES PROJET

6.1 – Acteurs en présence

- Quimper-Communauté, concessionnaire de la zone d'activités
- La direction du développement urbain de la ville de Quimper qui assurera, en outre, l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Les futurs acquéreurs qui devront respecter les prescriptions contenues dans le PLU, son règlement et le cahier des charges de cession de terrains.

6.2 – Montage de l'opération

6.2.1 – Aspects techniques

Les aménagements paysagers des différents lots seront pris en charge par chaque acquéreur, conformément aux prescriptions définies par le présent document et par le cahier des charges de cession de terrains.

6.2.2 – Aspects juridiques

Ils sont définis par le règlement du PLU et ses dispositions particulières prévues ci-après.

7 – LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	Matérialisation sur le document graphique du périmètre à l'intérieur duquel les constructions à usage d'habitation et de bureaux sont soumises aux conditions d'isolation acoustique.	La disposition concernant les normes d'isolement acoustique apparaît à **l'article UE2 du règlement : Occupation et utilisation du sol admises** **L'article UE4 : desserte par les réseaux définit les règles notamment en matière d'assainissement**
Par rapport à la sécurité **Flux de transit** **Flux locaux** **Circulation piétonne**	**Flux de transit** Le seul flux de transit est celui de l'avenue du Morbihan. La desserte de la zone s'effectue par la voie de desserte interne qui relie l'' échangeur de Kerdroniou et le giratoire de Troyalac'h. **Flux locaux** Ceux-ci se sont concentrés sur la voie de desserte principale (voie primaire). Cette voie a été traitée avec des discontinuités en plan afin d'interdire de façon physique les vitesses excessives. **Circulation piétonne** Celle-ci devra bien entendu être prise en compte sur la voie principale (voie primaire) de la zone qui est bordée de trottoirs. Les largeurs des trottoirs sont respectivement d'un mètre et de deux mètres	La notion de sécurité se retrouve à **l'article UE 3 : accès et voirie du règlement**.
Par rapport à la qualité architecturale	Ne pouvant préjuger des activités qui se développeront dans la zone et du type de bâtiments qu'elles nécessiteront, aucune règle de hauteur ou de gabarit n'a été prescrite. Toutefois, afin de garantir la qualité de la perception visuelle de la zone depuis l'avenue du Morbihan, des dispositions visant à créer un rythme et une animation du linéaire des façades donnant sur cette voie sont prévues dans le règlement.	La qualité des projets architecturaux sera appréciée selon les dispositions de **l'article UE11 : Aspect extérieur des constructions.**

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages	La façade que constitue la zone est une véritable entrée de ville par rapport à l'échangeur de Troyalac'h, et mérite donc une attention particulière au niveau de sa conception. L'organisation du front bâti a donc été réfléchie de manière à garantir une qualité paysagère constante. L'éloignement de la zone de Kerdroniou par rapport à Quimper rend impossible la gestion et l'entretien d'espaces publics fractionnés. Les prescriptions en matière d'espaces plantés à créer ou à conserver seront complétées par celles intégrées dans les actes de vente et dans le volet paysager des permis de construire. On veillera particulièrement à la réalité de sa mise en œuvre lors de la délivrance des certificats de conformité des permis de construire. L'élément fort du terrain actuel est la présence de nombreux talus plantés qui rythment le paysage. La conservation de la totalité de ces talus, à l'intérieur de la zone, rend impossible une commercialisation cohérente et souple des terrains. Le principe adopté est donc de conserver à l'espace la structure actuelle que lui confèrent les talus transversaux à l'avenue du Morbihan. Ces talus seront donc maintenus dans leur principe, c'est-à-dire conservés en l'état, renforcés ou reconstitués afin de « garder l'esprit » de l'image initiale du site A l'approche de la pénétrante sud-est, les talus transversaux seront maintenus ou reconstruits avec un élargissement de la végétation. Ces talus seront plantés d'espèces traditionnelles. Les reculs imposés pour les constructions ménagent une bande qui sera paysagée afin de créer un interface entre l'avenue du Morbihan et les entreprises. Cette bande de terrains est donc gelée de toute construction, et se décompose de la façon suivante : - une bande de 11 mètres située le long de la limite de la zone aedificandi pourra être affectée à du stationnement en nombre limité, qui sera en tout état de cause masqué depuis l'avenue du Morbihan du fait de la topographie ; - la bande de terrain restante, située entre la bande de 11 mètres pouvant être réservée au stationnement et la limite de la zonesera	Les articles suivants du règlement définissent des règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage : - **l'article UE**6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques - **l'article UE7** : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - **l'article UE8** : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - **l'article UE11** : aspect extérieur des constructions - **l'article UE12** : stationnement - **l'article UE13** : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

	réservée à l'aménagement paysager. Toute utilisation, à des fins de stockage ou de présentation commerciale, des espaces libres compris entre les constructions et l'avenue du Morbihan, est interdite. En outre, en bordure de l'avenue du Morbihan, les clôtures grillagées éventuelles seront toutes de type identique.	

8 – PLAN DE ZONAGE DETAILLE

Plan de zonage détaillé du secteur UEi(b) de KERDRONIOU

UEi(b)

RD 365 - AVENUE DU MORBIHAN

CHEMIN DE LOCMARIA LANN

RD 365 - AVENUE DU MORBIHAN

30m

41m

11m

6m

chemin de Kerdroniou

RUE ROBERT GUICHAOUA

UEi(b)

RUE MARCEL PAUL

CHEMIN DE KERDRONIOU

RUE ALICE RICHARD

A

Kerdroniou

A

N

EHELLE: 1/3 000

- Axe Avenue du Morbihan
- Zonage PLU
- Ecrans d'arbres de hautes tiges existants à maintenir ou à créer.
- Talus plantés à conserver, et à renforcer ou à recréer en cas de déplacement
- Recul de 6m par rapport aux talus à conserver ou à recréer
- Recul inconstructible de 41m par rapport à l'axe de l'avenue du Morbihan
- Bande de 11 mètres pouvant être affectée à du stationnement
- EPP linéaire
- EPP surfacique

VILLE DE QUIMPER

Secteur 1AUa(pb) de COAT-LIGAVAN

PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

1. PREAMBULE : ASPECT REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DU PROJET

La commune de Quimper élabore son Plan local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), document spécifique du PLU qui présente d'une manière globale et cohérente le projet d'aménagement de la ville, a notamment pour objectif le renforcement des quartiers résidentiels existants. A ce titre, le secteur de Coat-Ligavan est identifié en tant que « **nouveau cœur de quartier mixant habitat et équipements de proximité en remplacement de l'équipement sportif déplacé à Créach-Gwen et en lien avec le quartier de Prat-ar-Rouz** » (P.A.D.D. page 10).

Le secteur est concerné par les dispositions de la loi Barnier qui impose un recul des constructions par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation. Une dérogation à ces reculs est possible, sous réserve d'un projet d'aménagement cohérent.

a. Application de la loi Barnier

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement modifiant le code de l'urbanisme (loi Barnier) stipule que :

CODE DE L'URBANISME / ARTICLES L111-6, L111-7, L111-8

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

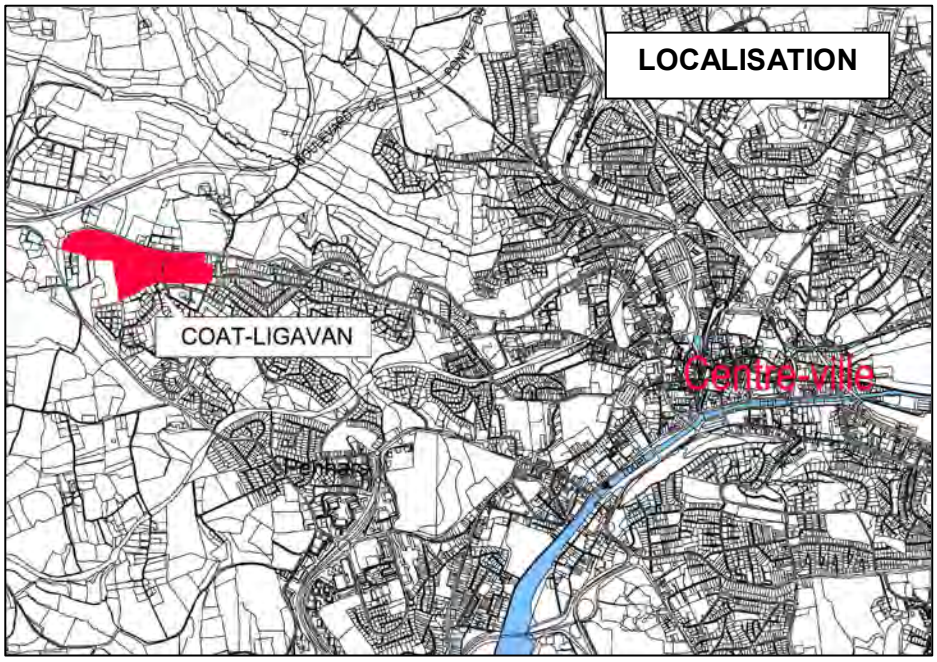
- aux réseaux d'intérêt public.

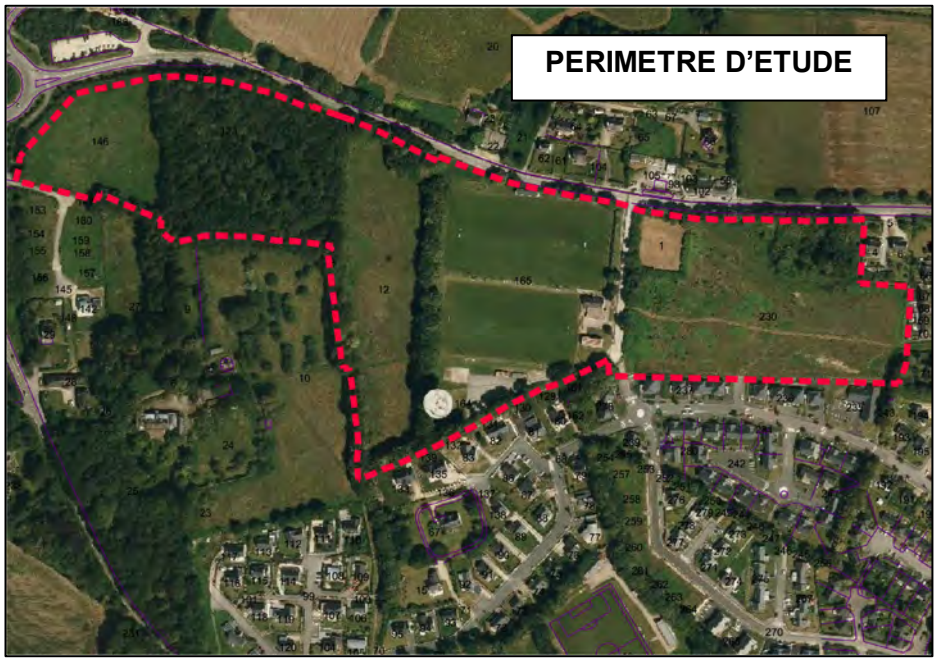
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune de Quimper est, notamment, traversée par la R.D. 765, axe qui relie Quimper à Douarnenez et qui est classée dans la liste des voies à grande circulation.
Par conséquent, conformément aux dispositions de la loi 'Barnier', les **constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette route**.

Toutefois, des dispositions particulières et adaptées permettent de justifier un recul différent.
Tel est l'objet de la présente étude, qui concerne le secteur de Coat-Ligavan, situé en bordure de la route de Douarnenez (D765).





Objectifs du projet

Le secteur de Coat-Ligavan se situe à l'ouest de l'agglomération, à la lisière du quartier résidentiel de Prat-ar-Rouz. L'urbanisation du quartier de Prat-Ar-Rouz a débuté en 1980 et couvre une superficie de 35 hectares ; il compte environ 500 logements, essentiellement de type pavillonnaire.

Le secteur de Coat-Ligavan s'étend le long de la route de Douarnenez sur un linéaire de 600 mètres environ entre le rond-point de Kernévez et le quartier de la Terre-Noire.

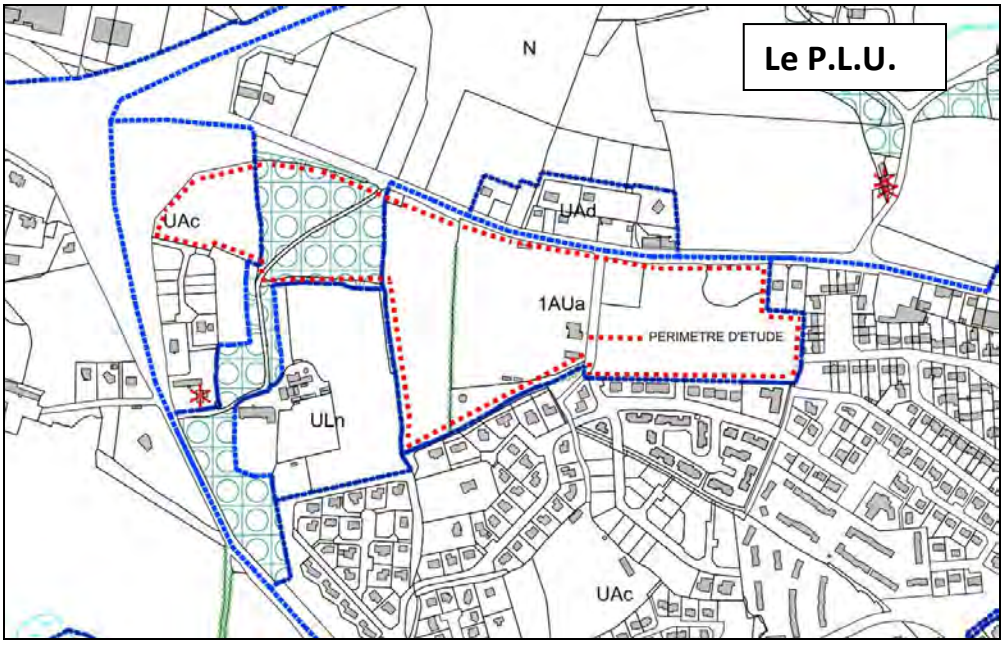
D'une superficie de 9,7 hectares environ, ce secteur est classé en 1AUa et UAc au plan local d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un nouveau cœur de quartier mixant habitat et équipements de proximité en lien avec le quartier de Prat-ar-Rouz.

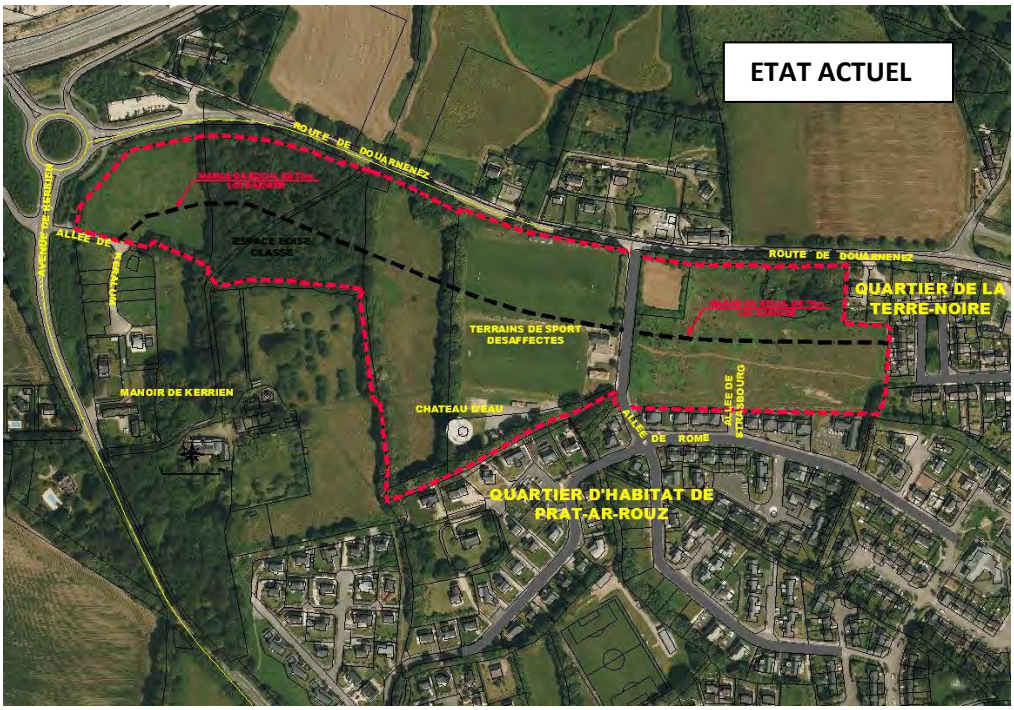
La définition du zonage 1AU est la suivante :

> *Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
>
> *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.*

L'existence des réseaux indispensables à toute urbanisation ainsi que la possibilité de réaliser un carrefour giratoire au droit de la zone concernée permet d'envisager aujourd'hui l'urbanisation de ce secteur.

Le projet d'aménagement du secteur de Coat-Ligavan est donc justifié par la nécessité de réaliser une nouvelle centralité, regroupant habitat et commerces de proximité, qui s'inscrira dans un tissu urbain existant à dominante pavillonnaire.





2. ETAT ACTUEL DU SITE

a. La zone d'habitat envisagée à Coat-Ligavan se situe sur des terrains classés en zone 1AUa et UAc au Plan Local d'Urbanisme.

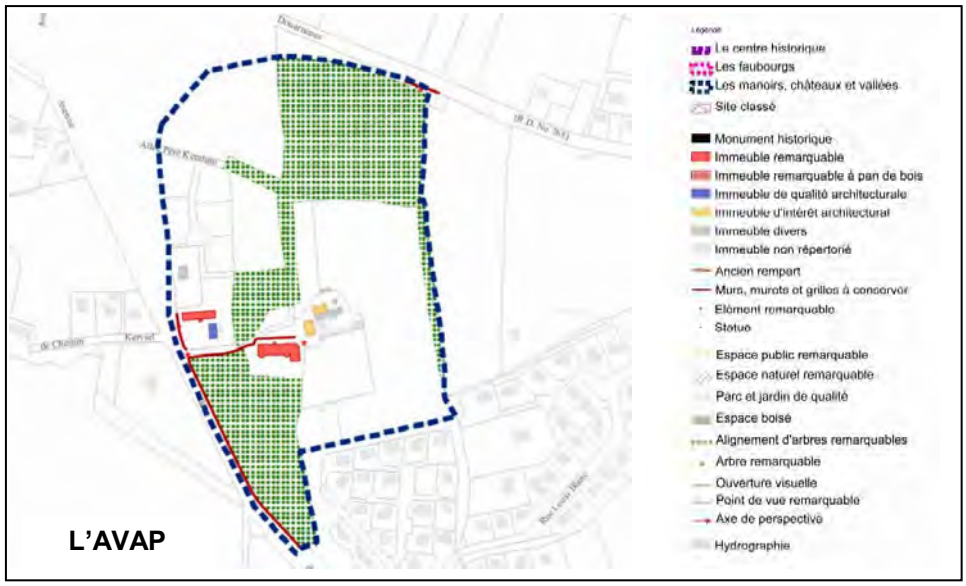
b. Elle se situe entre la route de Douarnenez (RD 765) au nord, le quartier de la Terre-Noire à l'est, le quartier de Prat-Ar-Rouz au sud et l'avenue de Kerrien à l'ouest.

c. Elle est bordée au sud par le quartier pavillonnaire de Prat-ar-Rouz qui couvre une superficie de 35 hectares environ et compte 500 logements environ, essentiellement de type pavillonnaire. L'urbanisation de ce quartier a débuté en 1980 et s'est achevé récemment.

d. Le périmètre du secteur inclus une parcelle boisée, classée en N (espace naturel). Ce boisement, qui s'étend de la route de Douarnenez au manoir de Kerrien, morcelle la zone urbanisable en deux parties, l'une à l'est de 0,9 hectares environ, l'autre à l'ouest de 6 hectares environ.

e. Le secteur situé à l'est est actuellement desservi, d'une part par la route de Douarnenez au nord et, d'autre part, par une voie carrossable au sud. Le secteur situé à l'ouest est desservi par l'allée Père Keralum qui se connecte sur l'avenue de Kerrien.

f. Le secteur jouxte dans sa partie ouest le manoir de Kerrien qui est inclus dans le périmètre de l'A.V.A.P. (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)



L'AVAP

g. Le périmètre englobe dans sa partie sud un château d'eau et ses annexes bâties, l'ensemble appartenant à la ville de Quimper.

h. Hormis les bâtiments liés à l'équipement sportif et le château d'eau, la zone n'est actuellement pas bâtie. Elle est constituée, à l'est de parcelles en friche, au centre des anciens terrains de sport enherbés et d'une prairie, à l'ouest d'une parcelle boisée et d'une prairie.



A l'est, parcelles en friches



Les terrains de sport



Prairie à l'ouest des terrains de sport



La parcelle boisée



Prairie à l'ouest



Les bâtiments à démolir et le château d'eau

i. L'équipement sportif est déplacé à Créach-Gwen. Les équipements ainsi que les bâtiments attenants sont destinés à être démolis.

j. L'altitude varie peu. Dans la partie ouest, la pente est d'environ 5% vers le sud. Dans la partie ouest, la pente est de 6 à 7%, également vers le sud.

k. Le site est concerné en totalité par un périmètre archéologique : En application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Le secteur présente un caractère végétal faible en dehors de sa trame bocagère et des parcelles boisées. Il est essentiellement composé de friches, de terrains de sport désaffectés et de prairies.

3. PERCEPTION VISUELLE DEPUIS LA RD 765 (route de Douarnenez)

Depuis la Route de Douarnenez, les perspectives visuelles des automobilistes sont restreintes dans les deux sens de circulation :

En vision externe depuis la R.D.765, le secteur de Coat-Ligavan est peu perceptible ; la route est bordée de part et d'autre de talus arborés (accotement routier végétalisé et végétation bocagère de première ligne).
Néanmoins, la vue depuis la R.D. est ouverte sur les terrains de sport du fait de l'absence de talus, si ce n'est quelques tronçons résiduels. Au-delà de la pelouse du stade, l'automobiliste peut apercevoir les pavillons du quartier de Prat-ar-Rouz.

A l'ouest, depuis le rond-point de Kernévez et l'avenue de Kerrien, les terrains de la future zone d'habitat sont entièrement masqués par un rideau végétal.

<u>Perceptions dans le sens Quimper/Douarnenez</u> :

En approche depuis Quimper, la zone d'habitat est totalement masquée par le rideau d'arbres longeant la R.D. 765



Fenêtre visuelle sur la future zone d'habitat au droit des terrains de sport désaffectés



La parcelle boisée le long de la R.D. 765



A l'ouest, depuis le rond-point de Kernévez, les terrains de la future zone d'habitat sont entièrement masqués par un rideau végétal.



Perceptions dans le sens Douarnenez /Quimper :

Après le passage du bois, fenêtre visuelle sur la future zone d'habitat au droit des terrains de sport désaffectés.



Face à la future zone d'habitat, vue sur le hameau de Coat-Ligavan qui annonce l'entrée dans l'agglomération.



⇨ **La trame végétale a un rôle important à jouer dans l'aménagement de la future zone d'habitat de Coat-Ligavan : elle contribuera à réaliser un aménagement de qualité, qui permettra d'insérer au mieux les futures constructions.**
L'aménagement de cette zone d'habitat doit donc s'appuyer sur les éléments de végétation existants.

⇨ **L'intégration de la future zone d'habitat dépendra de la qualité du traitement paysager qui sera imposé 'en façade', dans la marge de recul 'non aedificandi' par rapport à l'axe de la R.D. 765.**

4. LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	• L'urbanisation peut être envisagée dans de bonnes conditions : La zone étant **directement raccordable au réseau d'assainissement collectif.** • **Les rejets d'eaux pluviales** dans les eaux superficielles ou les bassins d'infiltration devront quant à eux se conformer aux dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau ». • **Périmètre de captage** La zone est située dans les périmètres de protection rapproché B des captages de Kernisy (arrêté préfectoral de DUP n°99-6792 du 6 mai 1999 modifié le 6 février 2002). L'ensemble des prescriptions de cet arrêté préfectoral, notamment en ce qui concerne le stockage ou l'emploi de produits phytosanitaires ou fertilisants, devront être rigoureusement respectées. • La route départementale n° 765 (route de Douarnenez) est classée infrastructure bruyante de catégorie 3 (en application de l'article 13 de la loi sur le Bruit du 31/12/1992).	Les dispositions concernant les normes d'isolement acoustique apparaissent à **l'article 2 : Occupation et utilisation du sol admises** de la section 1 du règlement. **L'article 4 : desserte par les réseaux** défini les règles notamment en matière d'assainissement

	• En revanche, afin de **limiter les nuisances sonores vers les habitations**, les talus bocagers situés le long de la route de Douarnenez seront impérativement conservés, à l'exception de la trouée nécessaire à la réalisation du carrefour giratoire qui permettra l'accès à la zone. **Il sera également impératif de reconstituer**, le long de la route de Douarnenez, les talus qui auraient pu être démolis précédemment. Les talus bocagers existants en périphérie de la zone seront également conservés. • **Gestion des déchets** : la collecte des déchets et la collecte sélective seront mises en place sur la zone.	

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	**TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU**
Par rapport à la sécurité	<u>Flux de transit</u> • Le seul flux de transit est celui de la Route de Douarnenez (R.D.765) qui supporte un trafic automobile important (6.800 véhicules/ jour en moyenne annuelle). En conséquence, la constructibilité des terrains situés dans la partie est de la zone sera subordonnée à leur raccordement sur le giratoire prévu sur la voirie départementale précitée**.** Cette prescription ne concerne pas la partie ouest de la zone qui sera desservie par l'allée de Pére Kéralum. • **Aucun accès direct ne sera admis sur la Route de Douarnenez (RD 365) en dehors de l'accès qui sera aménagé sur cette voie sous la forme d'un giratoire conformément aux dispositions prévues par le plan définissant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.** • **Aucun accès ne sera également admis sur l'Avenue de Kerrien en dehors de celui actuellement existant sur cette voie.** <u>Flux locaux</u> • Concernant la partie est de la zone, les flux seront concentrés sur **une voie de desserte principale qui**	La notion de sécurité se retrouve à **<u>l'article 3 : Accès et voirie</u>** de la section 2 du règlement.

Circulations douces **transports en communs**	**débouchera sur le futur giratoire**. Cette voie de desserte sera également connectée au quartier d'habitat de Prat-ar-Rouz par l'allée de Rome. Cette voie de desserte intérieure sera configurée et aménagée de manière à dissuader un éventuel flux de transit. <u>Circulation piétonne et cycliste</u> • Celle-ci devra bien entendu être prise en compte sur toutes les voies de la zone, qui seront bordées de trottoirs. Sur la voie principale, les largeurs des trottoirs seront de 1,5 mètre minimum. **Les cheminements intérieurs à la zone seront connectés** aux cheminements existants en périphérie, en particulier dans le quartier de Prat-ar-Rouz. • Une ligne de bus dessert le secteur sur sa périphérie (ligne 10).	

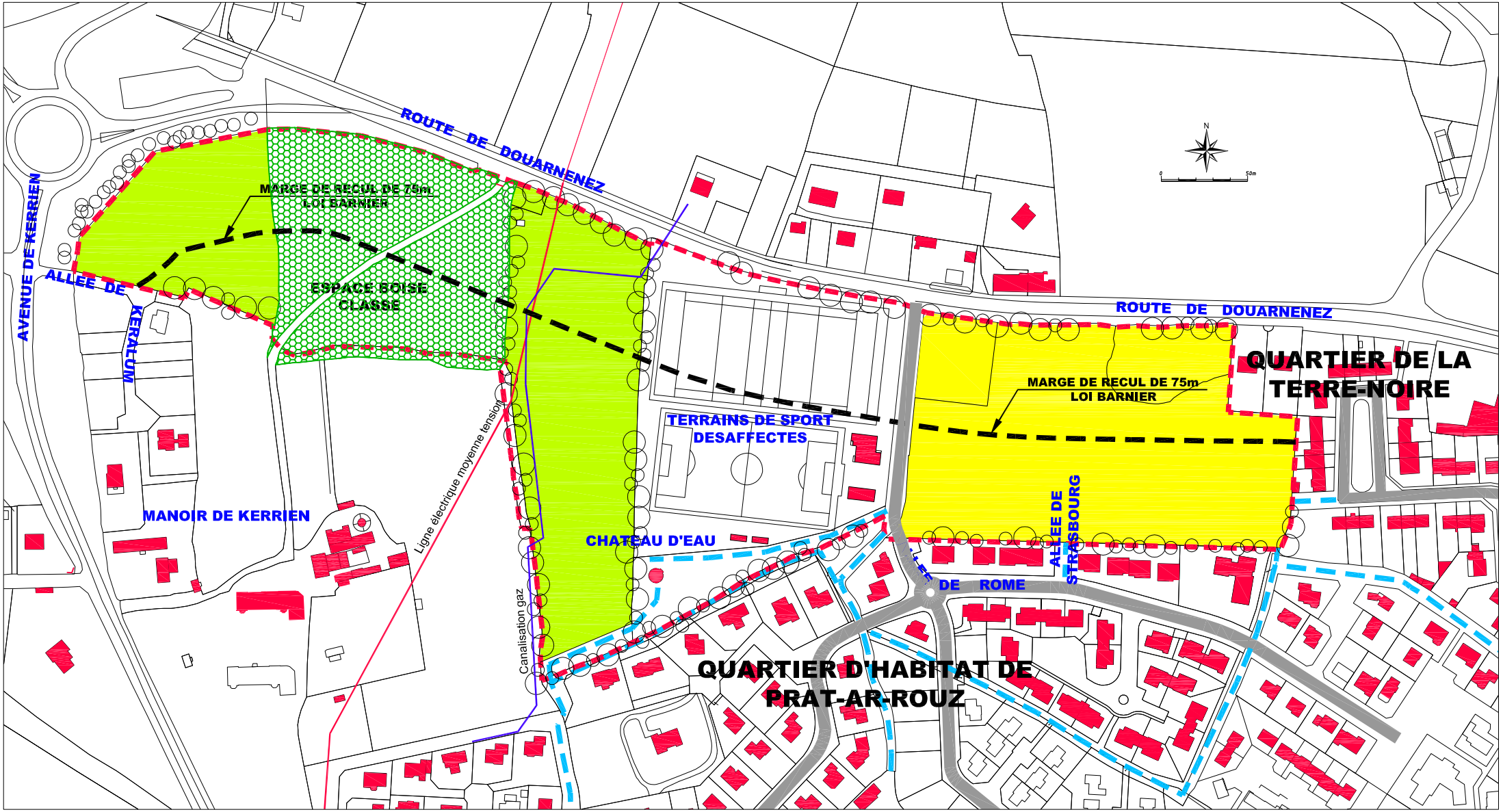
	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	**TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU**
Par rapport à la qualité architecturale	• **Une attention particulière** devra être portée sur la volumétrie, le choix des **matériaux** et les **couleurs** des constructions, de façon à ne pas dénaturer la perception du paysage. De façon générale, les constructions devront s'intégrer le mieux possible à leur environnement : les bâtiments et leurs annexes présenteront une **architecture simple et soignée**. Le traitement des différentes façades sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents niveaux de circulation et de perception. • Les éventuelles **clôtures** prévues en doublure des talus à conserver ou à créer devront être établies **au pied de ces talus** et ne devront pas être visibles depuis les voiries périphériques du secteur.	La qualité des projets architecturaux sera appréciée selon les dispositions de **l'article 11 : Aspect extérieur des constructions**. Les hauteurs autorisées pour les constructions sont réglementées à **l'article 10 : Hauteur maximale des constructions**

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages	• Du point de vue de l'intégration dans le paysage, **une réduction de la marge de recul par rapport à la route de Douarnenez est envisageable**, du fait de la présence, ou de la reconstitution, d'un talus paysager le long de la voie. Ainsi, le recul des constructions par rapport à l'axe de la R.D. **ne pourra être inférieur à 35 mètres**. • **La marge de recul inconstructible** visée ci-dessus devra être traitée en jardins ou en espaces verts**.** Aucun stationnement de véhicules, aucun dispositif publicitaire ni aucun stockage d'aucune sorte ne sera admis sur cette marge de recul. • **Par rapport à l'avenue de Kerrien,** le recul devra être conforme à celui figurant sur le plan de zonage détaillé du secteur. • Afin d'assurer **un écran visuel** entre la zone d'habitat et les voies, insérer les nouvelles constructions et maintenir une diversité écologique sur ces zones urbaines, **les talus bocagers** situés le long de la route de Douarnenez ainsi qu'en périphérie du secteur seront **impérativement conservés et maintenus** en état de végétation ceci à l'exception des trouées nécessaires à l'aménagement des voies et au passage des réseaux. • Afin d'assurer le respect du site existant, le projet prévoit, lors de la reconstitution des talus bocagers, **l'utilisation d'espèces traditionnelles du bocage**. • **Un recul de 6 mètres** devra être respecté par toute construction et installation **par rapport aux talus** à conserver et à créer figurant sur le plan de zonage détaillé du secteur.	Les articles suivants du règlement définissent des règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage - **L'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux cours d'eau** - **L'article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **- L'article 13 : espaces libres et plantations** - le paragraphe sur **les talus** apparaissant à **l'article 11 : aspect extérieur des constructions**

5. PLAN DE L'ETAT ACTUEL

6. PLAN DE ZONAGE DETAILLE

7. SCHEMA ET COUPE DE PRINCIPE



Périmètre d'étude "Loi Barnier"

Recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 765

Canalisation de transport de gaz

Ligne électrique moyenne tension

Cheminements piétonniers

Prairie

Friches

Espace boisé classé (EBC)

5. PLAN DE L'ETAT ACTUEL

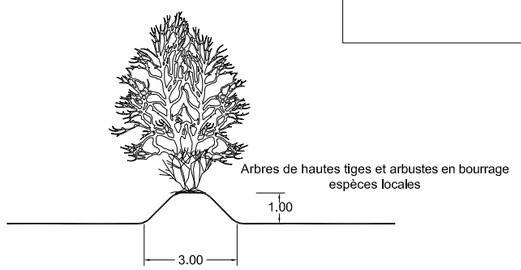
ECHELLE: 1/3000

Secteur 1AUa(pb)
de COAT-LIGAVAN

COUPES

COUPE DE PRINCIPE SUR TALUS A RECONSTITUER

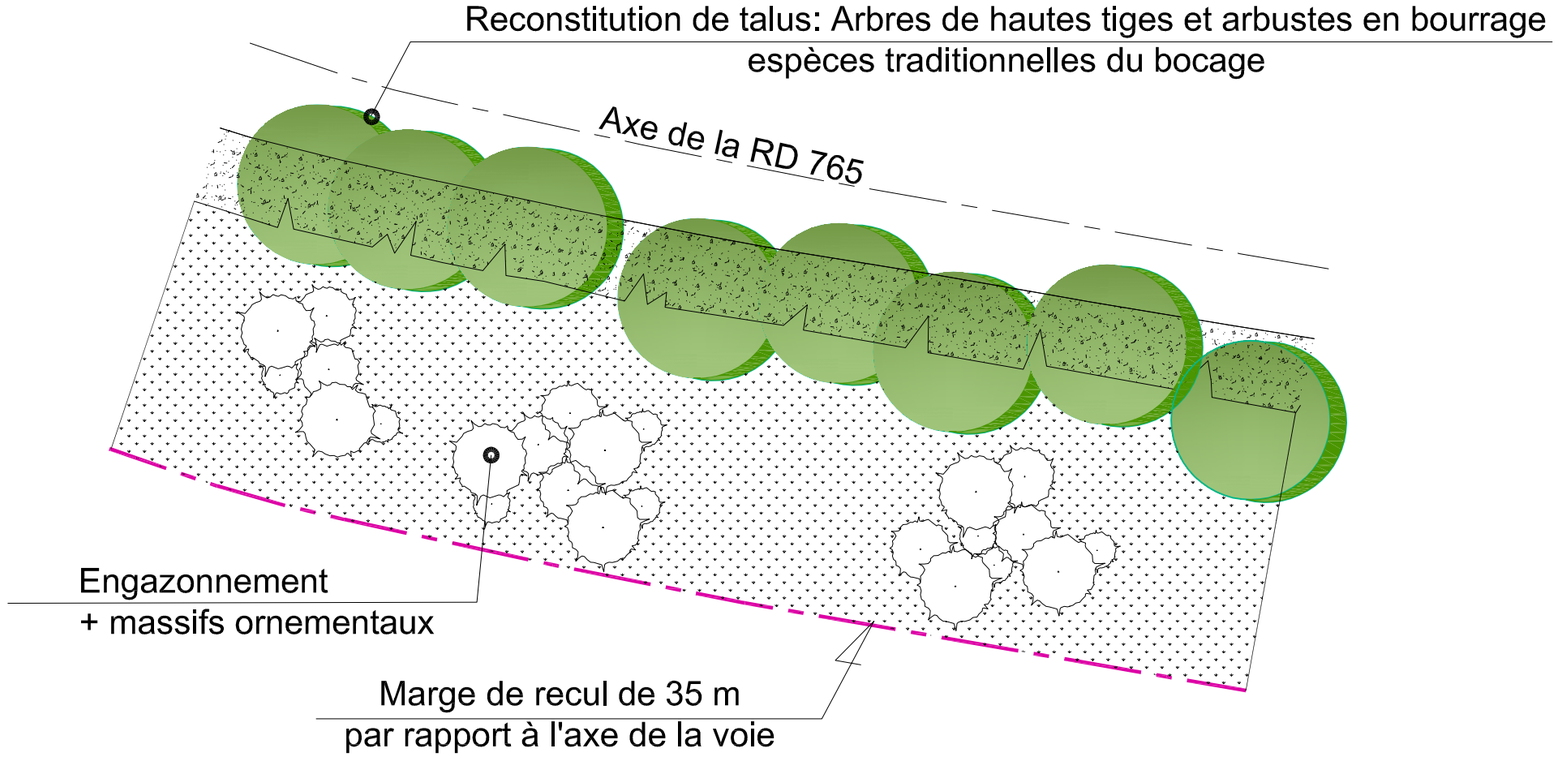
ECHELLE: 1/200



AMENAGEMENT DE LA MARGE DE RECUL

ECHELLE: 1/500





N(p)

UAd(p)

UAc(b)

Marge de recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie

10.00

10.00

ROUTE DE DOUARNENEZ

Marge de recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie

FRONT BATI ACTUEL

1AUa(pb)

Ligne électrique moyenne tension

Canalisation gaz

Château d'eau

ULh

N

Kerrien

UAc(p)

N

0 50m

Périmètre d'étude "Loi Barnier"

Principe d'organisation de la voirie intérieure de la zone

Accès interdit sur voie

Recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 765

Bande paysagère inconstructible

Elément remarquable du paysage
Haie bocagère à conserver et à renforcer
(Art. L123-1-7° du Code de l'Urbanisme)

Talus paysager à reconstituer le long de la RD765

Zonage PLU

Canalisation de transport de gaz

Ligne électrique moyenne tension

Zone non-constructible (servitude de réseaux)

Espace boisé classé (EBC)

Liaisons douces (piétons / cycles)

Plan de zonage détaillé du secteur 1AUa(pb) de COAT-LIGAVAN

ECHELLE: 1/2500

VILLE DE QUIMPER

Secteur UEe(b) de CUZON

PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

1. PREAMBULE : ASPECT REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DU PROJET

La commune de Quimper élabore son Plan local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), document spécifique du PLU qui présente d'une manière globale et cohérente le projet d'aménagement de la ville, a notamment pour objectif de « poursuivre la dynamique économique et de création d'emplois sur Quimper » par « le renforcement de ses secteurs déjà dynamiques et le développement de secteurs à potentiel économique » (P.A.D.D. page 12). S'inscrivant dans cet objectif, la commune de Quimper souhaite achever l'urbanisation de la zone d'activités de Cuzon par l'aménagement de terrains situés le long de la voie express qui relie Nantes à Brest (RN 165).

Le secteur est concerné par les dispositions de la loi Barnier qui impose un recul des constructions par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation. Une dérogation à ces reculs est possible, sous réserve d'un projet d'aménagement cohérent.

a. Application de la loi Barnier

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement modifiant le code de l'urbanisme (loi Barnier) stipule que :

CODE DE L'URBANISME / ARTICLES L111-6, L111-7, L111-8

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

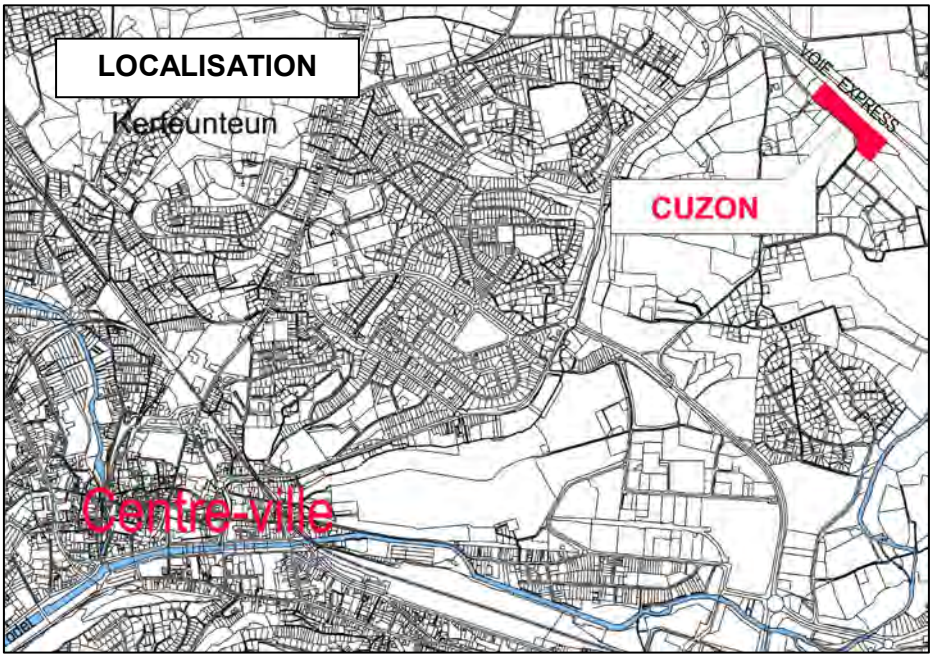
- aux réseaux d'intérêt public.

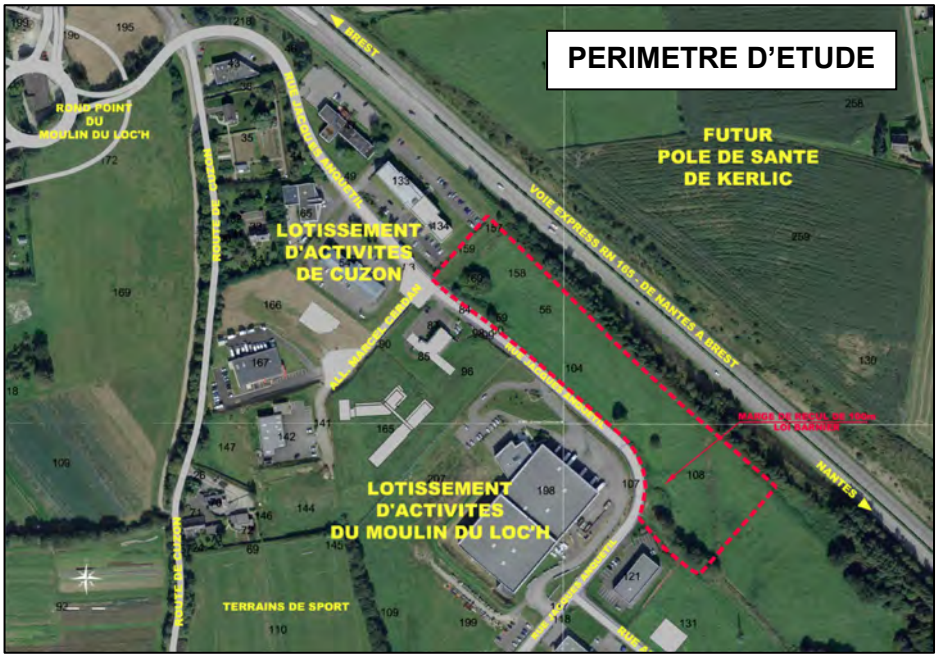
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le site de Cuzon est longé par la R.N. 165, voie express qui relie Nantes à Brest et classée dans la liste des voies à grande circulation.
Par conséquent, conformément aux dispositions de la loi 'Barnier', les **constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de cette route**.

> **Toutefois, des dispositions particulières et adaptées permettent de justifier un recul différent.**
> **Tel est l'objet de la présente étude, qui concerne le secteur de Cuzon, situé en bordure de la voie express (R.N. 165).**





b. Objectifs du projet

Le secteur de Cuzon se situe au nord-est de l'agglomération, le long de la voie express qui relie Nantes à Brest.

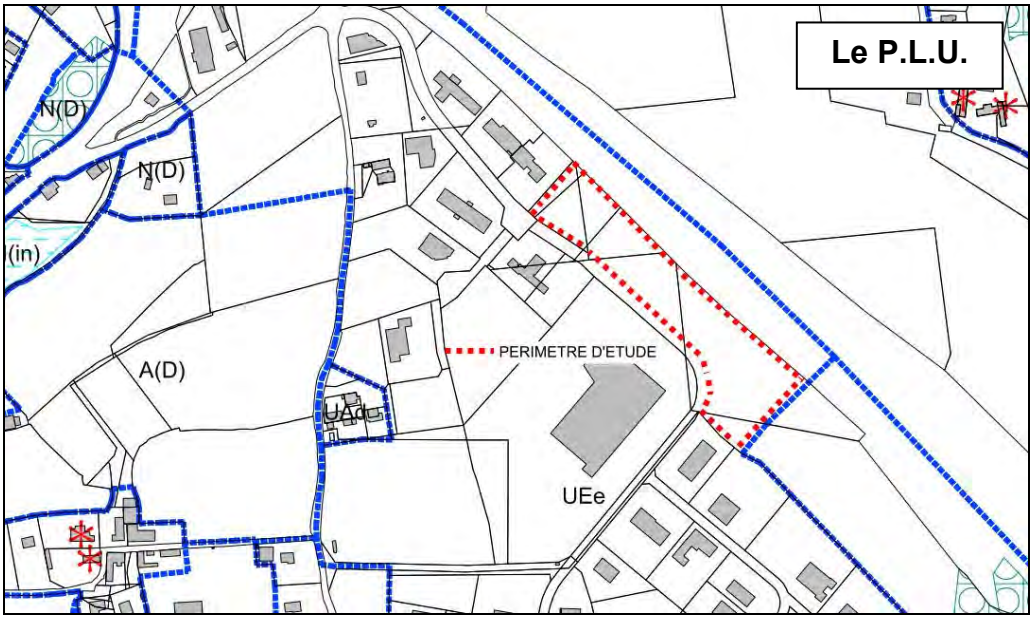
Le début des années 70 a vu l'implantation, dans le secteur de Gourvily-Cuzon, des premières activités commerciales, suivie dans les années 80 par l'ouverture du centre commercial "Leclerc" et des commerces de la Z.A.C. de Gourvily.

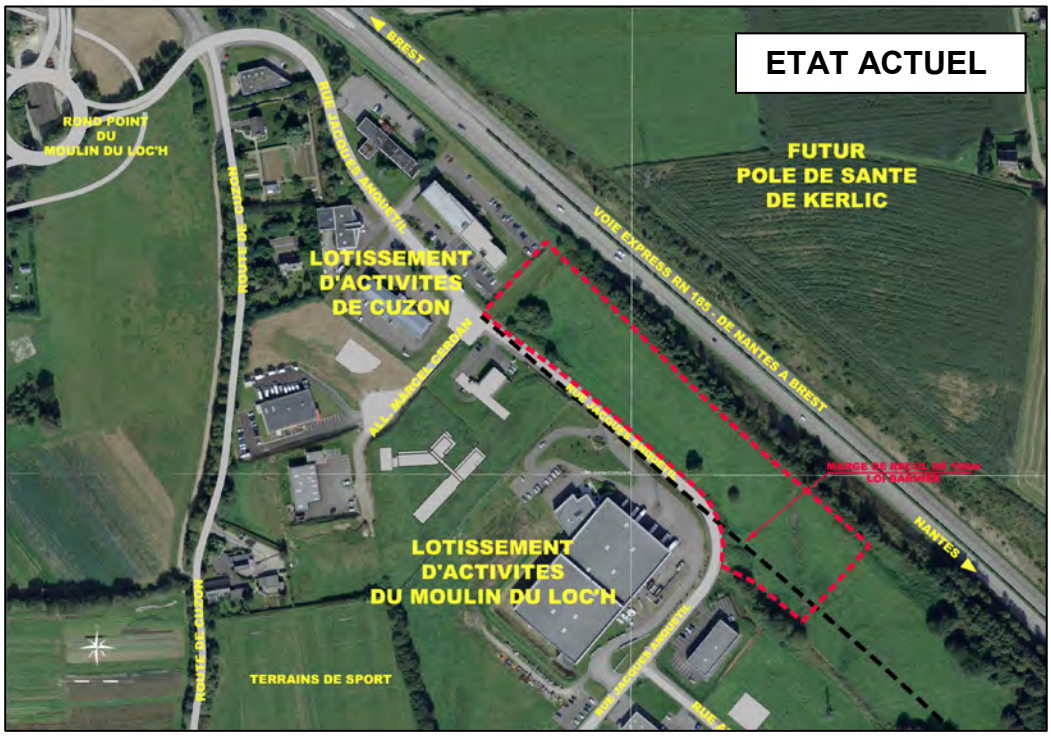
La ville de Quimper, en 1990, a contribué au développement de ce pôle économique en créant, dans le secteur de Cuzon, un premier lotissement d'activités où se sont implantés, notamment, deux hôtels et des bureaux. Un second lotissement communal, nommé "lotissement du Moulin du Loch", a été réalisé dans la continuité ; il accueille essentiellement de l'activité tertiaire. Par ailleurs, le P.A.D.D. prévoit de développer, au nord de la voie express et face à la zone d'activités de Cuzon, le pôle de santé de Kerlic.

Le secteur de Cuzon, objet de la présente étude, s'étend le long de la voie express qui relie Nantes à Brest (RN 165) sur un linéaire de 300 mètres environ. D'une superficie de 1,9 hectare environ, ce secteur est classé en UEe au plan local d'urbanisme. La zone UE est une zone principalement destinée aux activités économiques. Elle comprend notamment les secteurs UEe qui ont vocation à recevoir toutes les activités à l'exception des activités industrielles et des activités incompatibles avec l'habitat. Les hauteurs des constructions prévues dans ces secteurs sont en outre limitées.

L'existence d'une voie de desserte (rue Jacques Anquetil) et des réseaux indispensables à toute urbanisation permet d'envisager aujourd'hui l'urbanisation de ce secteur.

> **Le projet de création d'une zone réservée aux activités à cet endroit est justifié par une forte demande d'installation de nouvelles entreprises qui contribueront à la poursuite du développement économique du bassin d'emploi de Quimper et ceci dans la continuité de la zone d'activités de Gourvily-Cuzon.**


Le P.L.U.
N(D)
N(D)
(in)
A(D)
PERIMETRE D'ETUDE
UAd
UEe


ETAT ACTUEL
BREST
ROND POINT DU MOULIN DU LOC'H
RUE JACQUES ANQUETIL
ROUTE DE LA ROUTE
LOTISSEMENT D'ACTIVITES DE CUZON
FUTUR POLE DE SANTE DE KERLIC
VOIE EXPRESS RN 165 : DE NANTES A BREST
ALLEE MARCEL CERDAN
NANTES
LOTISSEMENT D'ACTIVITES DU MOULIN DU LOC'H
TERRAINS DE SPORT
ROUTE DE CUZON

2. ETAT ACTUEL DU SITE

a. La zone d'activités envisagée à Cuzon se situe sur des terrains classés en zone UEe au Plan Local d'Urbanisme.

b. Elle se situe entre la voie express au nord, le lotissement d'activités du Moulin du Loch au sud et le lotissement d'activités de Cuzon à l'ouest.

c. Le secteur d'étude est occupé par des friches et présente un faible caractère paysager. Seul le talutage de la voie express, encaissée au droit de la zone, est planté d'arbres de haute tige. Il n'y aucun bâtiment sur le site.

d. Le secteur est aujourd'hui desservi par la rue Jacques Anquetil. Il est également desservi en réseaux divers, notamment eaux usées et eaux pluviales.

e. L'altitude varie de 10 à 12% vers le nord. Le site culmine à la cote 57m NGF ; il domine la voie express de 6 mètres dans sa partie ouest et de 15 mètres dans ses parties centrale et est.

f. Le site est surplombé, dans la partie sud-ouest, par une ligne électrique haute tension (63Kv).



La rue Jacques Anquetil



Vue interne : terrain en friche



Vue vers l'ouest depuis le terrain



Vue vers l'est depuis le terrain





Vues de la zone d'activités de Cuzon

Le secteur présente un caractère végétal faible. Il est essentiellement composé de friches. Le talutage de la voie express, encaissée au droit de la zone, est planté d'arbres de haute tige. Le site offre, vers l'ouest et le nord, des perspectives sur la campagne.

3. PERCEPTION VISUELLE DEPUIS LA RN 165 (voie express de Nantes à Brest)

Le talus de déblai de plusieurs mètres de haut (15 mètres) interdit toute vue sur la zone, à l'exception d'une trouée à l'approche du site dans le sens Brest - Nantes. L'automobiliste passe ensuite dans un « couloir » sans vue extérieure.

Depuis la zone, les vues sur la voie express (RN 165) sont également limitées, voire inexistantes.

Perceptions dans le sens Brest - Nantes

En premier plan, les immeubles des années 90.

En second plan, une trouée permet d'apercevoir le site



A l'approche de l'opération, le site est visible, bien qu'en partie dissimulé derrière le rideau d'arbres du talus de la R.N.



L'automobiliste passe ensuite dans un « couloir » sans vue extérieure



Perceptions dans le sens Nantes - Brest

La voie express est très encaissée par rapport au terrain. Cet encaissement ne permet aucune perception visuelle du site. L'automobiliste ne perçoit que le talutage planté



L'automobiliste passe sans apercevoir la zone d'activités



Puis, dépassé le site, la vue s'ouvre sur les bâtiments de Gourvily



- ⇨ **Les arbres existants sur le talutage de la voie express limitent fortement l'impact visuel de la future zone d'activités. L'aménagement de la future zone doit s'appuyer sur ces éléments existants et les conforter.**
- ⇨ **L'intégration de la future zone d'activités dépendra ici de la qualité du traitement paysager qui sera imposé dans la marge de recul 'non aedificandi' par rapport à l'axe de la voie express.**
- ⇨ **Du point de vue de l'intégration dans le paysage, une réduction de la marge de recul par rapport à la voie express est envisageable du fait principalement de l'encaissement de cette voie et du faible impact visuel de la zone depuis la voie express.**

4. LES CRITERES DE LA QUALITE DE L'URBANISATION

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport aux nuisances	• L'urbanisation peut être envisagée dans de bonnes conditions, la zone étant **directement raccordable au réseau d'assainissement collectif.** • **Les rejets d'eaux pluviales** dans les eaux superficielles ou les bassins d'infiltration devront quant à eux se conformer aux dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau ». • La route nationale n° 165 (voie express de Nantes à Brest) est classée infrastructure bruyante de catégorie 2 (en application de l'article 13 de la loi sur le Bruit du 31/12/1992). • **Gestion des déchets** : la collecte des déchets et la collecte sélective existe sur la zone.	Les dispositions concernant les normes d'isolement acoustique apparaissent à **l'article 2 : Occupation et utilisation du sol admises** de la section 1 du règlement. **L'article 4 : desserte par les réseaux** défini les règles notamment en matière d'assainissement

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la sécurité	• **Aucun accès ne sera admis sur la RN 165.** La desserte du secteur doit être exclusivement assurée par la Rue Jacques Anquetil. • **La zone est directement desservie par la rue Jacques Anquetil**. Il s'agit de la voie de desserte du lotissement d'activités du Moulin du Loch. Elle est constituée d'une voie de circulation de 6 mètres de largeur et d'un trottoir de 1,50 mètre de largeur. **Un second trottoir de 1,50 mètre sera réalisé au droit de l'opération**. Un éclairage public existe le long de cette voie. Aucune voie de desserte supplémentaire n'est prévue.	La notion de sécurité se retrouve à **l'article 3 : Accès et voirie** de la section 2 du règlement.
transports en communs	• Une **ligne de bus** dessert le secteur (ligne 12).	

	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité architecturale	• La zone de Cuzon occupera des terrains qui surplombent la voie express. Le passage en déblais de la voie express limite très fortement les perspectives visuelles des automobilistes sur la zone : **L'impact visuel des bâtiments sera donc réduit** ; d'autant que leur hauteur sera limitée à 10,50 mètres à l'égout ou acrotère par l'article 10 du règlement de la zone UE. • **Une attention particulière** devra être portée sur la volumétrie, le choix des matériaux et les couleurs des constructions de façon à ne pas dénaturer la perception du paysage. Les couleurs vives seront prohibées. Le traitement des façades des bâtiments sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents niveaux de circulation et de perception. Les parties des bâtiments donnant sur les voies intérieures de la zone ainsi que celles visibles depuis la voie express devront être traitées comme des façades principales. Les constructions devront présenter des volumes simples. Les matériaux apparents devront être de qualité. • **Le volet paysager** du permis de construire développera des prescriptions adaptées au cas par cas selon les contraintes liées aux activités qui y seront exercées et à la configuration des lots.	La qualité des projets architecturaux sera appréciée selon les dispositions de **l'article 11 : Aspect extérieur des constructions**. Les hauteurs autorisées pour les constructions sont réglementées à **l'article 10 : Hauteur maximale des constructions**

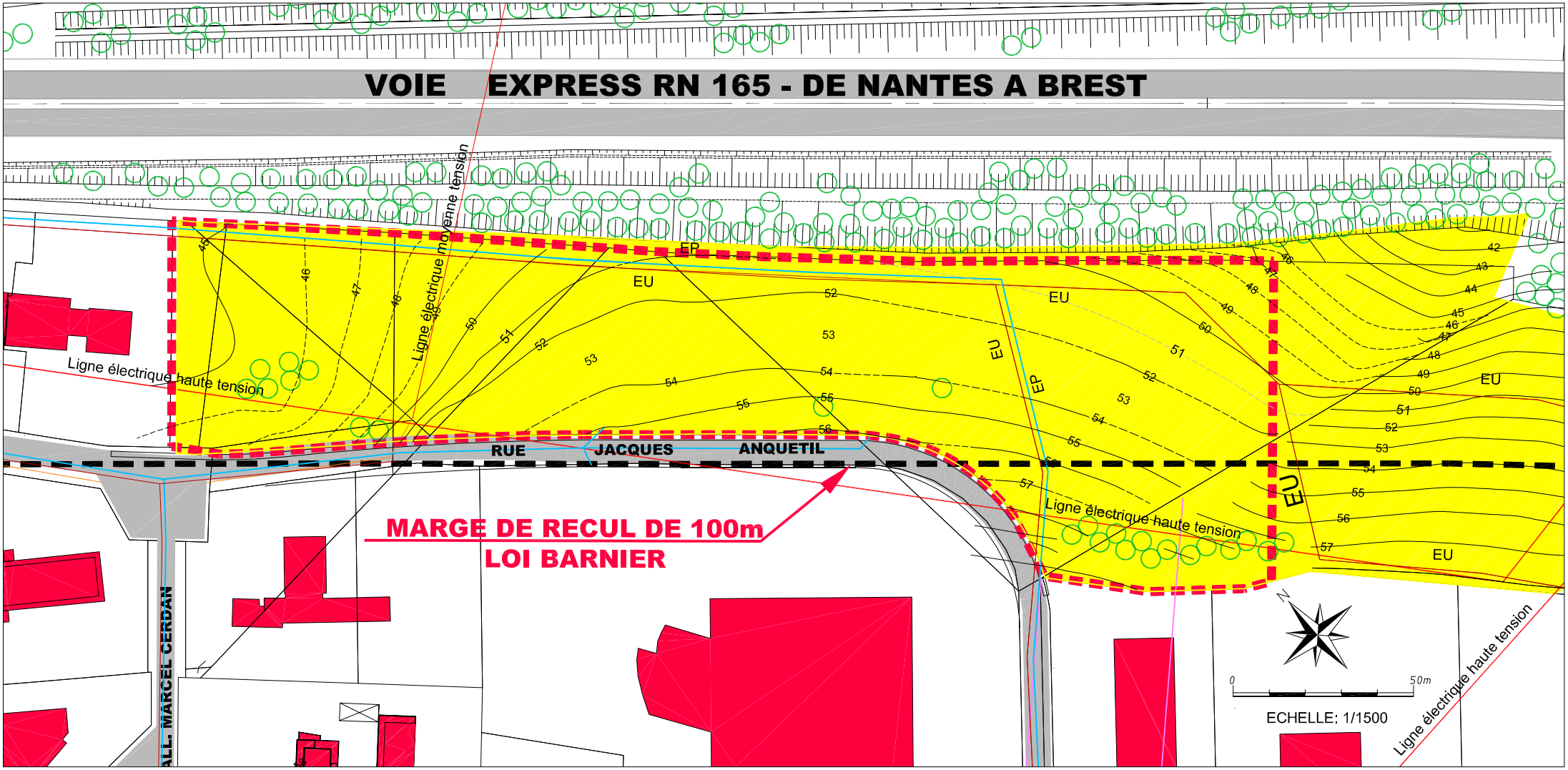
	PRISE EN COMPTE DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DANS LE REGLEMENT DU PLU
Par rapport à la qualité de l'urbanisme et des paysages	• **Le secteur concerné s'inscrit en prolongement de zones d'activités tertiaires existantes**. La poursuite de l'urbanisation s'inscrit dans cette logique urbaine. Plus précisément, la zone UEe de Cuzon se situe en bordure d'un axe routier très fréquenté : Il est donc important d'offrir aux automobilistes un front bâti de qualité. • Du point de vue de l'intégration dans le paysage, **une réduction de la marge de recul par rapport à la voie express (R.N. 165) est envisageable du fait**	Les articles suivants du règlement définissent des règles qui assureront un urbanisme de qualité et une bonne insertion dans le paysage - **L'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies, aux**

	de l'encaissement de cette voie. Ainsi, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie de contournement **ne pourra être inférieur à 58 mètres**, ce qui correspond au recul par rapport à l'axe de la voie express du bâtiment le plus proche, situé à l'ouest de la zone. • L'élément fort du terrain actuel est la présence d'un talutage planté le long de la voie express ; aussi, la marge de recul, inscrite au document graphique, devra permettre de **renforcer cet écran végétal et être majoritairement paysagée** de la façon suivante : arbres de hautes tiges en bosquets, associés à des plantations arbustives en bourrage, le tout complété le cas échéant par de la pelouse (voir principe défini sur le plan de zonage détaillé). • **Aucun stationnement de véhicules, aucun dispositif publicitaire, aucun stockage d'aucune sorte ni aucun remblai ne sera admis sur cette marge de recul.** • **Des espaces verts** devront être prévus dans les projets d'aménagements, en particulier au niveau des aires de stationnement qui devront comporter des plantations d'arbre à raison d'un arbre pour 6 places de parking. Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. • **Les éventuelles clôtures** grillagées seront toutes de type identique et constituées par des grillages plastifiés de couleur verte d'une hauteur maximale de 1,80 m montés sur des poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur et doublés par une haie vive constituée d'arbustes en mélange.	**emprises publiques et aux cours d'eau** - **L'article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **- L'article 13 : espaces libres et plantations** - le paragraphe sur **les talus** apparaissant à **l'article 11 : aspect extérieur des constructions**

5. PLAN DE L'ETAT ACTUEL

6. PLAN DE ZONAGE DETAILLE

7. SCHEMA ET COUPE DE PRINCIPE



5. PLAN DE L'ETAT ACTUEL

- Périmètre d'étude "Loi Barnier"
- Recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 165 voie express de Nantes à Brest
- Ligne électrique moyenne tension
- Réseaux humides existants: EP
- Réseaux humides existants: EU
- Arbres existants
- Friches
- Niveau altimétrique du terrain naturel

UAc(bDoap)

UAc(boap)

VOIE EXPRESS RN 165 - DE NANTES A BREST

UEe(b)

Marge de recul de 58 m par rapport à l'axe de la voie

N

50m

ECHELLE: 1/1500

Zonage PLU

Périmètre d'étude "Loi Barnier"

voirie existante

Accès interdit sur voie

Recul de 58 mètres par rapport à l'axe de la RN 165

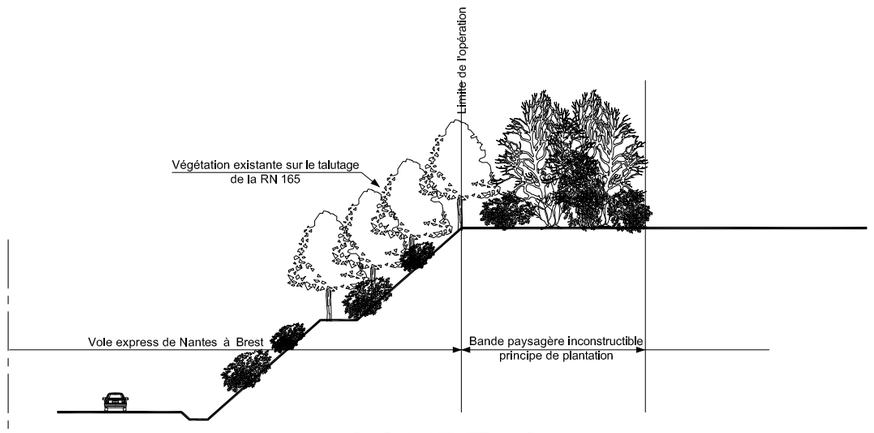
Bande paysagère inconstructible

Arbres existants à conserver

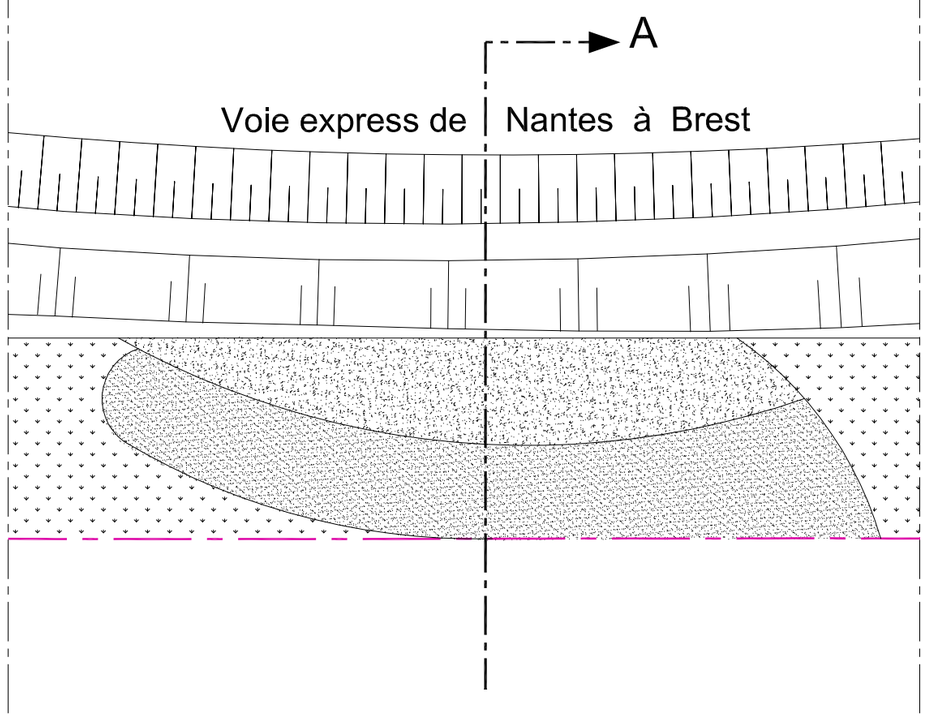
Plan de zonage détaillé du secteur UEe(b) de CUZON

Secteur UEe(b) de CUZON

SCHEMAS ET COUPES DE PRINCIPE



COUPE A





AMENAGEMENT DE LA MARGE DE RECUL INCONSTRUCTIBLE

Taillis sous futaie: Taillis de lande : ajonc, saule,genêt,prunellier.

Futaie : chêne, érable, bouleau,robinier.

Friche: fauchée 3 ou 4 fois/an.

Recul de 58 mètres par rapport à l'axe de la RN 165

CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE KERLIC

Dossier d'enquête publique préalable à la DUP

- **Et de la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la ville de Quimper**
- **Et de la demande d'autorisation administrative des travaux au titre de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques**

VOLUME 4

Pièce L : Etude conduite au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme dite « loi Barnier »

VOLUME 4

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

Historique des modifications

Indice	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la modification
a	A.REYMOND	P.ROCA	17/06/2015	Document provisoire
b	A.REYMOND	P.ROCA	02/07/2015	Document validé
c	A.REYMOND	P.ROCA	11/09/2015	Document validé
d	A.REYMOND	P.ROCA	02/10/2015	Mises à jour et compléments
e	A.REYMOND	P.ROCA	10/10/2015	Mises à jour et compléments
f	A.REYMOND	P.ROCA	04/04/2016	Intégration remarques DDTM

Contenu du dossier d'enquête environnementale

Volume 1

Pièce A - Objet de l'enquête - Informations juridiques et administratives
Pièce B - Demandeur
Pièce C - Plans de situation
Pièce D - Notice explicative
Pièce E - Caractéristiques principales des ouvrages
Pièce F - Appréciation sommaire des dépenses
Pièce G - Rubriques de la nomenclature loi sur l'eau
Pièce H - Plan général des travaux
Pièce I - Bilan de la concertation

Volume 2

Pièce J – Etude d'impact valant dossier d'incidences « loi sur l'eau »

Volume 3

Pièce K. Avis sur le projet de création de la zone d'activités de Kerlic

Volume 4

Pièce L – Etude conduite au titre de l'article l.111-1-4 du code de l'urbanisme dite « loi barnier »

Volume 5

Pièce M – Dossier de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Quimper

SOMMAIRE

1. Contexte de l'opération 2
2. L'inscription du projet dans l'agglomération Quimpéroise 4
3. Caractérisation de la RN 165 7
3.1. Statut et usage de la voie 7
3.2. Trafic et circulation – Effets induits par le projet (issus de l'étude d'impact) 8
4. Etat des lieux du site d'implantation 9
4.1. Situation 9
4.2. Contexte paysager et urbain 11
4.3. Perceptions depuis la RN et ses abords 14
5. Le projet urbain : zone d'activités à vocation médicale de Kerlic 18
5.1. Principaux enjeux de l'aménagement 18
5.2. Principes généraux d'aménagement du site 18
5.2.1. Secteur nord : pôle médical et terrain au sud 20
5.2.2. Secteur central : noyau de biodiversité 21
5.2.3. Secteur sud : activités en lien avec le domaine de la santé 21
6. Les enjeux et recommandations 25
6.1. Les nuisances 27
6.2. La sécurité 28
6.3. Le paysage 28
6.4. L'urbanisme 29
6.5. L'architecture 30

1. Contexte de l'opération

La Communauté d'Agglomération de Quimper, compétente en matière de développement économique, souhaite engager l'aménagement d'une zone d'activités intercommunal à vocation médicale sur le site de Kerlic à Quimper. Le projet est situé sur un terrain localisé en bordure de la RN 165, axe reliant Brest à Lorient.

La RN 165 figure parmi les voies classées à grande circulation au sein du décret n°2009-615 du 3 juin 2009, publié au Journal officiel du 5 juin 2009. Dès lors, l'article du code de l'urbanisme relatif à la banalisation des entrées de ville s'applique pleinement. Cet article L.111-1-4 du Code de L'urbanisme fixe une interdiction de bâtir sur une largeur donnée à compter de l'axe de la voie, mais également un dispositif dérogatoire. Dans le cas de la RN 165, cette interdiction depuis l'axe de la voie est d'une largeur de 100m : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Afin de rationaliser la consommation d'espace et d'harmoniser l'aménagement de la zone, la Communauté d'Agglomération de Quimper souhaite utiliser le dispositif dérogatoire qui nécessite le recours à une étude paysagère.

Cette étude prend donc en compte les dispositions de l'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L.111-1-4 du Code de L'urbanisme. Les modalités d'application de ce texte sont précisées dans la circulaire n°96-32 du 13 mai publiée le 20 juin 1996.

Le dispositif consiste à subordonner les possibilités d'urbanisation le long de voies (voies express, autoroute, déviations et routes classées à grande circulation) à l'existence de règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans le cadre d'un projet urbain de qualité.

L'étude en adéquation avec les composantes du site, en mesurera les enjeux et proposera des mesures propres à optimiser l'insertion du projet dans un contexte élargi.

Le présent dossier constitue cette étude paysagère (ou d'entrée de ville) qui permet de définir les principes du projet urbain que constitue la future zone d'activités de Kerlic à Quimper. Son objectif est de définir des règles d'aménagement et d'en justifier les prescriptions. Il s'agira ensuite de les traduire dans le règlement et les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Quimper.

Cette étude intervient en parallèle de la définition d'un plan général d'aménagement sur la zone avec toutes les dimensions évolutives liées à la conception du projet.

Localisation vue aérienne

périmètre DUP



source orthophotoplan 2008 : sig Quimper Communauté

N
W E
S
0 100 200 m
échelle : 1/10 000

2. L'inscription du projet dans l'agglomération Quimpéroise

Le projet d'implantation de la zone d'activités vient s'articuler avec des échelles plus larges d'aménagement du territoire. La création d'un parc d'activités à « Kerlic » a été déclarée d'intérêt communautaire en 2006, dans le cadre des compétences de Quimper Communauté en matière de politique d'accueil des entreprises.

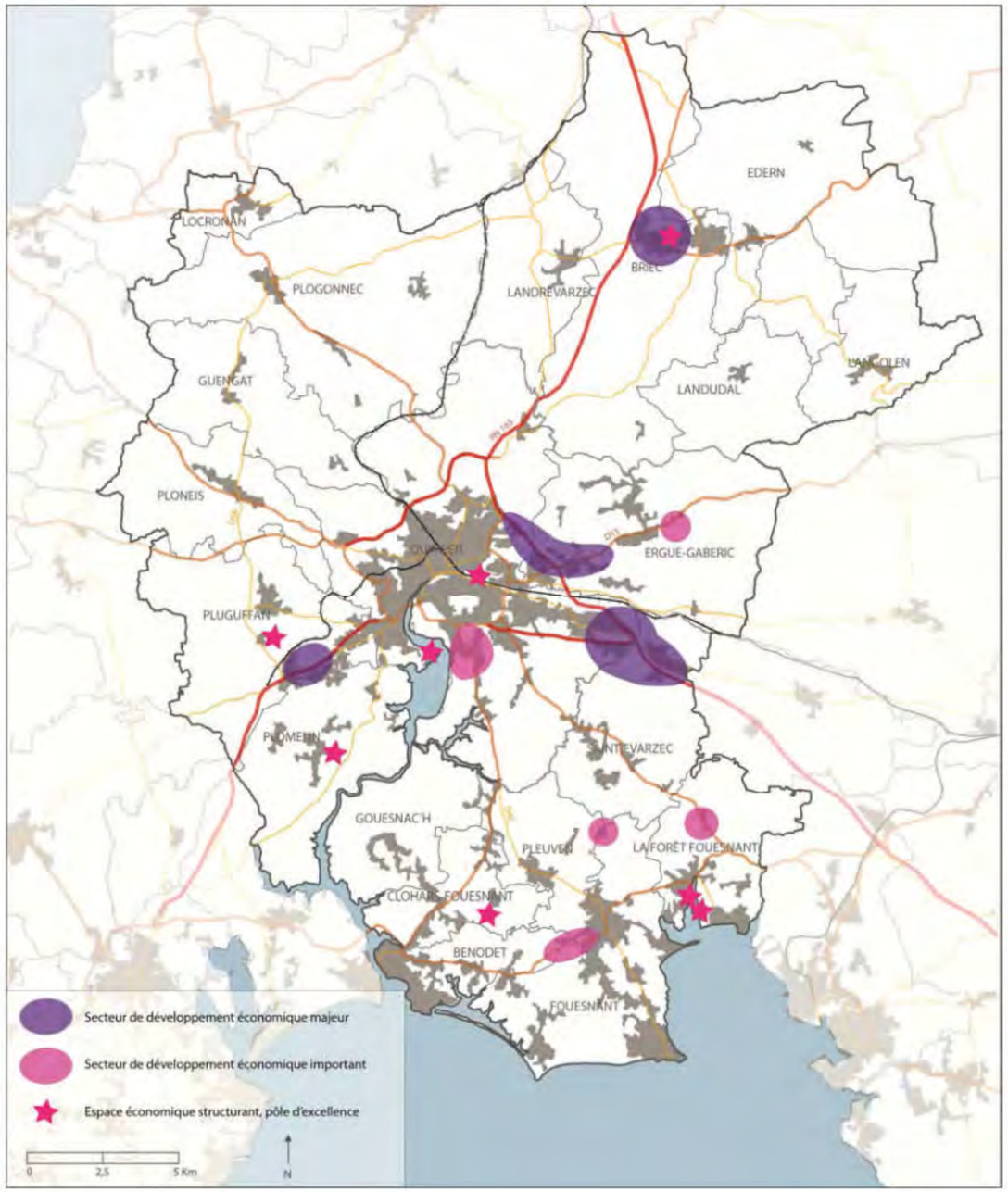
De par sa proximité avec la RN 165, axe structurant, et l'échangeur routier du Loc'h récemment aménagé par l'Etat permettant de desservir le secteur et constituant l'accès nord de l'agglomération quimpéroise, le secteur de Kerlic est accessible rapidement et présente des atouts pour l'implantation d'activités économiques. Le site du projet est implanté à proximité des zones d'activités de Gourvily (vocation commerciale) et du moulin du Loc'h (vocation artisanale), localisées au sud de la RN 165.

Aujourd'hui, le SCoT de l'Odet (approuvé le 6 juin 2012) identifie ce secteur dans l'axe 1 : « Conforter l'économie comme vecteur essentiel du développement du territoire » du PADD. En effet, celui-ci précise qu'il faut, à l'échelle de l'agglomération « dégager les surfaces nécessaires, organiser la spatialisation et la spécialisation éventuelle des zones d'activités ». Cette spatialisation se fera à travers des actions ciblées et notamment en « organisant l'aménagement de la zone de Kerlic au Nord-est de Quimper, en appui de la RN 165 ». Par ailleurs, le Scot acte une approche développement durable des zones d'activités en s'appuyant notamment sur le respect de principe de type charte « Qualiparc ».

Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés du Document d'Orientations et d'Objectifs, identifient le secteur de Kerlic comme un « secteur de développement économique d'intérêt majeur d'accueil d'entreprises » car en lien direct avec la RN 165.

Le projet de zone d'activités s'inscrit donc dans une logique territoriale de structuration de l'ensemble des zones d'activités économiques de l'agglomération.

Principaux espaces d'accueil d'activités économiques



→Figure 1 : Principaux espaces d'accueil d'activités économiques – Extraits du DOO du SCOt de l'Odet (p. 13)

Le projet de Kerlic se situe au Plan d'Occupation des Sols de la ville de Quimper en zone NA et NA (D), et NC(D) pour uniquement le chemin de Penhoat.

La zone NA est constituée par « les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisées à terme ». Elle correspond à un ou des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants. Elle peut être urbanisée suivant le cas à l'occasion : soit d'une modification du POS, soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Les secteurs indicés (D) correspondent au bassin versant du Frout sur lequel l'extension de l'urbanisation est de nature à aggraver les risques d'inondation.

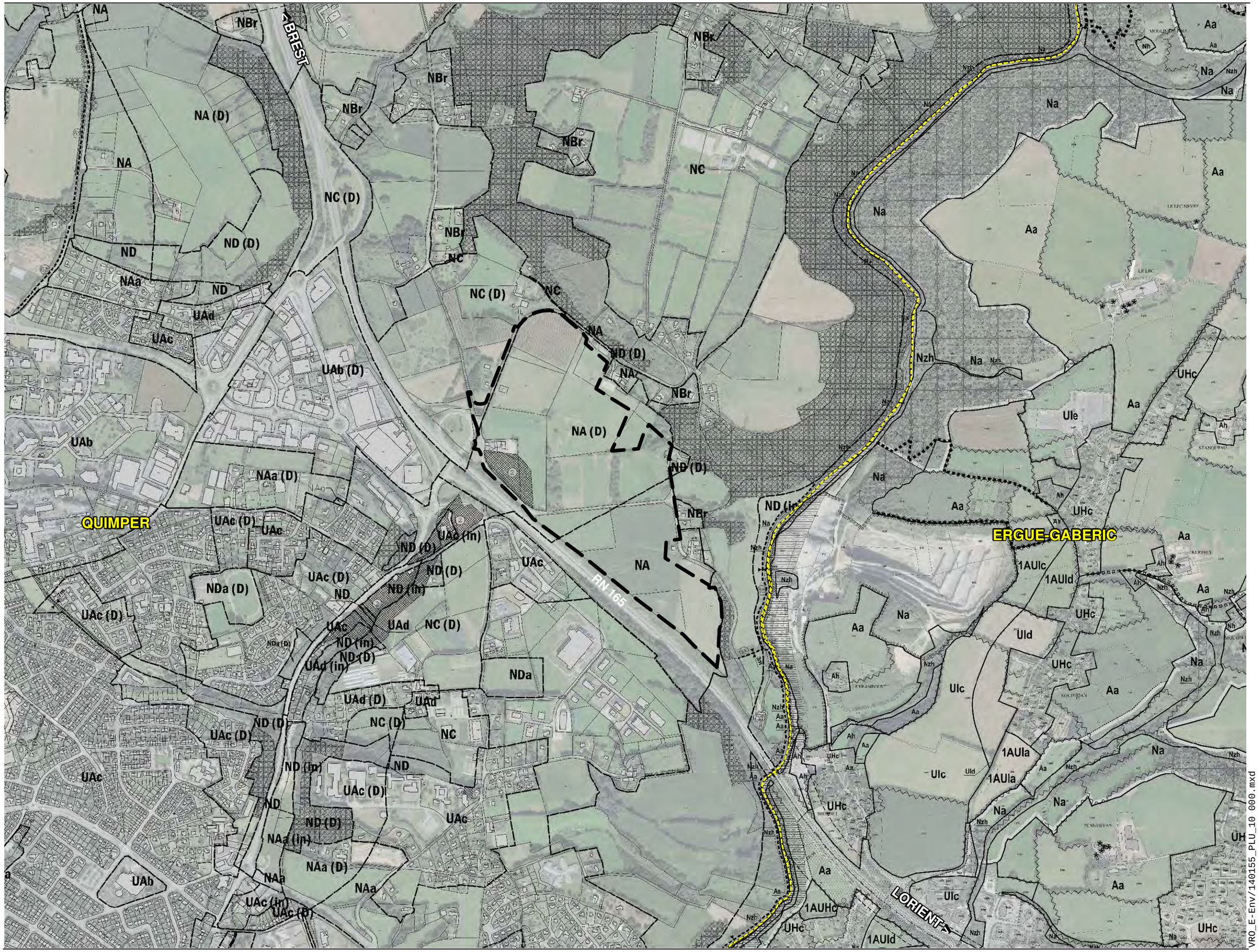
Un emplacement réservé est recensé au sein du site de Kerlic.

En outre, le site de Kerlic est grevé par les servitudes suivantes :

- PM1 : plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- PT1 : protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques ;
- PT2 : protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectriques ;
- I4 : protection des lignes électriques ;
- I3 : protection des canalisations de transport de gaz**. Même si cette servitude figure toujours au sein du POS, la canalisation n'est plus utilisée et a été déposée.**

POS / PLU

Périmètre DUP



source orthophotoplan 2008 : sig Quimper Communauté

N
W E
S
0 100 200 m
échelle : 1/10 000

3. Caractérisation de la RN 165

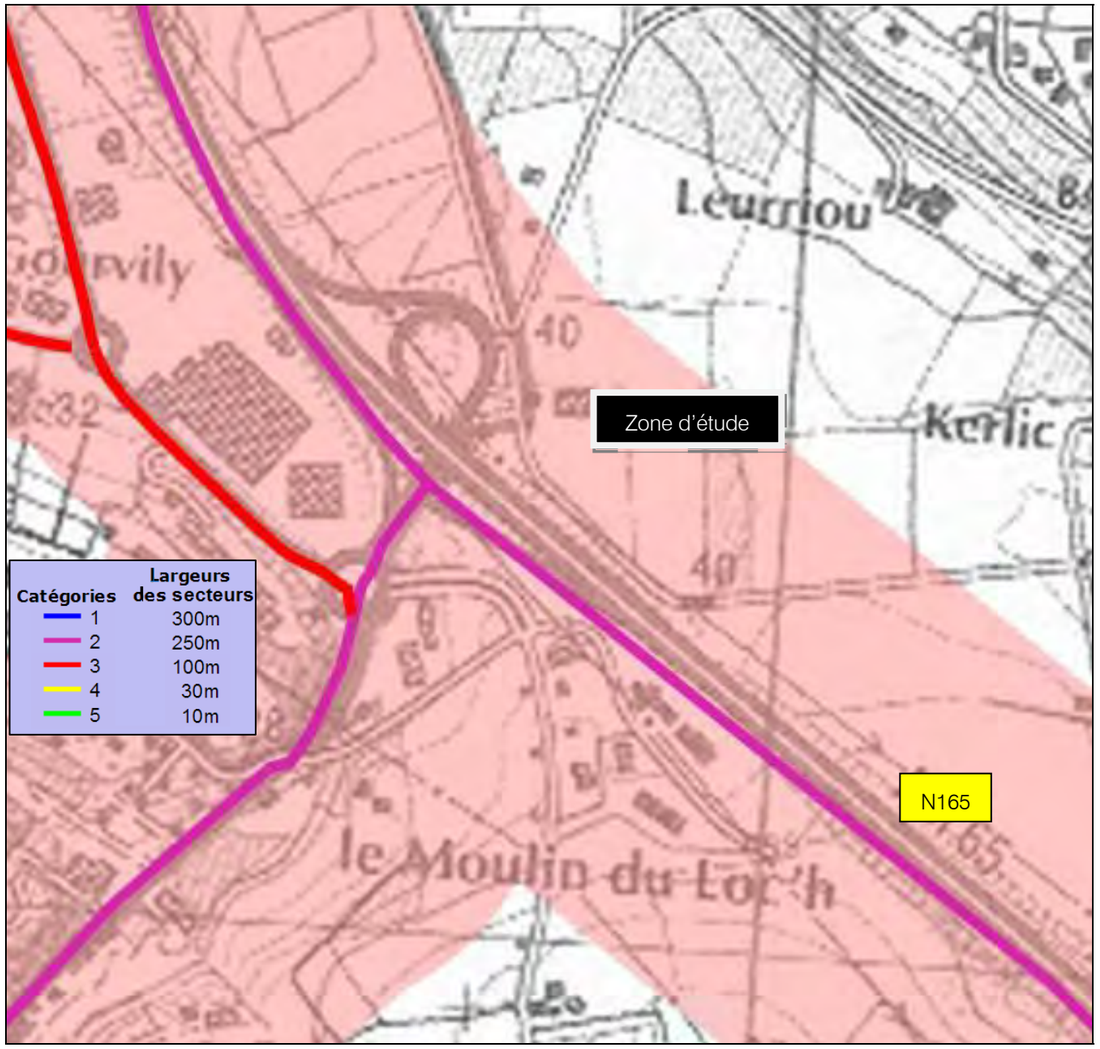
3.1. Statut et usage de la voie

La route nationale 165 est une voie express (2x2 voies) reliant Nantes à Brest.

Sur la section en lien avec le projet, elle présente un profil en déblai à l'Est puis à niveau avant de passer sur le pont l'échangeur. Elle supporte un trafic d'environ 25 000 véhicules par jour (Trafic Moyen Journalier Annuel).

La RN 165 est une infrastructure de transport terrestre classée vis-à-vis du bruit en catégorie 2 (cf. carte ci-contre) définie dans l'arrêté préfectoral de classement sonore n 2004-0101 du 12 février 2004.

Compte tenu de la diversité des produits transportés et du trafic routier, un accident de Transport de Matières Dangereuses peut survenir pratiquement n'importe où sur le territoire de la commune et en particulier sur la RN 165. Mais ce risque potentiel n'est pas retenu dans le document d'information communal sur les risques majeurs, du fait du peu d'événements de cette nature connus à ce jour à l'échelle de Quimper.



Source : http://www2.finistere.equipement.gouv.fr/spip29/environnement/communes_detail/carte.htm?comm=232cd

→Figure 2 : Classement bruit de la RN 165

3.2. Trafic et circulation – Effets induits par le projet (issus de l'étude d'impact)

Dans le cadre de l'aménagement de l'échangeur du Loc'h, les trafics générés par la zone d'activités de Kerlic ont été pris en compte dans l'étude de dimensionnement de ce dernier, réalisée par la DIRO.

Aussi l'étude Systra réalisée en collaboration avec le service déplacements du Conseil Général du Finistère et la DIRO, cumule ces données avec les trafics générés par le pôle médical, ainsi que ceux générés par les autres projets urbains. Aussi en prenant en compte les hypothèses de l'étude DIRO et les trafics du pôle médical, le trafic est surestimé et permet de vérifier l'absence de contrainte sur le rond-point d'accès à la zone d'activités en prenant une marge de sécurité.

Les déplacements générés par l'implantation du nouveau pôle médical sont estimés en 2019 à l'heure de pointe du soir HPS (17h15-18h15), avec des flux de personnes s'élèvant à 445 dont 274 personnes quittant le site et 171 personnes le rejoignant.

Les parts modales sont estimées à :

- 96% voitures particulières ;
- 4% transports en commun.

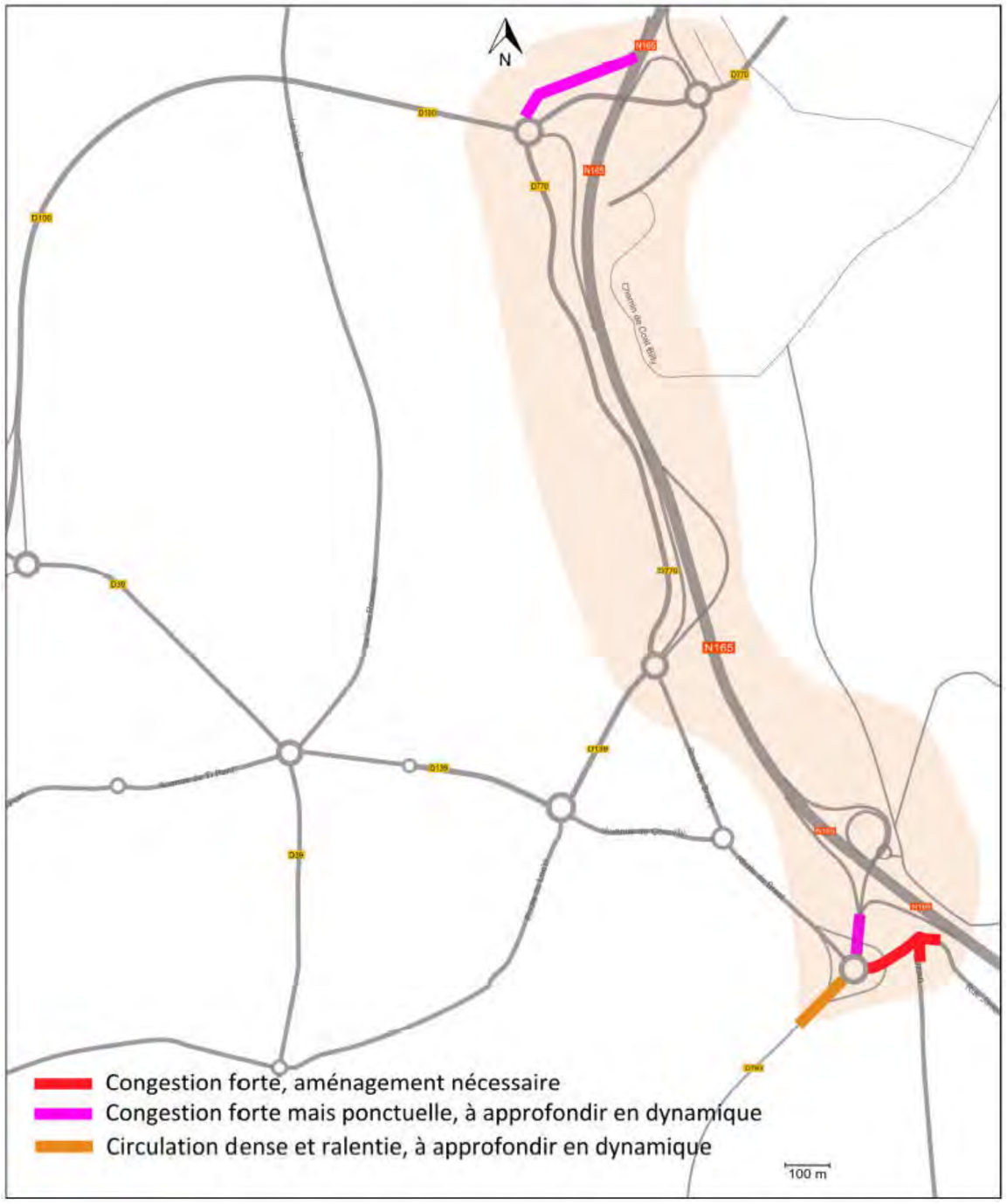
Aussi les flux de voitures particulières à l'HPS générés par le regroupement des cliniques s'élèvent à environ 330 véhicules, le taux d'occupation des véhicules retenu étant de 1,3.

Sur l'ensemble de la journée, il est estimé qu'au total 1 979 personnes seront entrées puis sorties du pôle médical, ce qui représente environ un total de 2 920 véhicules qui circuleront pour accéder au pôle médical.

L'étude de trafic a évalué les capacités d'absorption du réseau existant, des déplacements générés par l'aménagement de la zone de Kerlic et de ceux générés par les autres projets urbains. Il ressort de cette étude les points suivants :

- La circulation sur la zone d'étude reste globalement fluide et les carrefours présentent de bonnes réserves de capacité en 2019 et 2024.
- De légères difficultés de circulation observées en situation actuelle seront toutefois aggravées avec l'ajout de trafics supplémentaires, notamment sur :
  - oLe giratoire du Loc'h où la route de Cuzon sera saturée.
  - oLa bretelle de la RN 165 qui présentait des remontées ponctuelles en situation actuelle. Des simulations dynamiques permettront de déterminer l'état de la circulation plus précisément en situations futures et d'estimer si des aménagements sont nécessaires.
  - oLa route de Brest présentait des difficultés d'insertion. Ici encore les simulations dynamiques permettront de déterminer si celles-ci sont significativement dégradées.
- La bretelle de la RN 165 vers le giratoire Ouest de l'échangeur Park Poullig pourrait également présenter des difficultés de circulation nécessitant des aménagements car des remontées de file se forment aujourd'hui très rapidement, mais se résorbent aussi rapidement. Les simulations dynamiques apporteront plus d'informations sur les conséquences de ces remontées ponctuelles.

La figure suivante localise les difficultés qui pourront être observées en situations futures.



Source : systra

4. Etat des lieux du site d'implantation

4.1. Situation

Le projet de la zone d'activités de Kerlic se situe sur la commune de Quimper au nord-ouest de la zone agglomérée. Le site du projet s'étend sur une surface d'environ 32 ha et est délimité par des infrastructures existantes et des habitations. Il est donc potentiellement perceptible par les usagers de la RN 165 et par les riverains des hameaux.

Le terrain d'implantation est délimité :

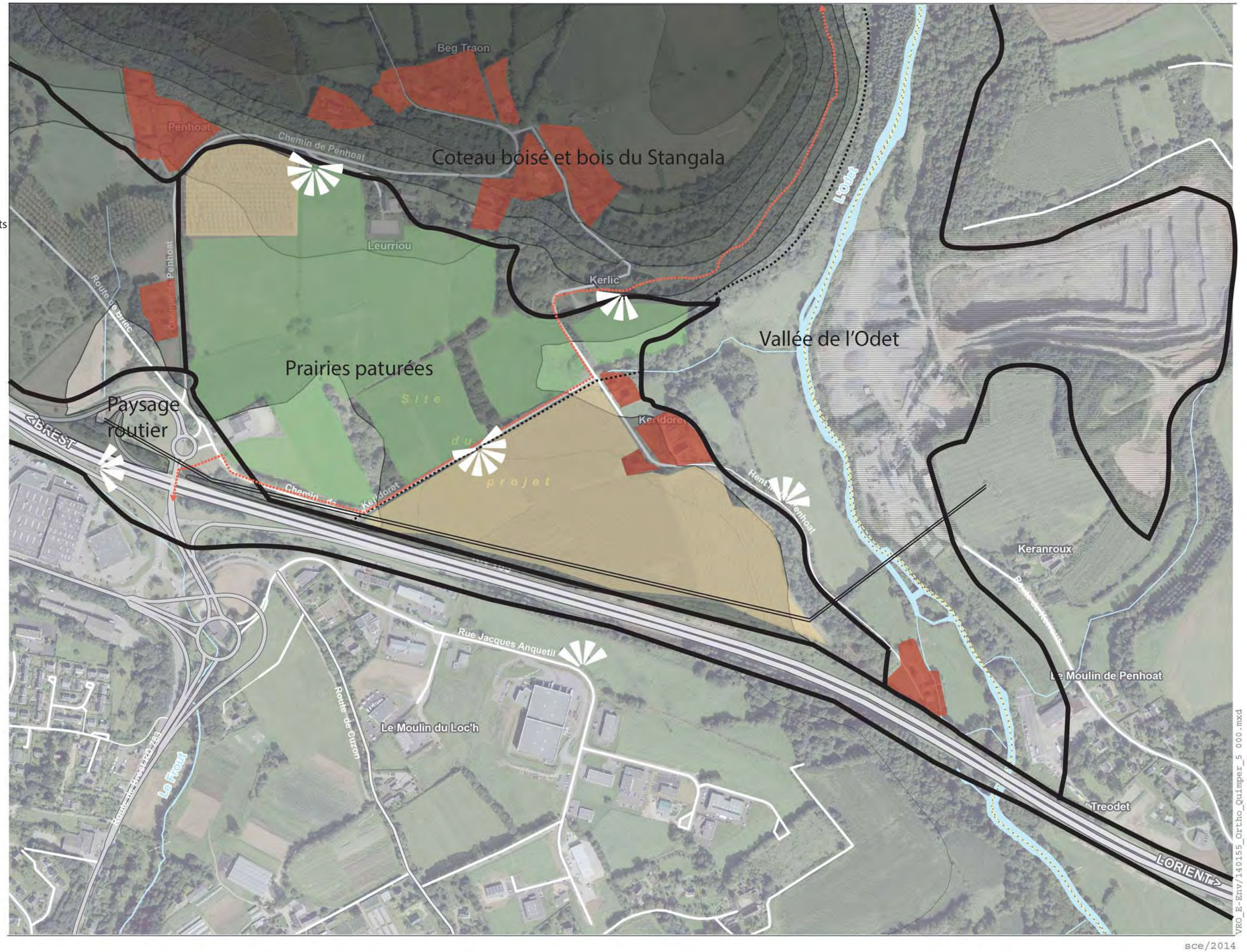
- au sud par la RN 165 axe reliant Brest à Lorient dont la limite est marquée par un talus en déblai à l'est et en remblai à l'ouest,
- à l'ouest et au nord par le chemin de Penhoat qui permet d'accéder au coteau boisé et aux habitations qui ont une vue plongeante sur le site,
- à l'est par le chemin de Kerlic qui permet l'accès aux habitations de Keridoret et à la vallée de l'Odet située en contrebas.

Analyse paysagère

- Courbes topographiques
- Prairies pâturées
- Boisements / bosquets
- Habitations
- Cultures
- Ligne HT
- GR 38
- Vues

Unités paysagères

- Limites franches
- Limites de sous unités
- Prairies paturées — Unités



source orthophotoplan 2008 : sig Quimper Communauté

N E S W

0 50 100 m

échelle : 1/5 000

VRO_E-Env/140155_Ortho_Quimper_5 000.mxd

sce/2014

4.2. Contexte paysager et urbain

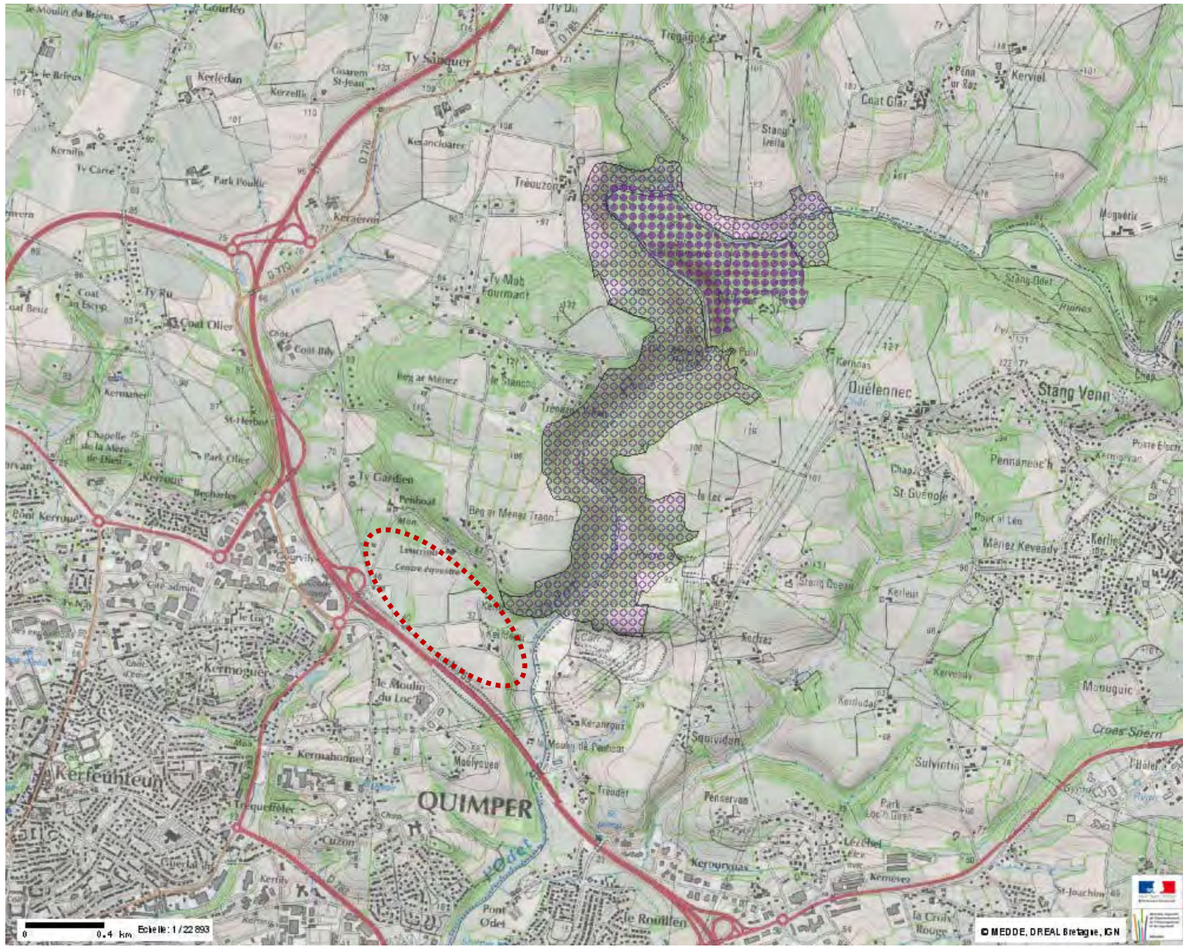
Le site du projet de la zone d'activités de Kerlic s'inscrit en limite d'urbanisation de la ville de Quimper dans un secteur identifié aujourd'hui dans **l'unité paysagère du Stangala** dans l'état initial de l'environnement du PLU de Quimper comme le montre la figure 3 ci-après (Even Conseil 2013).

En effet, le secteur de Kerlic est situé en limite sud du **site classé du Stangala**[1]. Ce site est caractérisé par une topographie de vallée encaissée très marquée et un couvert végétal dense au-dessus de la vallée de l'Odet composé de feuillus (chênes, hêtres et bouleaux) au développement spontané. Le critère de classement retenu est « pittoresque ». En continuité du site classé, le site inscrit du Stangala couvre les pentes de la vallée de l'Odet. Celui-ci vient en limite du périmètre d'étude de Kerlic (figure 2).

L'étude, ainsi que le Scot de l'Odet souligne également le rôle de **carrefour d'entrée de la ville** (Figure 4). Cet enjeu de visibilité et de lisibilité à l'échelle de l'agglomération devra être pris en compte dans le projet d'aménagement.

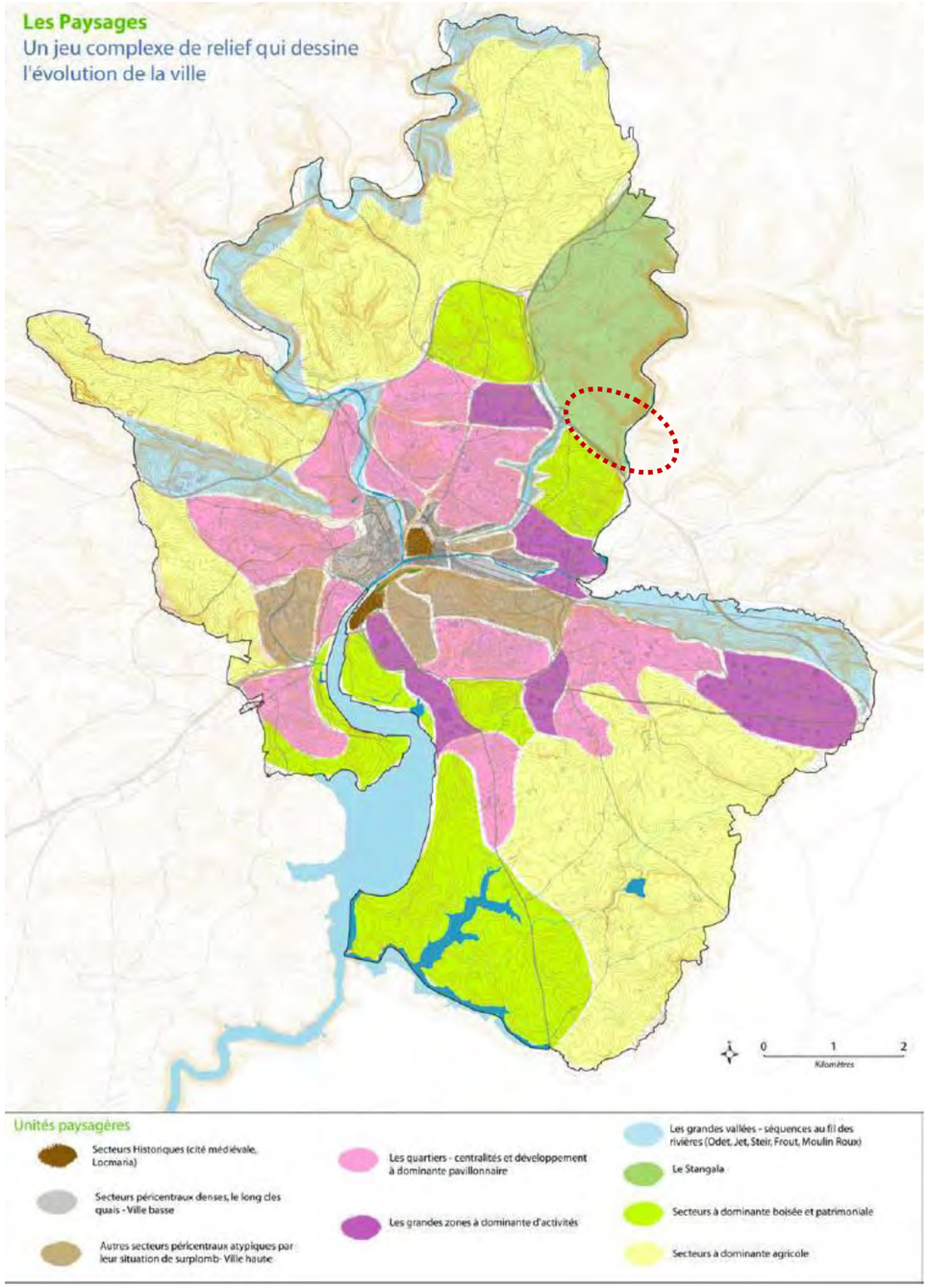
Le site du projet de la zone d'activités de Kerlic est actuellement occupé :

- au nord par une peupleraie ;
- au centre par des prairies principalement utilisées pour le pâturage des chevaux du centre équestre situé en bordure nord de la zone d'activités, et quelques saulaies ;
- au sud par des cultures et des friches post culturale ;
- en limite ouest, par des bâtiments abritant des sociétés de services et un parking.

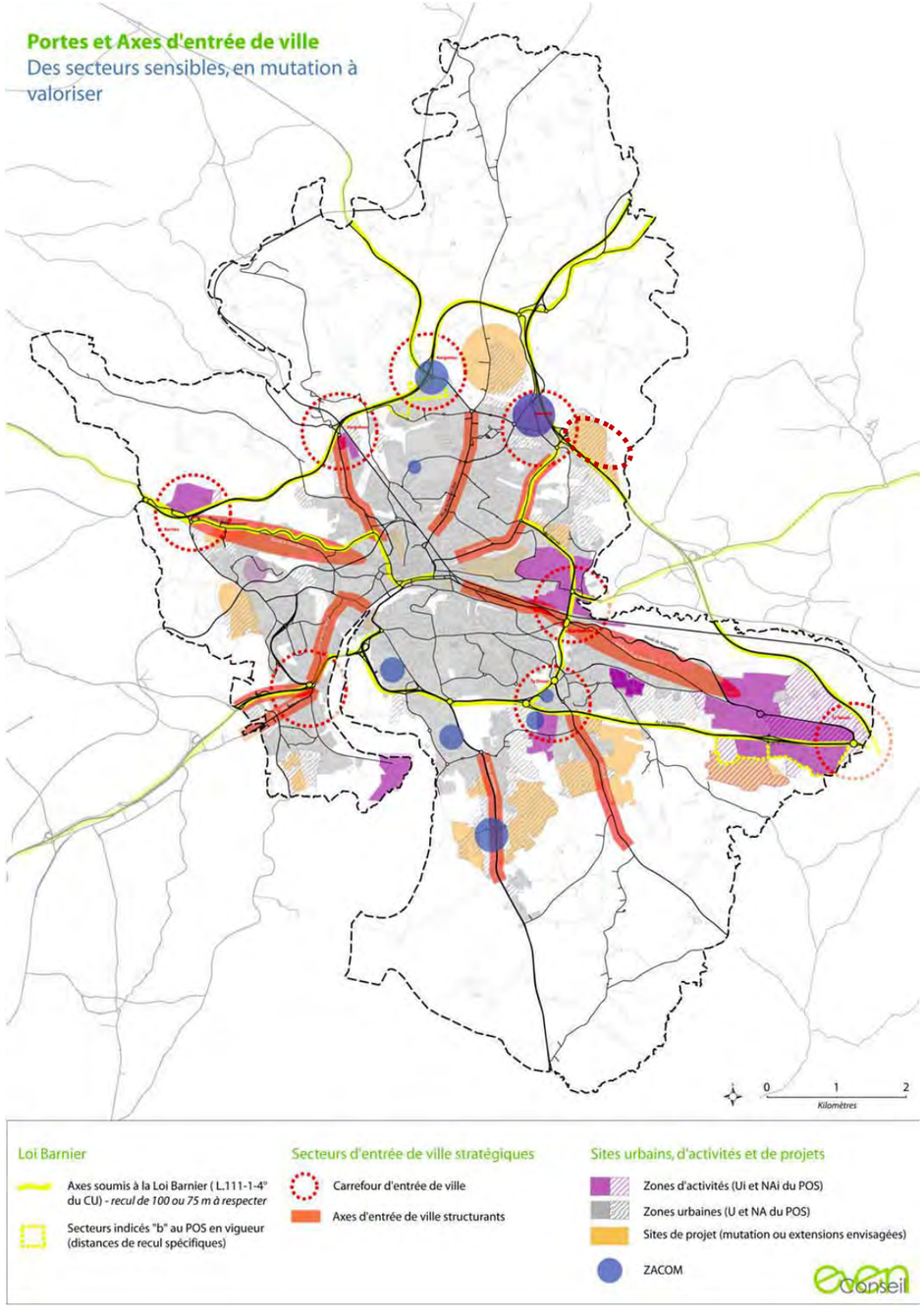


→Figure 4 : Localisation des sites inscrits et classés du Stangala. (Source : Carmen)

[1] cf. fiche n°6 Atlas des sites classés du Finistère : http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/stangala1_cle06a415.pdf



→Figure 5 : Extrait du diagnostic territorial et état initial de l'environnement – présentation réunion publique du diagnostic



→Figure 6 : Extrait du diagnostic territorial et état initial de l'environnement – présentation réunion publique du diagnostic

Les caractéristiques paysagères du site de Kerlic sont les suivantes :

■ Une topographie fondatrice du paysage

Le site présente un jeu de relief qui donne un socle au projet (vallée de l'Odet et coteau du bois de Stangala) et rythme les perceptions. Il se dégage 3 secteurs :

- La **partie centrale**, où s'inscrivent les zones humides et qui est traversée par le chemin de Keridoret, est relativement plane (prise de vue n°2).
- Au **sud**, depuis le chemin, nous pouvons percevoir **un léger effet de butte** avec une pente de 3 à 5 % sur une parcelle agricole (prise de vue n°1)
- Au nord, la topographie s'affirme avec une rupture de pente que présente le **coteau boisé et habité** (prise de vue n°2).

■ Un espace agricole aux qualités paysagères indéniables

Le site de Kerlic est actuellement pâturé par des chevaux sur la partie centrale, cultivé au sud et planté de peuplier au nord.

Les **différentes structures végétales présentes sont riches et connectées** : haies bocagères, végétations de zones humides, bosquets, coteau du bois de Stangala, peupleraie. Leurs répartitions sur le site créées une animation de celui-ci : l'observateur se laisse surprendre et découvre peu à peu **les différentes facettes que lui offre cet espace avec une alternance de paysages ouverts et fermés.**

L'espace pâturé central joue un rôle primordial dans la qualité paysagère de ce site, tant par le paysage ouvert qu'il offre que par l'animation créée par les chevaux pâturant. S'ils ne participent pas à l'amélioration écologique des milieux, il serait intéressant de maintenir un usage pastoral animant le secteur et en synergie avec la fonction de liaisons douces (GR 38).

L'ambiance bucolique est accentuée lorsque l'on se rapproche de la vallée de l'Odet, et la rupture de pente sur la route qui y amène créée un net effet de seuil entre les deux espaces.

En suivant le chemin de Penhoat au nord-est, on quitte l'espace agricole pour entrer dans le coteau boisé.

■ Coteau boisé et espaces naturels

La traversée du GR 38 sur le site et l'interface avec le site inscrit du Stangala (hors périmètre) présente un enjeu de paysage et d'usage très fort.

En effet, le Gr 38 traverse le site et, un espace de stationnement et d'accès au GR qui continu vers le site inscrit et classé se situe en limite Est du périmètre de projet, en continuité de l'espace central des zones pâturées (prise de vue n°4).

Il sera donc essentiel de concevoir sur le site une traversée piétonne de qualité tant dans sa fonctionnalité que dans le paysage perceptible. Le projet pourra notamment s'inspirer des recommandations faites pour l'aménagement de ces espaces inscrits et classés (limiter le développement des résineux et peupliers, aménagements minimalistes, sobriété des matériaux, etc.)

■ Des interfaces avec l'habitat

Les habitations se situent à l'Est en limite du site et de la vallée de l'Odet et au Nord sur le coteau.

Pour les premières, un **enjeu d'interface avec des visibilités directes** (prise de vue n°5) depuis les fonds de parcelles et jardins est clairement identifié au vu de leur situation.

Les habitations inscrites sur le **coteau perçoivent également le site de projet.** Néanmoins, le rapport est moins direct, ils surplombent un peu le site : les vues sur celui-ci s'inscrivent dans un paysage plus large où le site constitue tout de même le premier plan.



→Prise de vue 1 *: depuis le chemin de Keridoret vers le sud du site*



→Prise de vue 2 : *le nord du site et les zones humides pâturées depuis le chemin de Keridoret*



→Prise de vue 3 : *Vue panoramique sur le site depuis le chemin de Penhoat*



→Prise de vue 4 : *le site vu depuis le GR38.*



→Prise de vue 5 : *un espace en contact direct avec les habitations ;*

4.3. Perceptions depuis la RN et ses abords

- Depuis la RN 165

Depuis la RN 165 les vues dans le **sens Lorient** / **Brest sont limitées** (voirie en fort déblai et présence de haies bocagères en bordures sur la partie à niveau et en remblais) **et cadrées sur l'entrée du site** (prise de vue n°6) **et le chemin de Keridoret.**



→Prise de vue 6 : perceptions cadrées sur l'entrée et l'espace central du site de Kerlic depuis la RN 165 en venant de Lorient *(source : googlemaps)*

Dans le sens inverse, en descendant vers Lorient, elles se limitent à :

- **l'entrée du site** (actuellement occupé par des bâtiments de société) sur la partie en remblais et passage supérieur de la RD 783 (prise de vue n°7),
- le **secteur central des zones humides pâturées** (prise de vue n°7 et 8),
- le secteur sud qui présente une **perception cadrée et limitée dans le temps** (fenêtre visuelle de 6 secondes).



→Prise de vue 7 : perceptions sur l'entrée et l'espace central du site de Kerlic depuis la RN 165 (pont) en venant de Brest *(source : googlemaps)*



→Prise de vue 8 : perceptions sur le site de Kerlic depuis la RN 165 en venant de Brest (bretelle d'accès à la voie) *(source : googlemaps)*

Le fait que le site se trouve au niveau de bretelles d'accès entrainent une plus faible perception : les usagers de la route sont interpelés par les différentes signalisations et mouvements de véhicules associés. Bien que visible, le site de Kerlic n'est pas au premier plan paysager depuis cet axe.

Enfin, depuis les bretelles d'entrée/sortie de la RN 165, les perceptions se font au dernier moment principalement au niveau du carrefour giratoire et se restreignent compte tenu de la topographie et de la végétation à l'entrée du site (prise de vue n°9 et 10).



→Prise de vue 9 : L'entrée du site depuis la bretelle d'accès *(source : googlemaps)*

Ainsi, les perceptions et l'effet vitrine associé depuis la RN 165 se restreignent à deux secteurs :

- **L'entrée du site : très visible en entrée / sortie de bretelle et depuis l'ouvrage de franchissement de la RD 783**
- **Le secteur sud qui présente une perception limitée et qui par ailleurs ne pourra probablement pas être bâti compte tenu de l'implantation actuelle de la ligne HT.**



→Prise de vue 10 : L'entrée du site aujourd'hui

- Depuis la zone artisanale Le Moulin du Floc'h au sud

Située en bord de RN 165, la zone artisanale est implantée en vis-à-vis direct du secteur sud. Depuis le bas de cette zone, rue Jacques Anquetil, le regard embrasse l'ensemble du site (prise de vue n°10). L'impact visuel sera notable depuis ce point de vue, notamment selon les hauteurs de gabarits bâtis sur le secteur sud.

L'enjeu sera alors de maintenir la vue lointaine sur la ligne de crête boisée du coteau afin de maintenir un arrière-plan et donc une contextualisation du projet dans le paysage.



→Prise de vue 11 : Perceptions depuis le site de la ZA du Moulin du Floc'h

- Depuis les espaces naturels et habités au nord

Depuis le chemin de Penhoat, les perceptions sur le site s'inscrivent dans un panorama lointain : le site de projet, et particulièrement la partie nord, est au premier plan et les hauteurs de Quimper à l'arrière-plan (ZA du Moulin du Floc'h, Cuzon).

Le degré de perception est inégal selon les filtres présents : haies, bosquets, clôtures, etc. Compte tenu de la forme triangulaire du site, nous pouvons estimer que l'impact paysager le plus fort sera sur la partie nord où est implantée la peupleraie actuellement.



→Prise de vue 3 : Vue panoramique sur le site depuis le chemin de Penhoat

<u>Synthèse des enjeux paysagers</u>

- **Préserver les zones humides pâturées au centre et travailler une diffusion de cet espace** qui donnera une cohérence au projet global (usages, circulations douces, espaces verts, etc.)
- **S'inscrire sur la topographie existante** du site (bâti et gestion des eaux pluviales)
- **Préserver et prolonger la trame de haies bocagères** sur les espaces publics

  Ménager les interfaces avec les habitations : traitements paysagers qualitatifs et fonctionnels, gabarit bâti et programmation cohérente et compatible avec des habitations, etc.
- Affirmer une **entrée de site très qualitative et fonctionnelle**

Localisation des prises de vues



source orthophotoplan 2008 : sig Quimper Communauté

N E S W

0 50 100 m

échelle : 1/5 000

VRO_E-Env/140155_Ortho_Quimper_5 000.mxd

sce/2014

5. Le projet urbain : zone d'activités à vocation médicale de Kerlic

Le projet de pôle santé vise à répondre aux demandes identifiées sur le territoire intercommunal et au-delà en vue d'un développement endogène et exogène d'activités liées aux activités médicales ou paramédicales, ainsi qu'aux services permettant le fonctionnement et le développement de ces activités.

Il répond en particulier au souhait de regroupement des polycliniques de Saint-Michel et Quimper sud au sein d'un même site, à proximité d'axe de communication d'échelle régionale. Au vue de l'impossibilité pour ces dernières de trouver un site compatible avec l'ensemble des contraintes d'exploitation inhérentes à ce type d'activité au sein de la zone agglomérée, le choix du site de Kerlic s'est imposé. La localisation du site (identifié au SCOT) en entrée de ville de Quimper, s'insère dans un paysage bocager et agricole de qualité, bien que fortement remembré.

Ainsi, si le parc d'activités de Kerlic doit répondre à une demande foncière et économique, il doit également être exemplaire en termes d'insertion paysagère tout en étant conçue dans un esprit de qualité environnementale.

Le « Parc d'activités de Kerlic » sera desservi par un giratoire aménagé à proximité de l'échangeur du Loc'h et par le chemin de Penhoat qui sera partiellement requalifié pour constituer l'accès aux cliniques. Le chemin de Kéridoret sera également partiellement requalifié pour accéder à la partie sud du programme.

5.1. Principaux enjeux de l'aménagement

Les enjeux majeurs liés à l'aménagement du secteur de Kerlic sont :

- Limiter l'impact du futur parc d'activité sur l'environnement paysager afin de préserver les qualités existantes du site, de qualifier les abords de la RN 165 et de l'échangeur du Loc'h et d'insérer le projet dans l'unité paysagère du Stangala ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine faunistique, floristique et hydrologique lié à la présence des zones humides en partie centrale du site.
- Insérer les aménagements au sein des infrastructures existantes, tout en limitant la création de nouvelles voies pour minimiser les impacts sur l'environnement.

Ces enjeux se déclinent selon les objectifs suivants :

- Conforter la maille bocagère existante afin d'assurer la continuité et la pérennité du corridor biologique et la préservation de la biodiversité ;
- Prolonger la trame bocagère afin d'organiser le futur parc d'activités, cadrer les perceptions, limiter les covisibilités (hameaux), estomper les infrastructures techniques (ligne H .T.) ;
- Satisfaire les mesures environnementales destinées à compenser les aménagements réalisés sur le secteur (destruction du talus du chemin de Penhoat) et renforcer les corridors écologiques par la réalisation de talus plantés entre les zones humides.
- Créer une voie d'accès structurantes, adaptée à la topographie du site et préservant les haies bocagères du chemin de Kéridoret ;
- Favoriser les déplacements doux (piétons et cycles) entre les différents espaces en créant de nouvelles liaisons et/ou en empruntant les chemins existants ;
- Réaliser des aménagements champêtres rustiques (haies champêtres en séparation de lots, voie unique avec des noues, clôtures,…) assurant l'harmonie de la composition.
- Préserver les zones humides au centre du site et travailler une diffusion de cet espace qui donnera une cohérence au projet global (usages, circulations douces, espaces verts, etc.)
- S'inscrire sur la topographie existante du site (bâti et gestion des eaux pluviales)
- Ménager les interfaces avec les habitations : traitements paysagers qualitatifs et fonctionnels, gabarit bâti et programmation cohérente et compatible avec des habitations, etc.
- Affirmer une entrée de site très qualitative et fonctionnelle.

5.2. Principes généraux d'aménagement du site

L'urbanisation du parc d'activités intègre les fortes contraintes environnementales et paysagères du site du fait de sa localisation en bordure de voie rapide, de la topographie du terrain, de l'hydrologie du site et de la présence d'espèces protégées. Ainsi, d'une manière générale, les voies de desserte, les parcelles cessibles et les implantations bâties seront organisées parallèlement aux courbes de niveau.

Le plan de composition d'ensemble du parc d'activités organise le terrain d'assiette du projet en trois zones distinctes, liées entre elles par une voie d'accès unique et maillées par un réseau de cheminements piétons :

- Le secteur nord urbanisable d'environ 11 à 12ha qui accueillera notamment le pôle médical ;
- Le secteur central constitué essentiellement de zones humides préservées et mises en valeur ;
- Le secteur sud urbanisable d'environ 10ha destiné à des activités liées au domaine de la santé.

L'accès au parc d'activité sera assuré par un giratoire aménagé en sortie du giratoire nord de l'échangeur du Loc'h afin de sécuriser l'intersection entre la Route de Briec, le chemin de Penhoat et le chemin de Kéridoret, servant de voies d'accès aux différentes entités du projet.

Le parti d'aménagement retenu pour l'urbanisation du secteur de Kerlic s'appuie sur les composantes paysagères existantes et offrant une alternance de paysages ouverts (au nord) et fermés (au sud) au sein d'un site de qualité, mais néanmoins très contraint par les infrastructures existantes (ligne HT 63kV et route nationale à fort trafic notamment), l'hydrologie et la topographie.

Ainsi le secteur devant accueillir le regroupement des cliniques préservera les ouvertures visuelles depuis et en direction la zone humide et des espaces au sud. Le parti d'aménagement s'appuie sur une mise en valeur du futur pôle médical dont le traitement architectural sera particulière soigné (cf. note présentation ci-après) de même que le traitement de ces abords et l'insertion paysagères des zones de stationnement.

Sur le reste du site, le projet développe l'idée d'un écrin végétal constitué autour de la zone humide et du secteur accueillant les services et activités complémentaires au pôle médical. Sur le lotissement d'activités au sud, le principe retenu est celui de la constitution d'un front bâti discontinu autour d'une voie centrale permettant l'intégration des zones stationnements à l'avant ou à l'arrière du bâti en fonction de la topographie et des co-visibilités.

La transition avec la RN 165 et les espaces naturels et habités se traite ainsi de façon paysagère notamment au niveau du chemin de Keridoret, à proximité immédiate de l'axe routier : la constitution d'un filtre végétal par la réalisation d'un bosquet atténuera l'impact lié aux constructions sur les premiers lots du lotissement d'activités. Cet élément constituera le départ de la vitrine paysagère pour les usagers de la RN se déplaçant dans le sens nord sud vers Lorient.

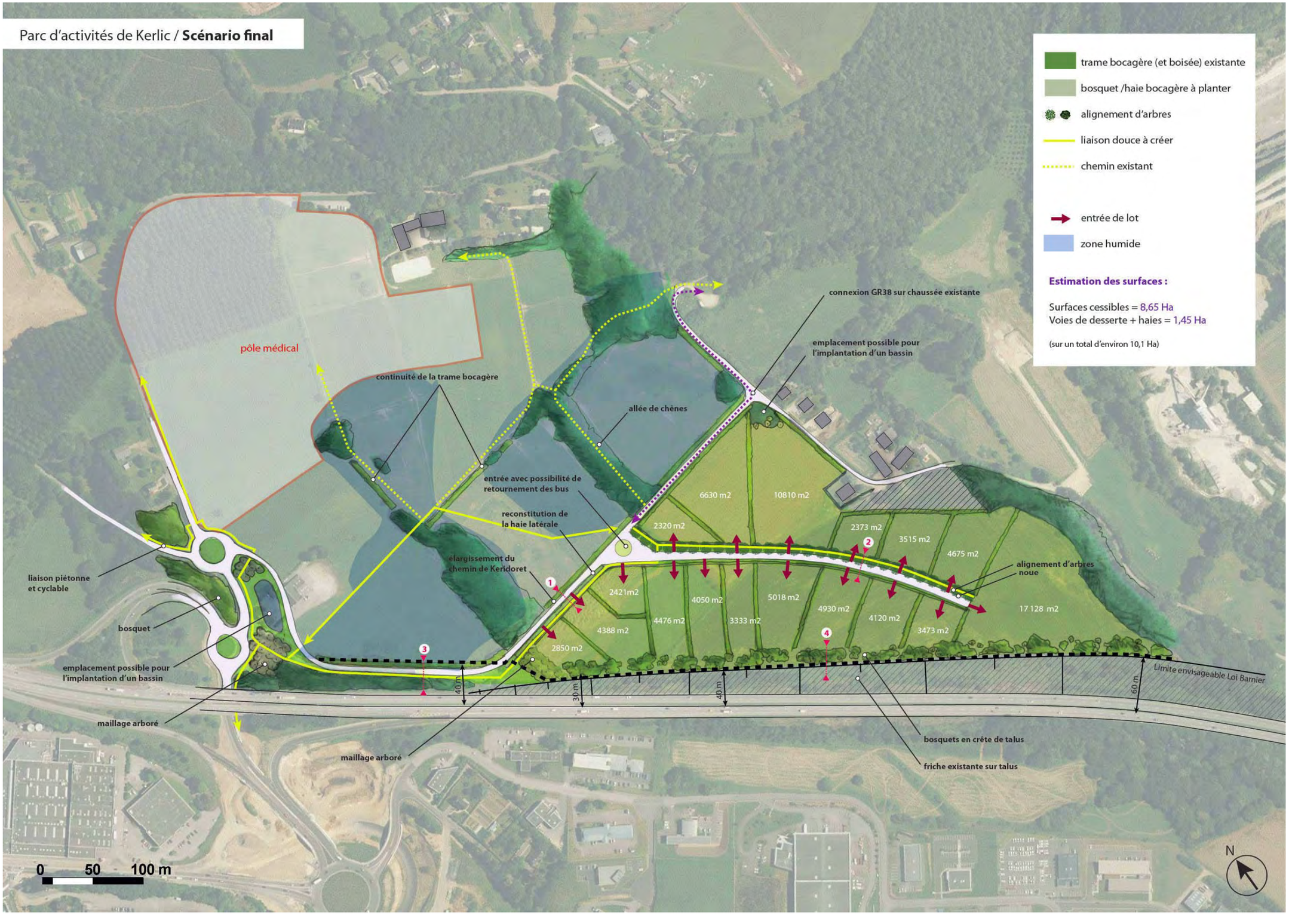
Concernant la densité, le principe de découpage à la demande assurera une mobilisation du foncier au plus proche des besoins des futures entreprises, limitant la constitution de réserves foncières à vocation patrimoniale par les acquéreurs.

Le thème de l'eau, dont la présence est particulière forte sur le site, constitue l'un des axes de composition du projet. L'implantation des voie et ouvrages nouvellement créés s'appuie sur la topographie et les capacités d'infiltration du site ; les fossés existants, constituant avec la zone humide la trame hydraulique principale du projet. Ce réseau sera complété par des noues plantées bordant les voies nouvelles, ainsi que par des bassins paysagés conçus pour s'intégrer au paysage (pente faible, palier de rupture des pentes de talus, végétalisation) et mettant en valeur l'entrée du site.

Le choix d'un zonage différencié pour chaque secteur traduit également la volonté d'adapter la volumétrie en fonction de l'existant et des possibilités d'insertion paysagère. Ainsi, si l'îlot destiné à l'implantation du pôle médicale autorise une hauteur maximal de 16 mètre à l'égout du toit ou à l'acrotère (zonage UAa), et ce pour répondre aux contraintes de fonctionnement et d'exploitation d'un établissement de santé, les autres secteurs présenteront des volumétries plus limitées. L'îlot B pourra ainsi accueillir un ou des bâtiments d'une hauteur maximale de 13 mètres (zonage UAb), correspondant aux hauteurs autorisées sur le secteur de Gourvily, de l'autre côté de la RN 165. Sur le secteur sud (lotissement d'activités), le classement en zonage UAc limitera la hauteur des bâtiments à 9,50m.

Le projet développe une trame viaire simple s'appuyant à la fois sur les voies existantes (Chemin de Kéridoret,…) et sur les courbes de niveau afin de minimiser les mouvements de terre et la consommation de matériaux.

Scénario final extrait du PA2 Notice explicative



Le plan de composition (PA4- extrait en annexe) traduit le projet d'ensemble d'aménagement du lotissement d'activités. Il vise à faire du parc d'activités de Kerlic une opération intégrée à son environnement urbain et paysager, et offrant un cadre de qualité pour les futurs usagers de la zone, tout en limitant son impact sur l'existant.

L'insertion paysagère du parc d'activités a fait l'objet d'une forte attention afin de préserver le caractère du site. La présence du végétal sera confortée par la préservation de l'existant et le renforcement de la trame bocagère à l'échelle du secteur aménagé. Les haies existantes seront maintenues dans leur grande majorité ; les haies d'importance qui seraient détruites dans le cadre de des travaux, notamment en bordure des voies existantes requalifiées, seront reconstituées.

Le traitement paysager constituera ainsi un atout majeur de l'aménagement, prenant en compte les caractéristiques et les structures végétales présentes sur le site. Les lignes directrices de l'aménagement proposent donc la mise en valeur de la trame verte, la création d'une façade paysagère depuis les espaces environnants, son articulation avec l'existant et l'implantation de voiries largement végétalisées.

Le projet urbain est par conséquent structuré par la trame paysagère, sur laquelle se greffe une trame viaire conçue de manière à limiter son impact sur le paysage, et autour de laquelle s'articule une trame bâtie ordonnée par la topographie du site.

5.2.1. Secteur nord : pôle médical et terrain au sud

Le secteur nord accueillera le futur pôle médical comprenant une clinique et une maison médicale. Le choix de ce secteur pour la réalisation de cet équipement a été porté par les contraintes d'organisation et d'exploitation d'une structure à vocation médicale (recul par rapport à la RN 165 pour limiter les nuisances sonores, absence de ligne HT, surface et forme de la parcelle adaptée au besoin).

La programmation du projet, et les besoins d'exploitation, nécessitent la réalisation de bâtiments présentant 4 niveaux de plancher (R+3) pour une hauteur maximale des constructions à 16m plus attique.

La topographie marquée sur ce secteur, ainsi que les premières esquisses du maître d'œuvre de l'opération, définissant une inscription des bâtiments dans la pente, parallèlement à la RN 165, assureront l'insertion du projet dans l'environnement paysager notamment en ce qui concerne les stationnements dont la réalisation ne peut se faire en ouvrage (surcoûts importants liés à l'hydrologie et risque de modification des écoulements souterrains entraînant un risque d'assèchement de la zone humide).

L'accès au pôle médical se fera via le chemin de Penhoat qui sera partiellement réaménagé depuis la branche nord du giratoire nouvellement créé. La desserte du pôle médical sera par conséquent indépendante du reste du parc d'activités.



Coupe de principe d'implantation du pôle médical (Hors recul Loi Barnier) Extrait du PA2.



Esquisse d'aménagement du pôle médical - Septembre 2015 - AIA Architectes

Concernant la parcelle définie au sud du pôle médical, au niveau des bâtiments existants démolis, le projet qui sera réalisé fera l'objet d'une attention particulière de la part de Quimper Communauté quant à son insertion architecturale et paysagère. En effet, ce dernier marquera l'entrée du Parc d'activités et devra présenter un traitement architectural soigné et maîtrisé du bâti (hauteur maximale : +13m à l'égout).

5.2.2. Secteur central : noyau de biodiversité

La présence de zones humides sur ce secteur conduit à la réalisation d'aménagements limités permettant de maintenir les circulations piétonnes existantes, en renforçant ces dernières par la création d'une liaison douce cheminant entre les zones humides et connectant les différents secteurs.

Les sentes piétonnes existantes seront laissées en l'état.

La liaison douce nouvellement créée reliera le chemin de Keridoret à la voie douce existante au niveau du l'échangeur du Loc'h et permettra d'isoler le GR 38 des voies réaménagées pour la desserte des espaces d'activité. Elle sera réalisée en stabilisé renforcé hors zones humides ; un platelage sera aménagé au niveau du franchissement de la zone humide sud.

En complément, des mesures compensatoires, sous forme de trois talus plantés de haies seront mises en œuvre. Ces talus plantés permettront la continuité des habitats entre les deux zones humides.

5.2.3. Secteur sud : activités en lien avec le domaine de la santé

L'urbanisation de ce secteur est conçue de manière à intégrer les parcelles cessibles au sein des espaces paysagers bordant la zone, en s'appuyant sur la topographie du site.

Le parti d'aménagement retenu propose **d'implanter les petites parcelles au sud de la voie de desserte centrale et à proximité des habitations existantes du hameau de Keridoret**. Le secteur concerné (lot 2-3 et îlot C) constitue la zone dont l'altimétrie est la plus élevée, cette dernière diminuant au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la RN 165 ; **l'implantation de bâtiment à vocation tertiaire, dont la volumétrie sera limitée, permettra d'assurer l'insertion paysagère au niveau de la ligne de crête et la préservation des vues en direction du coteau boisé au nord.**

Cette densité s'amenuise au fur et à mesure que l'on s'écarte de la ligne de crête afin de ménager des espaces suffisants pour implanter les stationnements au plus près de la voie interne (îlot D) et d'éviter leur réalisation sur les secteurs à plus forte pente, visuellement très exposés depuis la zone humide et les espaces naturels plus au nord. **L'espace ménagé entre le bâti assurera le maintien de la vue lointaine sur le coteau depuis la ZA du Moulin du Loc'h.** L'écrin de verdure sera par ailleurs renforcé sur cet îlot par des plantations imposées sur le domaine privé afin de renforcer l'effet de filtre visuel ainsi que la réalisation de talus plantés en limite des parcelles privées existantes.

Le thème de l'eau, dont la présence est particulièrement forte sur le site, constitue l'un des axes de composition du projet. L'implantation des voies et ouvrages nouvellement créés s'appuie sur la topographie et les capacités d'infiltration du site ; les fossés existants, constituant avec la zone humide la trame hydraulique principale du projet. Ce réseau sera complété par des noues plantées bordant les voies nouvelles, ainsi que par des bassins paysagés conçus pour s'intégrer au paysage (pente faible à 4/1, palier de rupture des pentes de talus, végétalisation) et mettant en valeur l'entrée du site.

La transition avec la RN 165 et les espaces naturel et habités se traite ainsi de façon paysagère notamment au niveau du lot n°1, à proximité immédiate de l'axe routier : la constitution d'un filtre végétal par la réalisation d'un bosquet atténuera l'impact lié aux constructions sur les lots n°1-2 et 3. Cet élément constituera le départ de la vitrine paysagère du lotissement d'activités concernant les déplacements dans le sens nord sud vers Lorient.

L'accès au secteur sud se fera via le chemin de Keridoret réaménagé, par le biais d'un giratoire permettant de sécuriser l'intersection entre la voie primaire et le prolongement du chemin de Keridoret en direction du hameau du même nom.

La voie primaire aménagée en impasse, et implantée sur les courbes de niveaux, accueillera sur son linéaire une noue plantée de transit en aval de la voie, monopente à 1%. Le plan de composition et le règlement ont été élaborés de manière à éviter les franchissements de cette noue afin de maximiser son fonctionnement hydraulique et de limiter l'interruption de la frange plantée. Des haies, plantées sur parcelles privées, accompagneront la voie et serviront de pré-verdissement.

Cette voie sera bordée d'un cheminement piéton de 3 m en partie nord, implanté derrière la noue, et d'un cheminement de 1,5 m en bordure de voie sur la rive sud. Deux plateaux avec traversées piétonnes seront aménagés sur cette voie de desserte.

Dans le principe, **les parcelles les plus petites, sur lesquelles seront réalisés des bâtiments de moindre impact, sont implantées au sud de la voie, sur la partie haute du site du point de vue topographique. Afin d'atténuer l'impact paysager des bâtiments les plus volumineux, les grandes parcelles s'implantent sur les courbes de niveaux les plus basses, au nord de la voie et en retrait de cette dernière. Le choix de ce découpage prévisionnel assurera l'intégration paysagère de la zone, en préservant des vues lointaines vers la crête boisée du coteau.**

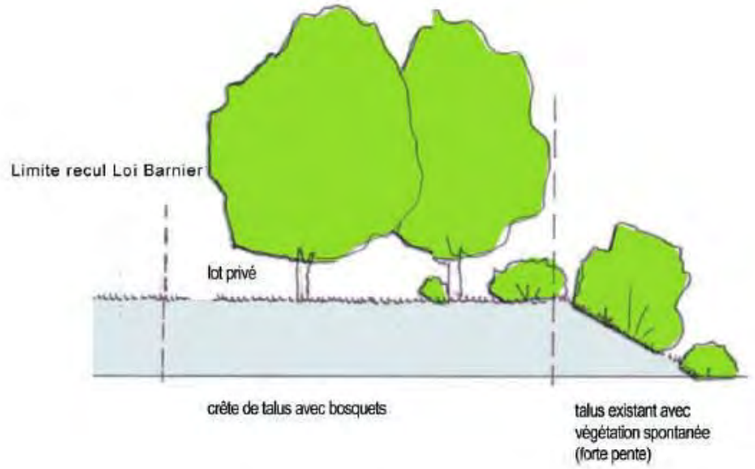
Sur la partie nord de ce secteur, l'accroche visuelle avec la RN 165 sera assurée par l'implantation d'un bâtiment sur une parcelle de petite surface, et pour lequel des prescriptions seront établies dans le règlement (implantation, traitement architecturale, emplacement de la zone de stationnement). Trois autres parcelles de tailles modestes marqueront l'articulation entre la zone d'activités et le secteur central.

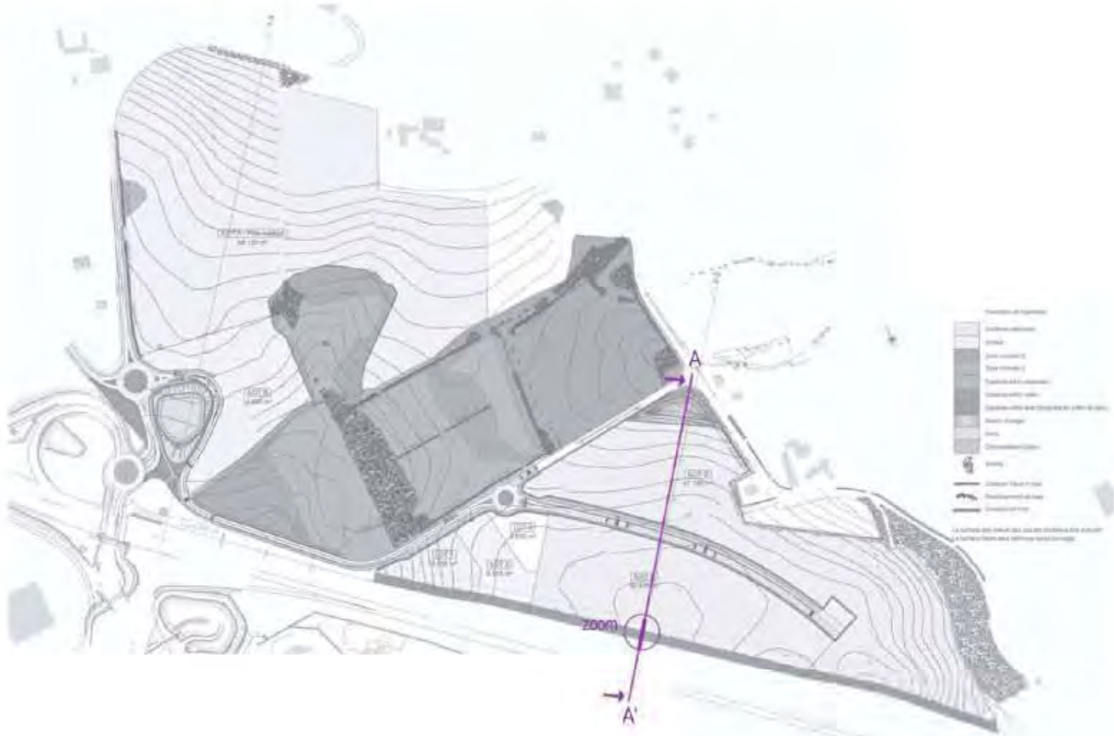
Le reste des façades le long de la RN 165 sera traité par le biais d'un renforcement de la bande végétale existante en haut de talus. Le retrait des bâtiments par rapport à cette infrastructure en contrebas du haut de talus planté, limitera leur impact visuel.

La bande boisée à l'est (hors périmètre), sera complétée par des plantations denses en fond de parcelle pour celles qui sont concernées ; cette prescription apparaîtra dans le règlement.

Un talus planté sera réalisé sur la limite nord-est du secteur, afin d'isoler l'opération de l'habitation de la parcelle ZL258 et du hameau de Keridoret ; l'entretien de ce talus long des limites séparatives de la parcelle ZL258 sera à la charge du propriétaire de l'habitation actuelle. Le reste du talus, entre la propriété et le bassin de rétention, sera planté d'une haie et sa gestion laissée à la charge de l'acquéreur du lot concerné.

Le bassin situé au nord du lotissement d'activités sera également planté sur la partie haute des talus de faible pente (4/1) et engazonné.





Zoom sur la crête du talus (profil AA')

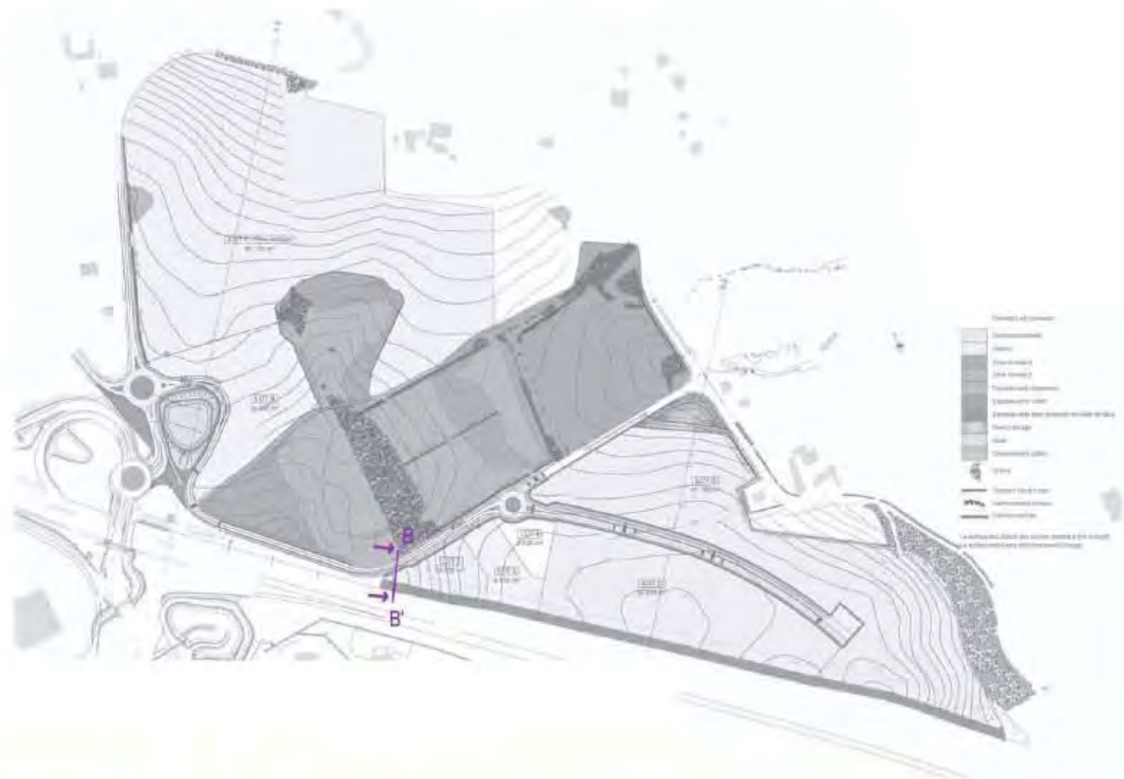
échelle : 1/200 ème

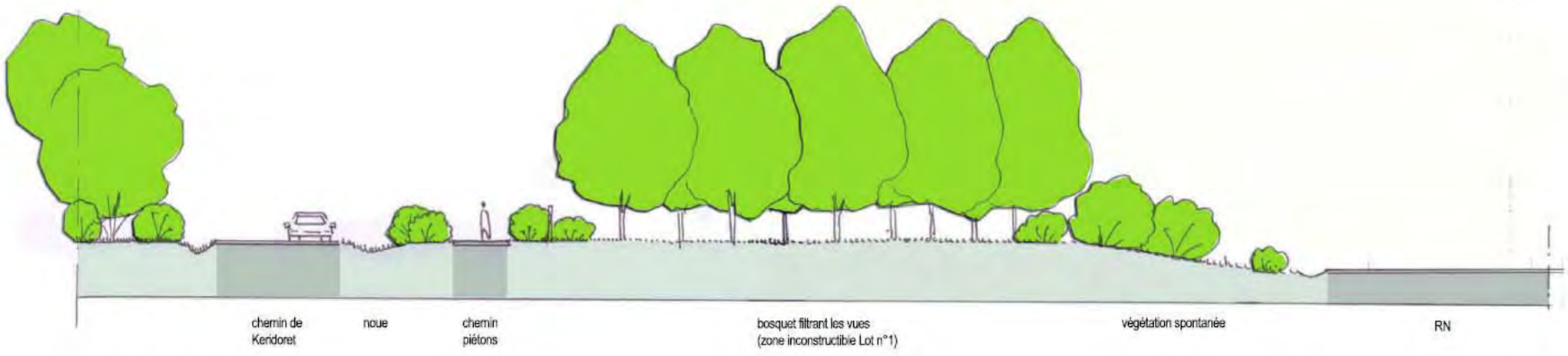


Profil transversal AA'

échelle : 1/1000 ème

Coupe de principe sur le traitement du secteur en accroche directe sur la RN 165 par l'implantation d'un filtre végétal





Profil transversal BB'

échelle : 1/200 ème









Vues 3 D du projet – réalisation Forny et Daussy

6. Les enjeux et recommandations

Au vu des enjeux de perceptions du site et dans l'optique d'une économie de foncier agricole, il pourrait être envisagé de réduire la marge de recul de 100m.

A ce jour, nous pourrions nous baser sur le chemin de Keridoret (sur la partie sud-ouest) et la tête de talus en partie sud-est pour définir la limite d'implantation. Néanmoins, la composante risques et nuisances liée à la présence de la ligne HT nous amène à avoir un regard plus précautionneux en ce qui concerne l'implantation du bâti.

Ainsi, il est proposé de modifier le recul désormais variable compris entre 44 mètres et 73 mètres depuis l'axe de la RN 165 au niveau du secteur sud. Cette marge de recul permet de définir une bande inconstructible de 15 mètres de large par rapport à la crête du talus bordant cet axe de circulation.

La réduction de cette marge de constructibilité s'accompagne des préconisations de règlement qui suivent.

Sur l'entrée du site, il est nécessaire d'avoir un regard plus poussé sur le projet et notamment l'insertion viaire afin d'évaluer les mesures à prendre pour le règlement.

*Le secteur sud de Kerlic (concerné par le recul) sera classé en zone UAc (*Secteur Sud – Lots 1,2 et 3 : zone UAc (D)Secteur Sud – Ilots C et D : zone UAc) *du POS modifié à l'issue de la Mise en Compatibilité porté par la DUP, ce qui signifie qu'il sera « destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation » avec une densité de bâti « en ordre continu ou discontinu de densité moyenne ». La zone centrale composée de prairies humides pâturées sera classée en ND(D) : « zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt qu'elle présente sur le plan de l'environnement ou des risques ou nuisances auxquels elle est exposée. »*

DCI
ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

BET VRD - MANDATAIRE
D.C.I.
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02 98 52 01 63 Fax :02 98 10 36 26
email : contact@dci-environnement.fr

QUIMPER
COMMUNAUTE

Maître d'ouvrage :
QUIMPER COMMUNAUTE
Direction du développement urbain
CS26004
29107 QUIMPER Cedex

Aménagement d'un Parc d'activités à KERLIC

S. Forny + G. Daussy
architectes urbanistes

Sarah FORNY & Gaëtan DAUSSY
44/46 Boulevard de la solidarité
44102 Nantes
Tél : 02 28 06 05 70
email : agence @ sforny-architecture.fr

AGENCE
GILLES GAROS
PAYSAGISTE DPLG/MAQUISTE

Paysagiste
Agence Gilles GAROS
45 bis rue du Loquidy
44300 NANTES
Tél : 02 40 14 08 06
email : g_garos@orange.fr

Modifications :

Plan réglementaire	29/05/15	PA	10A
	Ech 1/1000		



6.1. Les nuisances

■ Enjeux

•LE BRUIT

- Nuisances sonores actuelles et engendrées par les trafics (VL et PL) vis-à-vis des habitants situés à proximité et des futurs employés sur le site (cf. Carte de bruit).
- Nuisances sonores potentielles engendrées par les entreprises vis-à-vis de la zone habitée.

•LE REJET DES EAUX PLUVIALES

- L'aménagement du parc en bordure de la RN 165 conduira à imperméabiliser d'importantes surfaces et avec une collecte d'eaux potentiellement polluées par le lessivage des aires de stationnement et de circulation.

■Propositions / recommandations

- Minimiser les nuisances sonores de la route par un recul minimum du bâti variable compris entre 44 mètres et 73 mètres depuis l'axe de la RN 165 au niveau du secteur sud.
- Préconiser des dispositions pour adapter le traitement des façades et ouvertures à l'exposition sonore.
- Limiter les hauteurs des bâtiments à proximité du hameau.
- Réguler les eaux pluviales à la parcelle et inciter à l'utilisation des solutions alternatives (stockage, infiltration,…). Création de bassin de rétention étanchéifié pour recueillir les eaux pluviales collectées sur l'espace public. En outre, aucune eau pluviale de la zone ne sera rejetée vers la « plateforme » RN 165.
- Maintenir des surfaces en pleine terre et respecter la réglementation sur le rejet des eaux pluviales.

■Traduction dans le règlement de lotissement (PA10 annexé au présent Dossier)

- Article 6 : « Une bande inconstructible de 15m par rapport à la crête du talus en bordure de la RN 165 est matérialisée sur le plan de composition et devra être respectée. Cette marge de recul constitue la traduction des prescriptions du dossier relatif à la Loi Barnier, et est également motivée par la présence d'une ligne HT sur l'emprise du secteur sud. **Cette bande s'élargit au niveau du lot °1 afin de ménager les vues vers l'entrée du site et d'éloigner les bâtiments des zones impactées par le bruit**. »
- Article 4.2 « Conformément aux dispositions de l'arrêté d'autorisation loi sur l'eau délivré pour l'opération au titre du code de l'environnement, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle via des dispositifs de gestion alternative (par exemple puisards, tranchées d'infiltration, structures enterrées sous parking,…) suffisamment dimensionnés pour éviter tout ruissellement sur le domaine public et ne porter aucun préjudice à tout fond voisin inférieur. Les rejets au réseau public ne pourront excéder un débit maximum de pointe de 2l/s/ha ou pour les lots d'une surface inférieure à 1 ha, un débit de 2l/s. Pour les lots supérieurs à 10 000m², le projet sera soumis au dépôt d'un dossier déclaratif au titre de la Loi sur l'Eau. **Le rejet des eaux pluviales vers la RN 165 est interdit.** La mise en œuvre d'une cuve de rétention enterrée ou de cuve de récupération des eaux de pluie de toiture pour la réutilisation des eaux de pluie est fortement encouragée. La capacité de la citerne sera à minima dimensionnée pour satisfaire aux besoins d'arrosage et d'entretien des espaces verts. Ces éléments devront être enterrés ou dissimulés par une haie végétale ou tout autre moyen assurant leur intégration paysagère (bardage par exemple). »

■Traduction dans le POS (à insérer)

- Les dispositions concernant la destination générale des sols et les contraintes d'isolement acoustique apparaissent à l'article 1 : Occupation et utilisation du sol admise de la section 2 du règlement.

- **art 4 : les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle via des dispositifs de gestion alternative suffisamment dimensionnés pour éviter tout ruissellement sur le domaine public et ne porter aucun préjudice à tout fond voisin inférieur. Les rejets au réseau public ne peuvent excéder un débit maximum de pointe de 2l/s/ha ou pour les lots d'une surface inférieure à 1 ha, un débit de 2l/s. Le rejet des eaux pluviales vers la plateforme de la RN 165 est interdit.**
- **art 6 : une bande inconstructible de 15 mètres relative à la RN 165 est matérialisée sur le plan de composition et devra être respectée**

6.2. La sécurité

■Enjeux

- Trafic important sur la RN 165
- Sécurisation des piétons et cycles (maintien et prolongation du passage réalisé sous la RN 165 - GR)
- Trafic supplémentaire lié à l'aménagement du parc principalement supporté par l'échangeur

■Propositions / recommandations

- Affirmer la sécurité des piétons et cycles en créant des cheminements mixtes entre le hameau et le chemin en continuité de ce qui existe déjà.
- Ne pas perturber le conducteur par un effet « vitrine » en alternant écrans végétalisés et fenêtres sur les bâtiments (qui permettent toutefois de ménager des vues sur le Pôle de santé et de signifier son entrée).
- Ne pas créer d'accès direct aux parcelles depuis la RN 165 ou son giratoire.

■Traduction dans le règlement de lotissement (PA10 annexé au présent Dossier)

- Article 3 : « Les accès aux lots se feront obligatoirement à partir des voies de desserte, nouvellement créés ou re-calibrées, réalisées par la collectivité au sein du périmètre du lotissement. »

■Traduction dans le POS (à insérer)

- **Art. 3 : Les accès aux lots se font obligatoirement à partir des voies de desserte nouvellement créées ou re-calibrées, réalisées par la collectivité au sein du périmètre du lotissement. Tout accès direct à la RN 165 est interdit.**
- **Art 6 : une bande inconstructible de 15 mètres relative à la RN 165 est matérialisée sur le plan de composition et devra être respectée**

6.3. Le paysage

■Enjeux

- Section d'entrée de ville (Quimper)
- Site caractérisé par un paysage agricole et naturel
- Fortes évolutions du paysage à venir (échangeur routier, etc.)
- Perceptions sur le site rythmées par le profil en long changeant de la RN 165 : ouvertes à l'ouest, masquées à l'est (déblais)
- Perception de fonds de jardins depuis les habitations du hameau à l'est du site
- Perception d'entrée de parc d'activités – donner un signal, une identité au parc
- Minimiser l'impact du bâti perceptible depuis l'axe routier
- Ménager les visions lointaines depuis les vis-à-vis (ZA)

■Propositions / recommandations

- Minimiser l'impact visuel **en préservant l'espace naturel (cône visuel principal depuis la RN 165) et les structures de haies en place**
- Fermer le paysage depuis les fonds de parcelles d'habitat afin de minimiser les vis-à-vis habitat/activités.
- Prévoir un épannelage du projet qui limite la perception des bâtiments depuis la RN 165.
- Respecter les plantations existantes (bosquets, haies bocagères, etc.) pour une bonne intégration paysagère du projet dans le site.
- Respecter le règlement de publicité communal.

■Traduction dans le règlement de lotissement (PA10 annexé au présent Dossier)

- Article 2 : « Aucun stockage à l'air libre ne sera autorisé. Les locaux de stockage devront être intégrés ou accolés à la construction principale. **En outre, dans la marge de recul inconstructible (Loi Barnier), le stationnement de véhicules ou le stockage de toute nature est interdit**. »
- Article 6 :

  « Cas de l'ilot C : Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. **Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A.** Les façades principales des bâtiments s'orienteront parallèlement à la voie de desserte interne du lotissement.

  Cas de l'ilot D : Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. **Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A.** Les façades principales des bâtiments s'orienteront parallèlement à la voie de desserte interne du lotissement. En cas de construction au sud de la palette de retournement, la façade principale du bâtiment pourra soit être parallèle à la voie de desserte, soit perpendiculaire.

  Lots n°1 , 2 et 3 : Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. **Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A**. »

- Article 9 : « Les constructions doivent être implantées dans la zone constructible définie au plan règlementaire PA 10 A. »
- Article 11 :

> 11.1 « D'une manière générale, les constructions devront présenter une écriture architecturale privilégiant la simplicité des volumes, des matériaux et des ouvertures. **La composition des bâtiments de grand gabarit devra être conçue en plusieurs volumes afin d'éviter l'effet de masse et de limiter l'impact paysager, tout en respectant une harmonie d'ensemble. Les teintes vives sont interdites**. **La couleur des façades et toitures des bâtiments devront être choisies dans les teintes foncées ou gris clair.** Pour les volumes d'accueil et les éléments de rupture du volume principal, un traitement particulier pourra être envisagé, tout en respectant une harmonie d'ensemble. **Tout dépôt de matériel extérieur est interdit**. »

> 11.2 « De par la topographie du site, le traitement de la cinquième façade (toiture) devra être particulièrement soigné. L'acrotère sera horizontal et devra dépasser en tout point le faitage et les équipements installés en toiture, sauf si ceux-ci sont masqués par une structure légère assurant leur intégration paysagère. »

> 11.4 « Toute publicité ou pré-enseigne sera interdite sur les lots. »

- Article 13 :

« Les zones de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre tige au minimum pour 5 places. La plantation d'une haie bocagère dense, éventuellement sur talus, sera demandée en limite de parking offrant une façade :

•Sur la RN 165

•Sur l'espace central constitué par les zones humides

Cas de l'ilot C et des lots 1, 2 et 3 : Une bande paysagère de 10 m sera plantée d'arbustes et d'arbres de haut jet et d'essences locales, le long de la crête de talus bordant la RN 165, par l'aménageur du lotissement. Son renforcement pourra être exigé en fonction du projet d'aménagement du lot concerné et sa préservation et son entretien assurée par le propriétaire du lot.

Cas de l'ilot D : Une bande paysagère de 10 m sera plantée d'arbustes et d'arbres de haut jet et d'essences locales, le long de la crête de talus bordant la RN 165, par l'aménageur du lotissement. Son renforcement pourra être exigé en fonction du projet d'aménagement du lot concerné et sa préservation et son entretien assurée par le propriétaire du lot.

Une bande de plantation devra être réalisée en fond de parcelle hormis le cas où un talus planté ou une haie aurait été réalisé sur la parcelle dans le cadre de l'aménagement du lotissement. En limite de la frange boisée existante, cette bande présentera une largeur minimale de 10m. La préservation et l'entretien des haies et plantations, qu'elles soient réalisées par l'aménageur ou par l'acquéreur du lot, devront être assurés par ce dernier.»

■Traduction dans le POS (à insérer)

- **Art 2 :** « Aucun stockage à l'air libre ne sera autorisé. Les locaux de stockage devront être intégrés ou accolés à la construction principale. **En outre, dans la marge de recul inconstructible (Loi Barnier), le stationnement de véhicules ou le stockage de toute nature est interdit**. »
- **Art 6 : une bande inconstructible de 15 mètres relative à la RN 165 est matérialisée sur le plan de composition et devra être respectée.**
- Art 11 : D'une manière générale, les constructions doivent présenter une écriture architecturale privilégiant la simplicité des volumes, des matériaux et des ouvertures. La composition des bâtiments de grand gabarit doit être conçue en plusieurs volumes afin d'éviter l'effet de masse et de limiter l'impact paysager, tout en respectant une harmonie d'ensemble. Les teintes vives sont interdites. La couleur des façades et toitures des bâtiments doivent être choisies dans les teintes foncées ou gris clair. Pour les volumes d'accueil et les éléments de rupture du volume principal, un traitement particulier peut être envisagé, tout en respectant une harmonie d'ensemble.

  Tout dépôt de matériel extérieur est interdit.

  Les toitures seront réalisées sous forme de toitures terrasses où à très faible pente.

  D'une manière générale, les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas où les clôtures sont réalisées, elles sont composées:

  - en bordure d'espace public: de piquets et grillage métallique d'une hauteur maximale de 1,50 m doublé d'une haie libre;
  - en limites séparatives entre lots et fonds de lots: d'un grillage métallique d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie libre.

  Les haies plantées par l'aménageur dans le cadre de l'aménagement des espaces communs et des lots du lotissement sont composées d'essences locales, plantées de façon aléatoire. Les haies de conifères, ainsi que les végétaux ligneux considérés comme "invasifs" (laurier palme, laurier sauce, etc...) et les haies monospécifiques sont proscrites. Les végétaux à caractère exotique sont interdits.

  L'accès aux parcelles est composé par une entrée encadrée par deux murets en pierres naturelles maçonnées présentant un retour vers l'intérieur de la parcelle et intégrant autant que possible les éléments techniques : coffrets et boite aux lettres.

  Toute publicité ou pré-enseigne est interdite sur les lots.
- art 13 : La plantation d'une bande paysagère de 10 m, plantée d'arbustes et d'arbres de haut jet, le long de la crête de talus bordant la RN 165, est obligatoire.

6.4. L'urbanisme

■Enjeux

- Sensibilité de l'entrée de ville et du parc : assurer l'insertion de la zone d'activités par rapport à son environnement (milieu rural / proximité habitat).
- Eviter le linéaire banal de zone d'activités a fortiori dans un cadre paysager très qualitatif.
- Ménager les interfaces avec le hameau.
- Optimiser les surfaces dédiées au projet pour limiter la consommation de foncier agricole.

■Propositions / recommandations

- Maitriser l'entrée de ville depuis l'axe routier en cohérence avec son environnement.
- Eviter d'avoir des bâtiments qui s'adressent directement sur la RN 165 : inscrire un recul de 35 m tout en restant parallèles à la voie.
- Assurer la cohérence urbanistique de la zone avec son environnement rural, urbain et routier par notamment la mise en œuvre d'un paysage structuré en rythme et en volume.
- Traitement des interfaces avec l'habitat.

■Traduction dans le règlement de lotissement (PA10 annexé au présent Dossier)

- Article 1 : « La vocation du lotissement est la réalisation de constructions ou d'aménagements liés ou nécessaires aux activités médicales ou paramédicales ou médico-sociales, y compris les services liés à ces activités. Sont en outre admis :

  oles locaux d'habitation exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont elles dépendent. Ces locaux seront obligatoirement à intégrer au volume du bâtiment principal d'activités et devront présenter une harmonie dans leur forme et matériaux par rapport à ce dernier ;

  oles activités hôtelières et de restauration nécessaires au bon fonctionnement des autres activités autorisées.
- Article 2 : « Aucun stockage à l'air libre ne sera autorisé. Les locaux de stockage devront être intégrés ou accolés à la construction principale. En outre, dans la marge de recul inconstructible (Loi Barnier), le stationnement de véhicules ou le stockage de toute nature est interdit. »
- Article 6 :

  « Cas de l'ilot C : Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. Les constructions respecteront également la marge de

recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A. Les façades principales des bâtiments s'orienteront parallèlement à la voie de desserte interne du lotissement.

Cas de l'ilot D : Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A. Les façades principales des bâtiments s'orienteront parallèlement à la voie de desserte interne du lotissement. En cas de construction au sud de la palette de retournement, la façade principale du bâtiment pourra soit être parallèle à la voie de desserte, soit perpendiculaire.

Lots n°1 , 2 et 3 : Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A. »

- Article 9 : « Les constructions doivent être implantées dans la zone constructible définie au plan règlementaire PA 10 A. »

■Traduction dans le POS (à insérer)

- Art. 1 : Est autorisée, la réalisation de constructions ou d'aménagements liés ou nécessaires aux activités médicales ou paramédicales ou médico-sociales, y compris les services liés à ces activités. Sont en outre admis:
  - les locaux d'habitation exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont elles dépendent. Ces locaux seront obligatoirement à intégrer au volume du bâtiment principal d'activités et devront présenter une harmonie dans leur forme et matériaux par rapport à ce dernier ;
  - les activités hôtelières et de restauration nécessaires au bon fonctionnement des autres activités autorisées.
- Art. 2 : Aucun stockage à l'air libre ne sera autorisé. Les locaux de stockage devront être intégrés ou accolés à la construction principale. En outre, dans la marge de recul inconstructible (Loi Barnier), le stationnement de véhicules ou le stockage de toute nature est interdit.
- **Art. 6 : une bande inconstructible de 15 mètres relative à la RN 165 est matérialisée sur le plan de composition et devra être respectée.**

6.5. L'architecture

■Enjeux

- Espace de transition entre la zone rurale au nord (peu de construction) et l'amorce de l'agglomération

■Propositions / recommandations

- Limiter la perception des installations depuis la RN.
- Maîtriser l'aspect du bâti dans le cône de visibilité depuis la RN et le giratoire.
- Harmoniser les façades des bâtiments par leur aspect mais aussi leur gabarit.

■Traduction dans le règlement de lotissement (PA10 annexé au présent Dossier)

- Article 6 :

  « Cas de l'ilot C : Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. **Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A.** Les façades principales des bâtiments s'orienteront parallèlement à la voie de desserte interne du lotissement.

  Cas de l'ilot D : Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. **Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A.** Les façades principales des bâtiments s'orienteront parallèlement à la voie de desserte interne du lotissement. En cas de construction au sud de la palette de retournement, la façade principale du bâtiment pourra soit être parallèle à la voie de desserte, soit perpendiculaire.

  Lots n°1 , 2 et 3 : Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. **Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A**. »

- Article 9 : « Les constructions doivent être implantées dans la zone constructible définie au plan règlementaire PA 10 A. »

- Article 11 :

  > 11.1 « D'une manière générale, les constructions devront présenter une écriture architecturale privilégiant la simplicité des volumes, des matériaux et des ouvertures. **La composition des bâtiments de grand gabarit devra être conçue en plusieurs volumes afin d'éviter l'effet de masse et de limiter l'impact paysager, tout en respectant une harmonie d'ensemble. Les teintes vives sont interdites**. **La couleur des façades et toitures des bâtiments devront être choisies dans les teintes foncées ou gris clair.** Pour les volumes d'accueil et les éléments de rupture du volume principal, un traitement particulier pourra être envisagé, tout en respectant une harmonie d'ensemble. **Tout dépôt de matériel extérieur est interdit**. »

  > 11.2 « De par la topographie du site, le traitement de la cinquième façade (toiture) devra être particulièrement soigné. L'acrotère sera horizontal et devra dépasser en tout point le faitage et les équipements installés en toiture, sauf si ceux-ci sont masqués par une structure légère assurant leur intégration paysagère. »

  > 11.4 « Toute publicité ou pré-enseigne sera interdite sur les lots. »

■Traduction dans le POS

- Art 6 : une bande inconstructible de 15 mètres relative à la RN 165 est matérialisée sur le plan de composition et devra être respectée.
- Art 11 : D'une manière générale, les constructions doivent présenter une écriture architecturale privilégiant la simplicité des volumes, des matériaux et des ouvertures. La composition des bâtiments de grand gabarit doit être conçue en plusieurs volumes afin d'éviter l'effet de masse et de limiter l'impact paysager, tout en respectant une harmonie d'ensemble. Les teintes vives sont interdites. La couleur des façades et toitures des bâtiments

doivent être choisies dans les teintes foncées ou gris clair. Pour les volumes d'accueil et les éléments de rupture du volume principal, un traitement particulier peut être envisagé, tout en respectant une harmonie d'ensemble.

Tout dépôt de matériel extérieur est interdit.

Les toitures seront réalisées sous forme de toitures terrasses où à très faible pente.

D'une manière générale, les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas où les clôtures sont réalisées, elles sont composées:

- en bordure d'espace public: de piquets et grillage métallique d'une hauteur maximale de 1,50 m doublé d'une haie libre;

- en limites séparatives entre lots et fonds de lots: d'un grillage métallique d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie libre.

Les haies plantées par l'aménageur dans le cadre de l'aménagement des espaces communs et des lots du lotissement sont composées d'essences locales, plantées de façon aléatoire. Les haies de conifères, ainsi que les végétaux ligneux considérés comme "invasifs" (laurier palme, laurier sauce, etc...) et les haies monospécifiques sont proscrites. Les végétaux à caractère exotique sont interdits.

L'accès aux parcelles est composé par une entrée encadrée par deux murets en pierres naturelles maçonnées présentant un retour vers l'intérieur de la parcelle et intégrant autant que possible les éléments techniques : coffrets et boite aux lettres.

Toute publicité ou pré-enseigne est interdite sur les lots.

CONCLUSION SUR LE DOSSIER

Au regard des cinq critères d'analyse de la « loi Barnier » (nuisances, sécurité, paysage, urbanisme et architecture), et de plusieurs critères liés aux enjeux que présente la RN 165 classée voie à grande circulation, le parti d'aménagement du projet se justifie.

DCI ENVIRONNEMENT
ingénieurs conseils
BET VRD - MANDATAIRE
D.C.I.
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02 98 52 01 63 Fax : 02 98 10 36 26
email : contact@dci-environnement.fr

QUIMPER COMMUNAUTE
Maître d'ouvrage :
QUIMPER COMMUNAUTE
Direction du développement urbain
CS26004
29107 QUIMPER Cedex

Aménagement d'un Parc d'activités à KERLIC

S. Forny + G. Daussy architectes urbanistes
Sarah FORNY & Gaëtan DAUSSY
44/46 Boulevard de la solidarité
44102 Nantes
Tél : 02 28 06 05 70
email : agence @ sforny-architecture.fr

AGENCE GILLES GAROS PAYSAGISTE DPLG
Paysagiste
Agence Gilles GAROS
45 bis rue du Loquidy
44300 NANTES
Tél : 02 40 14 08 06
email : g_garos@orange.fr

Modifications :

Plan de composition - coupes	29/05/15	PA	04 /05
	Ech 1/1000		

ILOT A - Pôle médical
88 125 m²

ILOT B
14 045 m²

ILOT C
30 435 m²

ILOT D
47 775 m²

LOT 1
3 255 m²

LOT 2
4 455 m²

LOT 3
2 530 m²

Chemin de Kerdoret existant (non-recalibré)

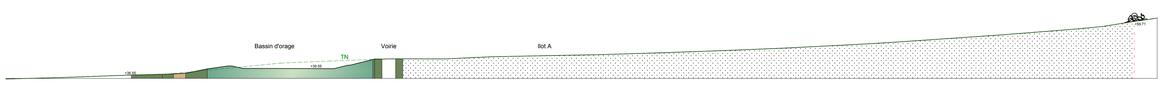
Ligne EDF HT

VOIE EXPRESS

RN 165

- Perimètre de l'opération
- Surfaces cessibles
- Voiries
- Zone humide 2
- Zone humide 2
- Espaces verts preservés
- Espaces verts créés
- Espaces verts
- Plantations en crête de talus (sur lot privé)
- Bassin d'orage
- Noue
- Cheminement piéton
- Arbres
- Création Talus + haie
- Renforcement de haie
- Création de haie

La surface des îlots et des lots est donnée à titre indicatif.
La surface réelle sera définitive après bornage.



Coupe 1-1



Coupe 2-2

DEPARTEMENT DU FINISTERE

QUIMPER COMMUNAUTE

44, place Saint-Corentin

CS 26004 - 29107 Quimper cedex

AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES DE KERLIC

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE QUIMPER

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT – PA10

CONCEPTION ET MAITRISE D'ŒUVRE :

DCI Environnement	**Agence Gilles GAROS**	**Atelier FORNY DAUSSY**
BET VRD.Environnement	Architecte.paysagiste	Architectes-urbanistes
18, rue de Locronan	45bis rue du Loquidy	46 boulevard de la Solidarité
29000 QUIMPER	44300 NANTES	44 100 NANTES
Tél. : 02.98.52.00.87	Tél : 02.40.14.08.06	Tél : 02.28.06.05.70

Date : SEPTEMBRE 2015	Référence :

REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES DU LOTISSEMENT 3

OBJET DU REGLEMENT 3

OPPOSABILITE DU REGLEMENT 3

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS 4

Article 1 - Les occupations et utilisations des sols autorisées 4

Article 2 – Les occupations et utilisation des sols interdites 4

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL 4

Article 3 – Accès et voirie 5

Article 4 – Desserte par les réseaux 5

Article 5 – Caractéristique des terrains 6

Article. 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6

Article. 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété. 8

Article. 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.. 8

Article. 9 – Emprise au sol 8

Article. 10 – Hauteur maximale des constructions 8

Article. 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords 9

Article. 12 – Stationnement 10

Article. 13 – Espaces libres, plantations et espaces boisés classés 10

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL 12

DISPOSITIONS GENERALES DU LOTISSEMENT

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour but de définir les règles et servitudes d'intérêt général, notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, leur implantation, leur volume et leur aspect, ainsi que l'aménagement de leurs abords et des clôtures, en vue d'aboutir à l'harmonisation de l'aménagement et des constructions sur les terrains compris dans l'assise foncière du lotissement, désignée ci-dessus.

Cette assise foncière est par ailleurs délimitée à l'extrait cadastral et au plan masse de projet de lotissement.

L'emprise du lotissement couvre plusieurs zones du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Quimper :

- Secteur Nord – Ilot A : zone UAa (D)
- Secteur Nord – Ilot B : zone UAb (D)
- Secteur central : zone ND (D)
- Secteur Sud – Lots 1,2 et 3 : zone UAc (D)
- Secteur Sud – Ilots C et D : zone UAc

Les règles d'urbanisme applicables au lotissement sont celles du règlement du P.O.S. pour les zones indiqués ci-dessus, ainsi que les règles particulières définies en sus dans ce document.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les prescriptions prévues au présent règlement.

OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après l'approbation du projet de lotissement par l'autorité administrative.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Les dispositions du règlement ne concernent que les ilots et lots à bâtir.

ARTICLE 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

La vocation du lotissement est la réalisation de constructions ou d'aménagements liés ou nécessaires aux activités médicales ou paramédicales ou médico-sociales, y compris les services liés à ces activités.

Sont en outre admis :

- les locaux d'habitation exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont elles dépendent. Ces locaux seront obligatoirement à intégrer au volume du bâtiment principal d'activités et devront présenter une harmonie dans leur forme et matériaux par rapport à ce dernier ;
- les activités hôtelières et de restauration nécessaires au bon fonctionnement des autres activités autorisées.

ARTICLE 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Aucun stockage à l'air libre ne sera autorisé. Les locaux de stockage devront être intégrés ou accolés à la construction principale.

En outre, dans la marge de recul inconstructible (Loi Barnier), le stationnement de véhicules ou le stockage de toute nature est interdit.

L'ilot D est grevé d'une servitude de tréfonds pour le passage d'une canalisation d'eaux pluviales d'une largeur comprise entre 3 mètres et 6 mètres de largeur (voir plan PA 10 A).

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Les accès aux lots se feront obligatoirement à partir des voies de desserte, nouvellement créés ou recalibrées, réalisées par la collectivité au sein du périmètre du lotissement.

Secteur nord:

- *Îlot A :*

Les accès à l'ilot A seront réalisés sur la section recalibrée du chemin de Penhoat.

- *Îlot B :*

L'accès à l'ilot B sera réalisé conformément au plan règlementaire PA 10 A.

Secteur sud :

- *Ilots C et D :*

Les accès devront être regroupés par deux dans la mesure du possible, notamment pour les parcelles bordant les noues paysagères réalisées en bordure des voies de desserte du lotissement, afin d'éviter la multiplication des franchissements et maximiser le fonctionnement hydraulique de ces espaces de récupération des eaux pluviales, mais également de limiter l'interruption de la frange plantée.

La réalisation d'accès sur la partie non-recalibrée du chemin de Kéridoret représenté en blanc sur le plan de composition, ainsi qu'au niveau des plateaux surélevés de la voie de desserte interne du lotissement est interdite.

- *lots n°1-2-3 :*

Les accès aux lots seront conformes aux indications portées au plan règlementaire PA 10 A.

L'accès aux lots n°1 et 2 sera regroupé entre les deux lots.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Chaque acquéreur devra adapter sa construction pour qu'elle soit raccordée en souterrain aux réseaux et branchements définis dans le programme des travaux et réalisés par l'aménageur ou les concessionnaires, et conformément aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

4.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable par le branchement particulier présent en attente sur le lot.

En cas de réutilisation des eaux de pluie à l'intérieur des bâtiments (toilettes notamment), un clapet disconnecteur anti-retour devra être installé en limite de réseau public.

4.2 – Eaux pluviales

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'autorisation loi sur l'eau délivré pour l'opération au titre du code de l'environnement, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle via des dispositifs de gestion alternative (par exemple puisards, tranchées d'infiltration, structures enterrées sous parking,…) suffisamment dimensionnés pour éviter tout ruissellement sur le domaine public et ne porter aucun préjudice à tout fond voisin inférieur. Les rejets au réseau public ne pourront excéder un débit maximum de pointe de 2l/s/ha ou pour les lots d'une surface inférieure à 1 ha, un débit de 2l/s.

Pour les lots supérieurs à 10 000m², le projet sera soumis au dépôt d'un dossier déclaratif au titre de la Loi sur l'Eau.

Le rejet des eaux pluviales vers la RN 165 est interdit.

La mise en œuvre d'une cuve de rétention enterrée ou de cuve de récupération des eaux de pluie de toiture pour la réutilisation des eaux de pluie est fortement encouragée. La capacité de la citerne sera à minima dimensionnée pour satisfaire aux besoins d'arrosage et d'entretien des espaces verts. Ces éléments devront être enterrés ou dissimulés par une haie végétale ou tout autre moyen assurant leur intégration paysagère (bardage par exemple).

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Surface et forme des lots

Les ilots pourront être redistribués, subdivisés ou regroupés par l'aménageur.

ARTICLE. 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Les zones constructibles indiquées au plan règlementaire PA 10 A devront être respectées.

Une bande inconstructible de 15m par rapport à la crête du talus en bordure de la RN 165 est matérialisée sur le plan de composition et devra être respectée. Cette marge de recul constitue la traduction des prescriptions du dossier relatif à la Loi Barnier, et est également motivée par la présence

d'une ligne THT sur l'emprise du secteur sud. Cette bande s'élargi au niveau du lot °1 afin de ménager les vues vers l'entrée du site et d'éloigner les bâtiments des zones impactées par le bruit.

Cas de l'ilot A :

Un recul minimum de 10m par rapport aux emprises du chemin de Penhoat recalibré devra être respecté.

Ce recul est porté à 13m minimum par rapport aux emprises sur chemin de Penhoat existant et situé hors périmètre.

Le recul est porté à 20m minimum par rapport à l'espace central (zones humides).

Cas de l'ilot B :

Un recul minimal de 4m par rapport aux emprises publiques devra être respecté.

Ce recul est porté à 20m minimum par rapport à l'espace central (zones humides) et à 8m le long de la voie douce traversant l'espace central.

Cas de l'ilot C :

Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A.

Les façades principales des bâtiments s'orienteront parallèlement à la voie de desserte interne du lotissement.

Cas de l'ilot D :

Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A.

Les façades principales des bâtiments s'orienteront parallèlement à la voie de desserte interne du lotissement. En cas de construction au sud de la palette de retournement, la façade principale du bâtiment pourra soit être parallèle à la voie de desserte, soit perpendiculaire.

Lots n°1 , 2 et 3 :

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 4m par rapport à la limite d'emprise de la voie interne du lotissement. Les constructions respecteront également la marge de recul par rapport à l'emprise de la RN n° 165 délimitée sur le plan règlementaire PA 10 A.

NOTA : Les reculs particuliers prévus aux articles UA 6-3b et UA 6-5 du Plan d'Occupation des Sols (POS) demeurent applicables.

ARTICLE. 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE.

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Cas de l'ilot A :

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 15m par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cas de l'ilot B :

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 6m par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cas des ilots C et D et des lots 1, 2 et 3 :

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

Si le bâtiment ne jouxte pas une limite séparative, il devra respecter un recul d'au moins 5 m par rapport à cette limite.

NOTA : Les reculs particuliers prévus aux articles UA 7-3 et UA 7-4 du Plan d'Occupation des Sols (POS) demeurent applicables.

ARTICLE. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE. 9 – EMPRISE AU SOL

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Les constructions doivent être implantées dans la zone constructible définie au plan règlementaire PA 10 A.

ARTICLE. 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE. 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève à la fois de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître de l'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer le Permis d'Aménager et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, dimensions, composition, matériaux, couleurs,...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent pas porter atteinte, ni au caractère ni à l'intérêt des lieux avoisinants et de l'ensemble du paysage concerné.

11.1 - Dispositions générales

La dominante architecturale devra d'une manière générale rester parallèle ou perpendiculaire aux limites de lots tout en privilégiant la façade principale sur rue. Toutefois, des implantations différentes pourront être envisagées en fonction des contraintes topographiques du lot concerné.

D'une manière générale, les constructions devront présenter une écriture architecturale privilégiant la simplicité des volumes, des matériaux et des ouvertures.

La composition des bâtiments de grand gabarit devra être conçue en plusieurs volumes afin d'éviter l'effet de masse et de limiter l'impact paysager, tout en respectant une harmonie d'ensemble.

Les teintes vives sont interdites. La couleur des façades et toitures des bâtiments devront être choisies dans les teintes foncées ou gris clair. Pour les volumes d'accueil et les éléments de rupture du volume principal, un traitement particulier pourra être envisagé, tout en respectant une harmonie d'ensemble

Tout dépôt de matériel extérieur est interdit.

11.2 Couverture - toitures

Les toitures seront réalisées sous forme de toitures terrasses ou à très faible pente.

De par la topographie du site, le traitement de la cinquième façade (toiture) devra être particulièrement soigné. L'acrotère sera horizontal et devra dépasser en tout point le faitage et les équipements installés en toiture, sauf si ceux-ci sont masqués par une structure légère assurant leur intégration paysagère.

11.3 - Traitement des limites de lots

Les éléments constituant les aménagements des limites de lots sont à définir sur les plans du dossier de permis de construire.

Clôtures

D'une manière générale, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas où les clôtures seraient réalisées, elles seront composées :

- en bordure d'espace public : de piquets et grillage métallique (simple ou double torsion, ou maille rectangulaire), de couleur grise, homogène, ou en acier galvanisé, d'une hauteur maximale de 1,50 m doublé d'une haie libre ; ce grillage sera implanté à l'arrière de la bande plantée côté parcelle ;
- en limites séparatives entre lots et en fonds de lots : d'un grillage métallique (simple ou double torsion, ou maille rectangulaire), de couleur grise, homogène, ou en acier galvanisé d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie libre.

Les haies plantées par l'aménageur dans le cadre de l'aménagement des espaces communs et des lots du lotissement seront composées d'essences locales, plantées de façon aléatoire. La part de végétaux persistants ne dépassera pas les 40%.

Les haies de conifères, ainsi que les végétaux ligneux considérés comme « invasifs » (laurier palme, laurier sauce, etc …), et les haies monospécifiques sont proscrites.

Les végétaux à caractère exotique sont interdits.

Accès

L'accès aux parcelles sera composé par une entrée encadrée par deux murets en pierres naturelles maçonnées présentant un retour vers l'intérieur de la parcelle et intégrant autant que possible les éléments techniques : coffrets et boite aux lettres.

11.1 – Enseignes - éclairage

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Toute publicité ou pré-enseigne sera interdite sur les lots.

ARTICLE. 12 – STATIONNEMENT

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Le traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire afin d'assurer leur intégration paysagère (cf. article 13).

ARTICLE. 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement. Dans le cas de construction en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les éléments constituant les aménagements paysagers sur la parcelle sont à définir sur les plans du dossier de permis de construire.

Les zones de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre tige au minimum pour 5 places. La plantation d'une haie bocagère dense, éventuellement sur talus, sera demandée en limite de parking offrant une façade :

- Sur la RN 165
- Sur l'espace centrale constitué par les zones humides

Les aires de livraisons et de stockages et les installations techniques autorisées ne devront pas être visibles depuis les voies publiques. Elles seront bordées d'écrans végétaux en harmonie avec le traitement général du site.

Les talus privatifs séparant les plateformes éventuellement générées par l'adaptation à la topographie devront être plantés d'une haie bocagère.

Les essences plantées pourront devront être choisies parmi les essences plantées dans le cadre de l'aménagement des espaces publics.

Les propriétaires ou locataire des lots devront maintenir en priorité la couverture arborée et arbustive du site ou réalisée par l'aménageur, avant d'envisager toute autre intervention de défrichement ou de replantation.

Cas de l'ilot C et des lots 1, 2 et 3 :

La plantation d'une bande paysagère de 10 m, plantée d'arbustes et d'arbres de haut jet, le long de la crête de talus bordant la RN 165, est obligatoire. Son renforcement pourra être exigé en fonction du projet d'aménagement du lot concerné et sa préservation et son entretien assurée par le propriétaire du lot.

Cette bande devra être prolongée sur la limité ouest du lot n°1 conformément au plan PA 10 A. Les distances de plantation avec la ligne THT devront respecter les prescriptions de l'exploitant.

Cas de l'ilot D :

La plantation d'une bande paysagère de 10 m, plantée d'arbustes et d'arbres de haut jet, le long de la crête de talus bordant la RN 165, est obligatoire. Son renforcement pourra être exigé en fonction du projet d'aménagement du lot concerné et sa préservation et son entretien assurée par le propriétaire du lot.

Une bande de plantation devra être réalisée en fond de parcelle hormis le cas où un talus planté ou une haie aurait été réalisé sur la parcelle dans le cadre de l'aménagement du lotissement. En limite de la frange boisée existante, cette bande présentera une largeur minimale de 10m. La préservation et l'entretien des haies et plantations, qu'elles soient réalisées par l'aménageur ou par l'acquéreur du lot, devront être assurés par ce dernier.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Cf. documents d'urbanisme en vigueur.

Parc d'activités de Kerlic

SURFACES AVANT PROJET

ILOTS / LOTS	SUPERFICIE (en m²)	ZONAGE POS	C.O.S.	SURF. PLANCHER MAXIMALE (en m²)
SECTEUR NORD				
Ilot A	88 125	UAa (D)	1	88 125
Ilot B	14 045	Uab	1	14 045
Sous-total	**102 170**			**102 170**
SECTEUR SUD				
Lot 1	3 255	UAc (D)	0,5	1 628
Lot 2	4 455	UAc (D)	0,5	2 228
Lot 3	2 530	Uac (D)	0,5	1 265
Ilot C	30 435	UAc	0,5	15 218
Ilot D	47 775	UAc	0,5	23 888
Sous-total	**88 450**			**44 225**
TOTAL CESSIBLE	**190 620**			**146 395**

Une attestation mentionnant la surface maximale de plancher autorisée sera fournie à chaque dépôt de permis de construire.

sce
Aménagement
& environnement

www.sce.fr

GROUPE KERAN

Ville de Quimper

Zones UAc et UAc(D) de Kerlic

Plan de zonage détaillé Prise en compte de la loi Barnier

Travaux d'aménagements publics

- Voie de circulation
- Cheminement piéton
- Bassin de rétention
- Aménagements paysagers
- Noue de collecte des eaux pluviales

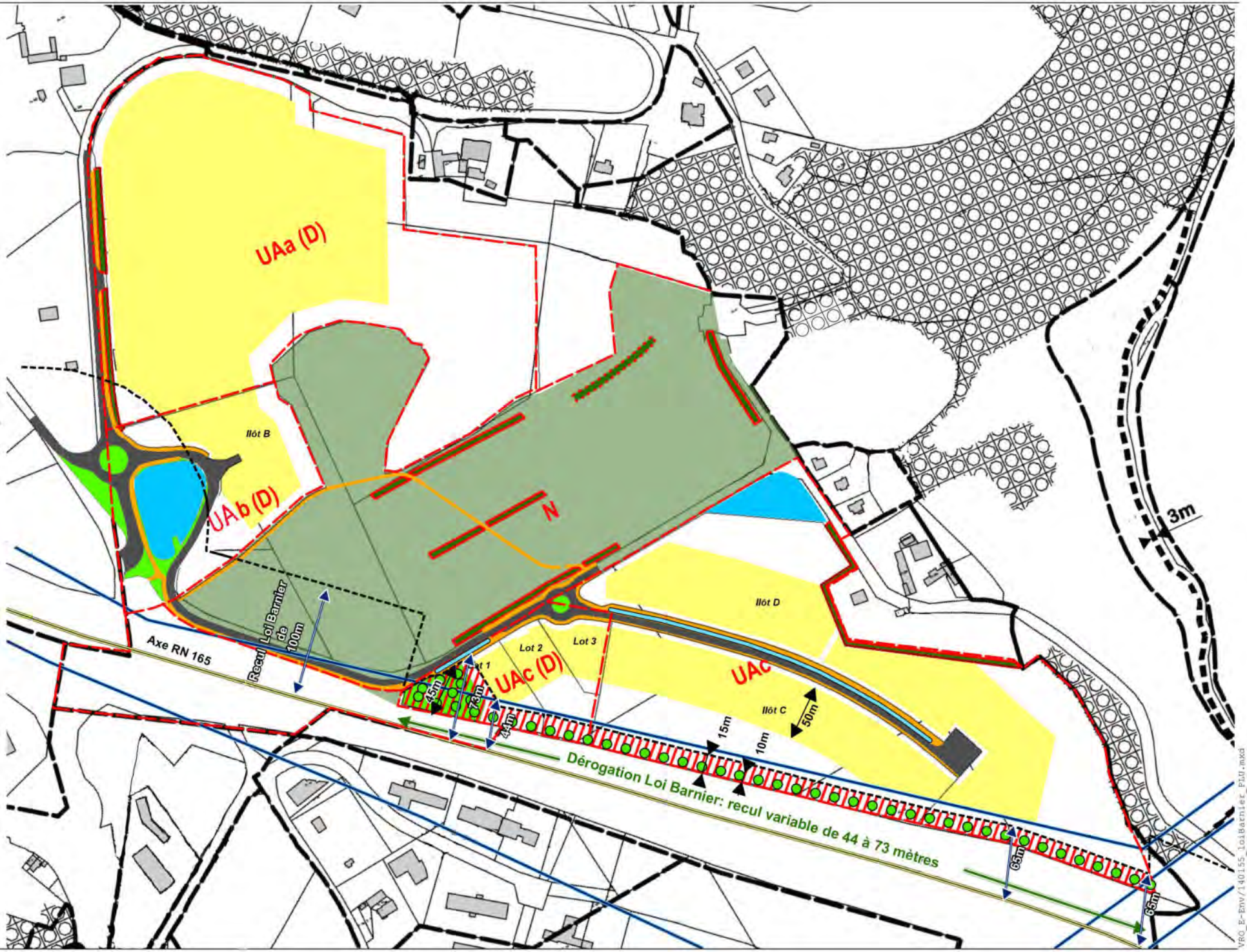
Espaces constructibles

- Zone constructible
- Bande inconstructible

- Lignes électriques

Espaces à vocation naturelle et paysagère

- Principe de végétalisation en bordure de la RN 165 : plantation d'une bande paysagère de 10 m, plantée d'arbustes et d'arbres de haut-jet, le long de la crête de talus de la RN 165, se prolongeant sur la limite ouest du lot n°1
- Noyau de biodiversité
- Création de haie
- Renforcement de haie



N E S W

0 25 50 m

échelle : 1/3 000

Approuvé
le 16 mars 2017

Exécutoire
le 18 mars 2017

CHAPITRE 1.3

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.3

1. Rapport de présentation

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

QUIMPER quimper.bzh

AGIR POUR SA VI(LL)E

VILLE DE QUIMPER

Sommaire

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE ..... - 4 -

1. Orientations des documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible 5
2. Orientations des documents cadres que le PLU doit prendre en compte 9
3. Autres plans et programmes 12
1. Introduction : méthodologie 16
2. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace 16
2.1 Incidences négatives du PADD 16
2.2 Incidences positives du PADD 17
3. Paysage, patrimoine et cadre de vie 18
3.1 Incidences négatives 18
3.2 Incidences positives du PADD 18
4. Climat et énergie 19
4.1 Incidences négatives 19
4.2 Incidences positives du PADD 19
5. Risques, nuisances et pollutions 20
5.1 Incidences négatives 20
5.2 Incidences positives du PADD 21
6. Gestion de l'eau et des déchets 21
6.1 Incidences négatives 21
6.2 Incidences positives du PADD 21

EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONSREGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATEGIQUES D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES CONSEQUENCES EVENTUELLEMENT 23

INTRODUCTION 24
1. Méthodologie 24
2. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace 24
2.1 Rappel des enjeux 24
2.2 Analyse détaillée 24
2.3 Conclusion 41
2.4 Mesures compensatoires éventuelles 42
3. Paysages, du patrimoine et cadre de vie 42
3.1 Rappel des enjeux 42
3.2 Analyse détaillée 42
3.3 Conclusion 45
3.4 Mesures compensatoires éventuelles 45
4. Climat et énergie 45

4.1 Rappel des enjeux 45
4.2 Analyse détaillée 45
4.3 Conclusion 48
4.4 Mesures compensatoires éventuelles 48
5. Nuisances, Risques et Pollutions 48
5.1 Rappel des enjeux 48
5.2 Analyse détaillée 49
5.3 Conclusion 50
5.4 Mesures compensatoires éventuelles 50
6. Gestion de l'eau et des déchets 51
6.1 Rappel des enjeux 51
6.2 Analyse détaillée 51
6.3 Conclusion 52
6.4 Mesures compensatoires éventuelles 53
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS A ENJEUX 54
1. Introduction : Méthodologie 55
1. Secteur 1 : Kersaliou 58
2. Secteur 2 : Kerlic 60
3. Secteur 3 : Coat Ligavan 64
4. Secteur 4 : Kervalguen 66
5. Secteur 5 : Kerlagathu 68
6. Secteur 6 : Kernoter 70
7. Secteur 7 : Ty Bos 72
8. Secteur 8 : Linéostic II 74
9. Secteur 9 : Hippodrome 76
10. Secteur 10 : Moulin des Landes 78
11. Secteur 11 : Kerjaouen 80
12. Secteur 12 : Kervilou 82
INDICATEUR DE SUIVI DU PLU DE QUIMPER 87
RESUME NON TECHNIQUE

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme relatif au rapport de présentation du PLU, ce-dernier doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte »

1. Orientations des documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible

Documents cadre	Informations	Objectifs du document concernant le PLU	Intégration du document dans le PLU
SDAGE Loire Bretagne	Territoire/périmètre concerné : **Bassin Loire-Bretagne** Date / Etat d'avancement **Arrêté le 18 novembre 2015** Rapport règlementaire au PLU **Compatibilité** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée **Eau** **Espaces naturels et biodiversité** **Risques naturels**	Le SDAGE Loire Bretagne se compose de 14 chapitres correspondant à 14 enjeux identifiés pour l'eau. Parmi les enjeux en lien avec la planification urbaine, il y a : - Repenser les aménagements de cours d'eau - Réduire la pollution par les nitrates - Réduire la pollution organique et bactériologique - Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses - Maîtriser les prélèvements d'eau - Préserver les zones humides - Préserver la biodiversité aquatique - Préserver les têtes de bassin versant	Le projet urbain prend en compte les enjeux identifiés par le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE de l'Odet. La trame verte et bleue identifiée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme identifie en tant que réservoir de biodiversité les zones humides du SAGE, les cours d'eau inscrit en liste 1 et les cours d'eau identifié comme réservoirs biologiques. Par ailleurs, sont identifiés au travers les corridors écologiques les axes migrateurs identifiés par le SDAGE en 2009 et les cours d'eau inscrit en liste 2. Ces éléments constitutifs sont intégrés dans l'ensemble des zones du PLU, ils peuvent ainsi se situés en zone urbanisées ou à urbaniser. Cependant, des dispositions spécifiques visent à préserver leurs berges en rendant inconstructibles des bandes de 10 à 30 mètres. Par ailleurs, les dispositions portant sur les risques d'inondation et la protection des captages d'eau potable et des bassins versants participent à l'amélioration de la gestion des milieux aquatiques. Si les points d'eau ne font pas l'objet d'identification et de protection, les zones humides font l'objet de prescriptions réglementaires visant à les préserver. Le document d'urbanisme vise également à favoriser la restauration des zones humides et en cas de destruction, elles seront compensées. En effet, le règlement rappelle la nécessité de mettre en œuvre les mesures compensatoires du SDAGE et du SAGE. Le renforcement de la nature en ville via des dispositions spécifiques à l'échelle du bâti ou du quartier et la volonté de poursuivre
SAGE de l'Odet	Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant de l'Odet** Date / Etat d'avancement	Les enjeux du SAGE révisés sont les suivants : - Préserver la cohérence et la coordination des actions et des acteurs et assurer la	

	Arrêté d'approbation le 2 février 2007 / actuellement en révision Rapport règlementaire au SCoT **Compatibilité** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée **Eau** **Espaces naturels et biodiversité** **Risques naturels**	communication - Préserver la qualité des eaux douces, estuariennes et littorales, - Préserver et gérer les milieux aquatiques d'eaux douces, estuariens et littoraux, - Garantir une gestion intégrée des risques d'inondation fluviale et de submersion marine, - Concilier besoins ressources en eau et préservation des milieux.	l'imperméabilisation des sols en vue d'une gestion alternative des eaux pluviales encourage également la réduction des risques de pollution du réseau hydrographique. Cependant, le développement du quartier de Kernoter prévoit l'urbanisation sur une partie de la ZNIEFF de type II de La Vallée de l'Odet impactant ainsi sur ce secteur, les fonctionnalités écologiques.

Documents cadre	Informations	Objectifs du document concernant le PLU	Intégration du document dans le PLU
Plan de prévention du risque Inondation de Quimper, Guengat et Ergué-Gabéric	Territoire/périmètre concerné : **Principalement le Centre et Sud de Quimper** Date / Etat d'avancement **approuvé en juillet 2008** Rapport règlementaire au PLU **Compatibilité** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée **Risques naturels** **Eau**	Le PPRI prévoit des zones interdites à la construction et des zones constructibles sous réserve. Il peut imposer d'agir sur l'existant pour réduire la vulnérabilité des biens. Il a deux objectifs : - le contrôle du développement en zone inondable jusqu'au niveau de la crue de référence - et la préservation des champs d'expansion des crues.	Quimper dispose de zones inondables dans lesquelles la ville-centre notamment s'est développée. Le règlement rappelle la nécessité d'intégrer les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation liés aux débordements des rivières et cours d'eau. Par ailleurs, le document d'urbanisme identifie des secteurs) (in) facilitant la compréhension et l'application des prescriptions du PPRI. Afin de prévenir les risques portant sur l'expansion des crues, le plan de zonage identifie ces secteurs en N limitant ainsi l'artificialisation de ces espaces afin qu'ils jouent leur rôle dans la prise en compte des risques d'inondation. Par ailleurs, le règlement prend en compte les risques de submersions en renvoyant les dispositions d'aménagements urbains aux prescriptions du PGRI, répondant ainsi aux orientations du PADD.

Documents cadre	Objectifs du document concernant le PLU	Intégration du document dans le PLU
Plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome de Quimper-Pluguffan	Le PEB vise à réduire aux nuisances sonores pour les populations et contraint l'urbanisation des secteurs concernés.	Le Plan d'Exposition aux Bruit est annexé au PLU. Les prescriptions du document sont donc prises en compte dans le développement urbain.
Territoire/périmètre concerné : **Quimper Sud-Ouest**		

Date / Etat d'avancement : **En révision** Rapport règlementaire au PLU : **Compatibilité** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée : **Nuisances et risques**		

2. Orientations des documents cadres que le PLU doit prendre en compte

Documents cadre	Objectifs du document concernant le PLU	Intégration du document dans le PLU
Schéma Régional de Cohérence Ecologique Territoire/périmètre concerné : **Région Bretagne** Date / Etat d'avancement : **Adopté le 2 novembre 2015** Rapport règlementaire au PLU : **Prise en compte** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée : **Espaces naturels** **Biodiversité**	L'objectif stratégique est formulé de la manière suivante : "Faire face aux enjeux écologiques et garantir la pérennité du patrimoine naturel finistérien" Le SRCE prévoit la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions parmi lesquelles : - S'adapter au contexte écologique breton, caractérisé par une mosaïque de milieux naturels diversifiés et imbriqués ; - Reconnaitre et valoriser les espaces dits « de nature ordinaire » dans le fonctionnement écologique du territoire breton ; - Considérer que l'ensemble des territoires porte une responsabilité dans le fonctionnement écologique régional ; - Respecter les principes de subsidiarité et d'imbrication des échelles, en laissant la marge de manœuvre nécessaire aux territoires dans le cadre de leurs propres démarches locales	Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la trame verte et bleue du PLU de Quimper en intégrant les milieux naturels sensibles et remarquables aquatiques et terrestres : - Le réseau bocager ; - Les boisements ; - Les landes - Les cours d'eau ; - Les zones humides. Par ailleurs, la trame verte et bleue intègre les milieux naturels protégés parmi lesquels les ZNIEFF, les sites faisant l'objet d'un arrêté de biotope, les Espaces Naturels Sensibles, … La trame verte et bleue est préservée dans le projet urbain à divers titre. La majorité des espaces sont situés en zones N ou A où les constructions et aménagements sont fortement limités. Par ailleurs, des dispositions de protection des boisements (EBC) et des zones humides complète le dispositif de maintien des fonctionnalités écologiques. A ces outils, s'ajoutent l'identification de certaines haies au titre de la Loi Paysage. Les berges des cours d'eau font l'objet d'une protection du fait d'une interdiction de construction de part et d'autres des cours d'eau. Par ailleurs, les pollutions que peuvent engendrer le tissu urbain sur le réseau hydrographique pourront être limitées par un renforcement de la perméabilisation des sols et la végétalisation du tissu urbain. Ainsi, ces dispositions réglementaires participent à la préservation des continuités écologiques de la trame verte et bleue du territoire. Cependant, quelques milieux se situent sur des zones à urbanisées ou urbanisées mais seul le projet urbain de Kernoter présente un risque puisqu'il est attendu l'artificialisation d'une partie de la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Odet.

Documents cadre	Objectifs du document concernant le PLU	Intégration du document dans le PLU
Plan Climat Energie Territorial du Finistère Territoire/périmètre concerné : **Finistère** Date / Etat d'avancement : **Adopté le 29 janvier 2009** Rapport règlementaire au PLU : **Prise en compte** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée : **Energie / Climat**	La politique "énergie-climat du Conseil général se décline ensuite en trois objectifs intermédiaires et sept objectifs opérationnels : **Anticiper et prévenir les impacts du changement climatique** - Mobiliser et agir pour la réduction des gaz à effet de serre - Identifier les vulnérabilités au regard du changement climatique et commencer à s'y adapte **Mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques** - Mobiliser et agir pour la sécurisation de l'approvisionnement énergétique du Finistère - Mobiliser et agir pour la réalisation d'économies d'énergie - Mobiliser et agir pour le développement des énergies renouvelables **Mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées** - Informer et sensibiliser les acteurs du territoire et le public sur les enjeux et les bonnes pratiques - Améliorer la connaissance sur les enjeux énergie/climat et sur l'efficacité des actions menées par le suivi-évaluation et l'observation	Le projet urbain s'inscrit dans les orientations du PCET du Finistère et du PCET de Quimper Communauté. Le projet urbain renforce la polarisation de la ville autour du centre-ville et des centralités de quartier de façon à renforcer la multifonctionnalité du tissu urbain et ainsi réduire la distance des trajets quotidiens. Par ailleurs, les extensions en continuité du tissu urbain devraient également aller dans ce sens. Ces actions qui devraient permettre de renforcer les déplacements actifs sont renforcés par des dispositions réglementaires favorisant les voitures électriques et hydrides et par la mise à disposition de places de stationnement équilibrés au regard des usages et caractéristiques des bâtiments et logements. Enfin en matière de déplacement, le projet urbain renforce le maillage piéton et cyclable de la ville notamment au travers les OAP et formalise la réalisation de stationnement deux-roues. Le projet urbain encourage la rénovation thermique des logements en ne prenant pas en compte dans le calcul des marges de recul, l'isolation. Par ailleurs un volet énergétique est inscrit dans l'AVAP de façon à accompagner la rénovation du tissu ancien d'intérêt. Le projet urbain s'engage également dans le développement des énergies renouvelables en facilitant l'installation des équipements sur les logements et les bâtiments et formalise une zone dédiée dans laquelle une ferme solaire pourrait s'implanter. Enfin, le projet urbain s'inscrit dans la prise en compte du changement climatique à deux titres principalement : - Le développement de la nature en ville et la perméabilisation des sols devrait encourager la végétalisation de la ville favorable à la réduction des effets liés à la hausse de température. Egalement la protection de la trame verte et bleue, des milieux naturels et agricoles ordinaires et les mesures en faveur de la protection des paysages dont ceux de l'AVAP participent à réduire les effets d'ilots de chaleur urbain ; - Le projet urbain prend en compte les risques d'inondation et de submersions et rend par ailleurs inconstructibles une bande de 5 à 15 mètres le long des rivières, mesures qui devraient permettre d'anticiper les risques liés à l'évolution du niveau des océans et donc du réseau hydrographique.

Plan Climat Energie Territorial de Quimper Communauté Territoire/périmètre concerné : **Quimper Communauté** Date / Etat d'avancement : **En cours de réalisation** Rapport règlementaire au PLU : **Prise en compte** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée : **Energie / Climat**	Ce projet s'appuie sur quatre ambitions - Rayonner en affirmant le rôle de l'agglomération comme capitale de Cornouaille, porteuse d'une stratégie de coopération. - Développer en créant une dynamique de développement économique au service de l'emploi. - Valoriser en mettant en valeur le cadre de vie et en protégeant les ressources environnementales du territoire. - Attirer et accueillir en renforçant la qualité de vie et la cohésion sociale du territoire pour accueillir une population plus nombreuse.	

3. Autres plans et programmes

Documents cadre	Objectifs du document concernant le PLU	Intégration du document dans le PLU
Schéma Régional Climat Air Energie Territoire/périmètre concerné : **Région** Date / Etat d'avancement : **arrêté le 4 novembre 2013** Rapport règlementaire au PLU : **Aucun** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée : **Energie / Climat / Air**	Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations dont la majorité peut être déclinées dans le PLU : **Bâtiment :** - Déployer la réhabilitation de l'habitat privé - Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social - Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire - Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation **Transports de personnes** - Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme - Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route - Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités - Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres **Transports des marchandises** - Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés - Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises **Aménagement et urbanisme** - Engager la transition urbaine bas-carbone - Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification **Qualité de l'air** - Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air	Au même titre que les PCET présentés ci-dessus, le projet urbain prend en compte les orientations du SRCAE. A propos des orientations complémentaires, le projet urbain s'inscrit dans le développement des nouvelles technologies et participe de fait d'orientations et de dispositions réglementaires en faveur de la mobilité durable à la réduction de la pollution de l'air.

Documents cadre	Objectifs du document concernant le PLU	Intégration du document dans le PLU
	- Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles **Energies renouvelables** - Mobiliser le potentiel éolien terrestre - Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines - Mobiliser le potentiel éolien offshore - Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque - Favoriser la diffusion du solaire thermique - Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation - Soutenir le déploiement du bois-énergie - Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique **Adaptation :** - Décliner le PNACC et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique	

Documents cadre	Objectifs du document concernant le PLU	Intégration du document dans le PLU
Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux Territoire/périmètre concerné : **Finistère** Date / Etat d'avancement : **Adopté le 22 octobre 2009**	Le Plan départemental a 7 enjeux majeurs : - Réduire les quantités et la nocivité des déchets produits et collectés. - Informer et responsabiliser. - Améliorer la qualité du service et en maîtriser les coûts. - Développer la valorisation des déchets. - Bâtir une organisation durable, basée sur la solidarité des territoires et la complémentarité des filières.	Le projet urbain s'inscrit avec les moyens dont il dispose dans la réduction des déchets et leur valorisation. Il est précisé la nécessité pour les aménagements urbains de prendre en compte la gestion des déchets afin de favoriser la collecte que ce soit dans les zones d'activités urbains et économiques. Par ailleurs, le plan de zonage identifie une zone UEi(b) dans laquelle un centre de stockage et de tri pourrait être créé. Egalement, le projet urbain intègre la requalification de l'ancienne déchetterie sur laquelle est prévu l'aménagement d'une ferme solaire qui permet d'occuper le sol tout en assurant la décontamination naturelle des sols.

Rapport règlementaire au PLU : **Aucun** Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée : **Déchets**	- Moderniser et compléter le réseau des équipements. - Assurer le suivi de la mise en œuvre des objectifs du Plan.	

EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES CONSEQUENCES EVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES

1. Introduction : méthodologie

La partie qui suit constitue une analyse thématique des incidences du Projet d'Aménagement et du Développement Durable du PLU sur l'environnement et la santé publique. Afin de couvrir l'ensemble des domaines environnementaux et dans un souci de clarté et de concision, les thématiques ont été regroupées de la manière suivante de façon à répondre aux principaux enjeux environnementaux :

- Trame verte et bleue et consommation d'espaces : Il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet participe au maintien des milieux naturels, de la faune et la flore ; la consommation d'espace étant la principale cause de leur disparition ;
- Protection des paysages et du patrimoine : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à maintenir le cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de GES : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain participe à la sobriété énergétique et en émissions de gaz à effet de serre, consommations énergétiques également responsables de l'émission de polluants dans l'air. Ce thème vise également à identifier les orientations participant à limiter les risques liés au changement climatique.
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population ;
- Gestion de l'eau et des déchets : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à réduire la consommation des ressources, notamment les ressources en eau et en matière. Les consommations énergétiques étant traitées dans une thématique précédente.

2. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace

2.1 Incidences négatives du PADD

Afin de reconquérir son poids démographique au sein de Quimper Communauté et de la Cornouaille, les objectifs de développement de la Ville de Quimper induisent une augmentation du nombre de logements de l'ordre de 7000 logements entre 2017 et 2030 soit 500 logements/an ainsi qu'un développement économique se traduisant notamment par la création et l'extension de zones d'activités afin de conforter son potentiel d'accueil pour toutes les activités qui recherchent des territoires fortement accessibles, denses et riches de mixité urbaines.

Cela aboutira donc nécessairement à une certaine consommation d'espaces, qu'ils soient agricoles ou naturels. Le PADD exprime en effet clairement que des secteurs d'extension seront nécessaires pour compléter l'offre répondant aux besoins à l'horizon 2030 par la création de nouveaux quartiers notamment Ty Bos, Linéostic et Kervoalic, et par l'extension de zones d'activités économiques dont Kerjaouen et d'équipement de santé (Kerlic).

Forte de nombreux espaces agricoles, la ville de Quimper est caractérisée par une économie agricole importante se traduisant notamment par près de 50 exploitations encore en activité. Ces activités participent notamment au maintien des continuités écologiques en assurant la gestion et l'entretien de certains éléments qui les constituent (haies, mares, bosquets, …). Cependant, les évolutions de l'activité agricole avec des difficultés plus fortes de la filière d'élevage pourrait impacter les milieux naturels et les continuités écologiques du fait de changement de modes de production et des pratiques agricoles.

Les activités touristiques et maritimes sont également très importantes sur le territoire, et vouées à être renforcée, tel que le prévoit le PADD notamment sur les sites du Stangala, de la baie de Kerogan, de l'estuaire de l'Odet, du Moulin Roux ou encore des vallées. Des infrastructures d'accueil du public ainsi que des aménagements spécifiques pourraient donc voir le jour. De ce fait, ces orientations pourraient conduire à une fragilisation des milieux naturels et plus particulièrement des milieux aquatiques en bordure et en lien avec l'Odet. Par ailleurs, la volonté de valoriser les paysages et sites touristiques pourraient conduire à une augmentation de la fréquentation des milieux naturels, induisant un risque de fragilisation des continuités écologiques.

L'ensemble de ces mutations de l'occupation du sol à prévoir constitue un risque pour l'intégrité des éléments de Trame Verte et Bleue de la ville de Quimper puisque ces nouvelles constructions pourraient être réalisées sur des espaces naturels, qu'ils soient réservoirs de biodiversité ou espace relais au sein des corridors écologiques, et ainsi provoquer de nouvelles fragmentations des espaces, fragilisant le potentiel du réseau écologique.

2.2 Incidences positives du PADD

Le PADD s'engage sur un certain nombre de points permettant de limiter fortement les incidences négatives attendues citées ci-dessus et induites par le développement du territoire. Porté par l'ambition de « demeurer attractive et accessible » et forte de 65% du territoire en espaces naturels ou agricoles, le PADD vise à privilégier leur préservation et protéger la biodiversité. Ainsi, l'augmentation démographique du territoire et le développement économique sont menés de façon à respecter ce principe majeur.

Les objectifs de consommation de l'espace visent à consommer 11,4 hectares par an d'espaces naturels et agricoles concernant l'habitat dont 8 hectares en extension. Par ailleurs, il s'agit d'un objectif en deçà de celui de la période 2000-2016 évalué à 18 hectares par an soit une réduction de 36% entre les deux périodes. L'effort poursuivi s'effectue principalement sur la consommation de l'espace liée aux activités économiques avec une réduction de 41% entre les deux périodes.

Au total la consommation foncière moyenne diminue de – 38 % entre les deux périodes (2000-2016 et 2017-2030).

Pour y répondre, le PADD s'engage dans la consolidation de l'armature urbaine qui structure le territoire quimpérois de façon à conforter la ville centre et des polarités des quartiers dans lesquelles la densité est fixée au minimum à 80 logements à l'hectare pour le centre-ville ancien et les quartiers denses. L'objectif général sur l'ensemble de la ville étant porté à 39 logements/ha minimum. Il s'agit également de travailler sur les franges urbaines et la cohérence des nouveaux aménagements avec le tissu des communes voisines.

Egalement, des objectifs de remise sur le marché de logements vacants afin d'atteindre un taux de vacances de 7.2%, de requalification de logement et de sites industriels et de renouvellement urbain (ancienne caserne des pompiers, centre-ville, quartier de la gare, …) sont inscrits dans le PADD de façon à conforter l'accueil de nouvelles populations dans l'enveloppe urbaine.

Afin de lutter contre le mitage foncier et l'étalement urbain qui sont fortement consommateurs d'espace, le PADD inscrit une volonté forte de réduire les l'urbanisation des hameaux et villages et de privilégier les extensions exclusivement en continuité de l'urbanisation existante.

Par ailleurs, le PADD entend maîtriser le développement commercial et économique du territoire dans un objectif de moindre consommation d'espace. Ainsi :

- la mixité fonctionnelle sera assurée dans les espaces à dominante résidentielle notamment dans le centre-ville dont les fonctions métropolitaines seront confortées ;
- le réaménagement des zones d'activités existantes et la lutte contre la vacance seront privilégiés à leur extension ou à la création de nouveaux pôles ;
- les activités installées, notamment commerciales, seront envisagées au regard du strict besoin des habitants et de l'évolution démographique du territoire.

Le document affirme de plus le souhait de la Ville de Quimper de préserver les espaces agricoles et notamment ceux situés dans les zones périurbaines et au nord du boulevard de la pointe de Van par des orientations visant à pérenniser à long terme l'outil de travail de l'activité agricole. Par ailleurs, le PADD affiche sa volonté de conforter des modes de gestion agricoles en adéquation avec le maintien de la Trame Verte et Bleue.

Toutes ces orientations en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace concourent, de fait, à la préservation des éléments naturels participant à la Trame Verte et Bleue de la ville de Quimper et donc à la limitation de l'apparition de nouvelles fragmentations par des mesures de restauration.

Dans le tissu urbain, le PADD entend conforter le lien entre ville et campagne par une trame verte et bleue qui s'inscrit pour partie dans l'enveloppe urbaine au travers les 3 principales rivières de la commune. Par ailleurs, le maintien de la biodiversité s'appuie par des orientations fortes en matière de nature en ville et de gestion des

espaces verts. Ces orientations visent notamment à renforcer le lien entre les habitants, les mieux naturels et la mer et à favoriser un cadre de vie agréable.

3. Paysage, patrimoine et cadre de vie

3.1 Incidences négatives

L'ensemble du territoire dispose d'un patrimoine naturel remarquable riche, il s'agit notamment de son cœur historique médiéval mais également des trois principales vallées dont l'Odet où l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments est sensible en tout point du territoire. Les nouvelles constructions que nécessitent les objectifs de développement du territoire peuvent porter atteinte à la qualité des paysages de la ville de Quimper et à la valorisation de son patrimoine.

Les projets de renouvellement urbain qui s'effectueront pour partie dans le centre-ville historique peuvent présenter des risques en matière d'insertion et de valorisation du patrimoine historique riche de la ville. Par ailleurs, des franges urbaines peu qualitatives peuvent être créées lors de l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'existant, dénaturant alors les perceptions en entrée de ville et manquant de cohérence avec le tissu urbain alentours. Le projet prévoit également de créer de nouvelles zones d'activité ou de renforcer l'existant. Or, l'insertion paysagère des bâtiments d'activité est particulièrement délicate.

Le PADD s'engage aussi à développer l'offre touristique au sein du territoire en lien avec ses atouts paysagers et patrimoniaux. Or, certains équipements touristiques peuvent être localisés au sein de sites remarquables du point de vue paysager et patrimonial, notamment dans le centre historique et les 3 vallées, qui représentent une zone paysagère et patrimoniale sensible.

Enfin, la densification du tissu urbain pourrait impacter le cadre de vie des habitants à l'échelle de leur quartier en renforçant la minéralisation de l'enveloppe urbaine et en confortant la monospécificité des ensembles urbains.

3.2 Incidences positives du PADD

Le PADD comporte un chapitre « Agir pour une ville verte et bleue » à part entière consacré à la valorisation des richesses paysagères locales dont l'objectif est bien d'accorder le développement du territoire et leur préservation.

Ainsi, les axes « Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et la biodiversité » et « Valoriser le paysage, les vues et perspectives » traduisent la volonté de :

- Renforcer les identités paysagères et patrimoniales du territoire ;
- Affirmer la présence du végétal et de l'eau comme composantes du cadre de vie ;
- Faciliter l'accès à la nature et aux rivières.

Dans ce cadre, le projet urbain intègre les principes de l'AVAP qui visent à garantir la qualité architecturale et paysagère du bâti et des espaces publics dans le centre-ville, les principales centralités, les monuments historiques, les manoirs et les vallées. Ainsi, le PADD s'inscrit dans l'objectif de la révision de la ZPPAUP en AVAP à savoir maintenir, préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de la ville de Quimper et son écrin paysager marqué par des points de vue et des perspectives remarquables.

Concernant les points de vue le projet urbain insiste sur leur préservation. Ainsi, le PADD porte une attention particulière au point de vue donnant sur la ville historique et les paysages remarquables situés au sein de la ville et en surplomb.

Au-delà de préserver, le quartier historique de Locmaria et les principales vallées du territoire, l'AVAP et le PADD s'attachent à assurer un cadre de vie agréable et de qualité pour les habitants et les visiteurs en renforçant l'intégration des ensembles urbains plus ordinaires notamment les centralités, les opérations d'aménagements et les zones d'activités économiques.

Le PADD met également l'accent sur les entrées de ville de façon à assurer une impression positive et agréable de la ville. Il s'appuie notamment sur les projets d'aménagement urbain pour renforcer la qualité paysagère des entrées de ville de l'Ouest et du Sud notamment. La porte d'entrée ferroviaire fait également l'objet

d'attention particulière via le projet de restructuration du quartier et de renforcement du Pôle d'Echange Multimodal. C'est également le cas de la porte d'entrée maritime de Quimper et de l'agglomération qui sera affirmée.

Le projet urbain s'inscrit tout au long des chapitres dans un objectif de maintien de la qualité de vie des habitants ; Pour cela, Il 'inscrit le renforcement voire la création de centralité afin que chaque habitant puisse disposer des services, équipements et commerces du quotidien. Par ailleurs, cette orientation majeure est appuyée par le :

- Renforcement des liens entre ville et campagne ;
- Développement du maillage des espaces verts sur le territoire ;
- Aménagement d'opérations d'aménagement en extension et en renouvellement de qualité ;
- Amélioration du réseau piéton et cyclable.

4. Climat et énergie

4.1 Incidences négatives

Les objectifs de développement de la Ville de Quimper auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la qualité de l'air. Il est attendu la construction de nouveaux logements et de bâtiments liés à l'activité économiques et une augmentation des déplacements qui conduiront inévitablement des besoins énergétiques plus importants et des effets climatiques locaux notamment en matière d'effets de chaleur urbains.

Plus précisément, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020. D'autant plus que les activités économiques et les équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs.

Par ailleurs, le PADD exprime le souhait de renforcer l'attractivité du territoire. Cela induit l'accueil de nouveaux habitants, mais également usagers (salariés, visiteurs, clients…) du territoire. De ce fait, une augmentation des flux de déplacement sont à prévoir, engendrant des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effets de serre supplémentaires. Une intensification du trafic routier, induisant l'amélioration du réseau existant et la création de nouveaux axes routiers, participera alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes et à condition, que la fluidité du trafic ne soit pas améliorée.

Enfin, bien que non situé sur la commune de Quimper, l'engagement pris en faveur de l'aéroport Quimper Cornouaille devrait participer à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre puisqu'au regard des technologies actuels, l'avion est le mode de transport le plus impactant. Le PADD n'apporte pas de précision quant aux alternatives aux transports des marchandises alors même que la ville dispose d'une entrée maritime et ferroviaire sur son territoire.

4.2 Incidences positives du PADD

Le PADD traite de l'adaptation du territoire au changement climatique. Ainsi, le document d'urbanisme tend à répondre à l'augmentation des épisodes caniculaire ayant des impacts importants sur le bien-être et la santé des habitants. Ainsi, au travers des dispositifs réglementaires, en milieu urbain, l'aménagement du territoire peut permettre d'atténuer ou d'accentuer les pics de chaleur, ce processus est couramment appelé « effet d'îlot de chaleur ».

Le projet politique du PLU est construit autour du principe de consolidation de l'armature urbaine. Cette organisation structurée du territoire autour d'échelles de territoire complémentaires permet de limiter les déplacements, notamment les déplacements quotidiens, en rapprochant autant que possible les habitants et usagers du territoire, des services et activités dont ils ont besoin. Dans cette logique, le PADD souhaite conforter le centre-ville et les centralités de quartier en lien d'un renforcement de la dynamique commerciale de proximité et d'un renforcement des transports en commun.

Par ailleurs, la densification du tissu urbain devrait induire de nouvelles formes urbaines nécessitant une moindre consommation énergétique en augmentant notamment la part des logements collectifs, mitoyens et à étage. Par ailleurs, ces logements bénéficieront pour certains de la réglementation thermique RT2020, ils auront alors un impact neutre énergétiquement.

De plus, le projet vise le renforcement de l'appareil économique territorial à l'échelle du quartier par le développement d'une mixité fonctionnelle à l'échelle des quartiers. La mise en œuvre de cet objectif permettra d'ancrer localement les emplois actuels et nouvellement créés à proximité des lieux de résidence.

Le secteur des transports de personne et marchandises participent grandement aux émissions de gaz à effet de serre. Le PADD entend limiter l'impact climatique de ce secteur en optimisant les modes de déplacements. Pour cela, le document vise à :

- optimiser la desserte ferroviaire en renforçant les liaisons ferroviaires ;
- promouvoir le Pôle Multimodal de la gare ;
- renforcer le réseau de transport urbain par une amélioration du confort d'accès et d'utilisation et par une meilleure connexion des principaux équipements et des différentes échelles de territoire entre eux. Il s'agira également d'optimiser le maillage piétonnier et cyclable par rapport au réseau de bus et d'augmenter la densité des lignes les mieux desservis.

La politique de déplacement entend limiter l'usage de la voiture en proposant un service de transport collectif et des cheminements piétonniers et cyclables de qualité mais également en promouvant des usages différents de la voiture (covoiturage, autopartage, véhicules électriques, …).

Ces mesures en faveur de transports de personnes et marchandises plus fluides et moins énergivores pourraient contribuer également à limiter les pollutions de l'air.

Enfin, la volonté de poursuivre la réduction de la fracture numérique pourrait limiter à terme les déplacements des actifs en permettant le télétravail et des consommateurs par l'envoi de colis via un réseau logistique efficient énergétiquement et climatiquement.

5. Risques, nuisances et pollutions

5.1 Incidences négatives

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions…), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. En effet, de nouvelles constructions sont susceptibles de s'implanter dans des zones soumises à un aléa mais non couvertes par un Plan de Prévention des Risques (risque de coulée de boue, risque de mouvement de terrain, inondation, …).

Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de soutenir le développement économique de la ville de Quimper, et notamment d'accueillir de nouvelles entreprises. Cette orientation peut entraîner une augmentation du risque technologique sur le territoire par l'accueil de nouvelles Installations classées et le transport de matières dangereuses.

Une augmentation des nuisances sonores est également à prévoir dans le territoire au regard des orientations du PADD. En effet, les objectifs d'augmentation de l'attractivité de l'agglomération et la densification autour des axes de communication majeurs participeront à l'intensification du trafic sur les voies de communication locales, et donc à l'augmentation des nuisances sonores associées.

Aussi, de nouvelles zones de nuisances pourraient apparaitre, notamment lors de la création de nouveaux pôles générateurs de déplacements comme de nouvelles zones d'activités, commerciales ou d'habitat.

Enfin, ces risques pourraient être aggravés par les effets liés au changement climatique. En effet, l'élévation du niveau de la mer pourrait impacter plus particulièrement le niveau de l'Odet et des installations résidentielles et économiques à proximité. Par ailleurs, l'augmentation de la température devrait augmenter les risques pour les populations les fragilisés du fait d'une élévation de la température plus importante dans les villes, plus minérales.

5.2 Incidences positives du PADD

Le PADD comporte des dispositions spécifiques dans un chapitre dédié « Prévenir les risques, nuisances et pollutions » visant à garantir une qualité de vie forte sur le territoire quimpérois. Le PADD vise à prioriser d'une part à ne pas aggraver les risques sur le territoire en limitant le développement urbain dans ces secteurs et d'autre part, à diminuer la vulnérabilité des biens existants et des personnes. Ainsi, le PADD entend limiter les risques liés aux inondations et aux submersions en limitant les constructions dans les zones inondables et en renforçant la sécurité des personnes vivant dans les zones urbanisées soumises aux risques d'inondation et de submersion.

La prise en compte de la vulnérabilité climatique dans le projet urbain conforte la diminution des effets attendus liés au changement climatique. Ces orientations sont appuyés par une volonté de maintenir voire développer la nature en ville, limitant d'autant la minéralisation du tissu urbain de façon à réduire les nuisances liés à une forte augmentation des températures.

Le PADD affiche la volonté de développer des secteurs multifonctionnels pouvant engendrer des nuisances pour les riverains. Cependant, le document précise que les activités implantées dans les secteurs résidentiels devront être compatibles avec l'habitat.

Un certain nombre d'orientations citées plus haut - participant à un objectif de mobilité plus durable et à la réduction des déplacements - concoure à la maîtrise des nuisances sonores sur le territoire.

6. Gestion de l'eau et des déchets

6.1 Incidences négatives

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.

De la même manière, le développement démographique et économique de la ville de Quimper entraînera une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement territorial entraîneront nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De ce fait, un accroissement du ruissellement est à attendre et donc du volume d'eau pluviale à gérer.

Enfin, ces nouvelles constructions engendreront aussi une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

6.2 Incidences positives du PADD

Le PADD affirme la volonté de poursuivre l'optimisation de gestion de l'eau et place cette thématique au cœur de la politique de développement durable en fixant des limites d'urbanisation et en phasant les nouvelles zones d'extension, notamment au nord et au sud en :

- préservant les unités agricoles, plus particulièrement au nord du boulevard de la pointe du Van,
- envisageant un développement futur à long terme par une véritable porte d'entrée végétale au sud de la ville et une intégration des contraintes physiques, comme une force dans la conception des projets.

Dans l'objectif de préserver la qualité de l'eau, le PADD entend limiter les ruissellements en réduisant l'étalement urbain et en limitant l'artificialisation du sol dans le tissu urbain. Par ailleurs, le PADD entend améliorer le réseau d'assainissement et des rejets ainsi que de préserver les milieux naturels en prenant en compte notamment les zones humides et les zones inondables.

A propos de la consommation d'eau potable, la ville de Quimper s'inscrit dans une volonté de sécuriser l'approvisionnement mais également elle souhaite réduire la consommation d'eau potable par habitant en facilitant les systèmes de récupération dans les secteurs résidentiels, industriels et agricoles.

Le PADD affirme également la volonté de rester performant dans la gestion des déchets ménagers et assimilés. Pour cela, le document entend promouvoir la réduction des déchets, maximiser la valorisation des déchets et collecter et éliminer les déchets résiduels.

EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONSREGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATEGIQUES D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES CONSEQUENCES EVENTUELLEMENT

INTRODUCTION

L'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement et la santé publique.

Une première étude est réalisée de façon thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces règlementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

La seconde étape consiste en l'analyse spatialisée des impacts du PLU sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Le territoire de Quimper ne disposant pas de zone Natura 2000, une analyse plus approfondie des effets de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000 n'a pas été effectuée. Cependant, une analyse de la sensibilité écologique au travers notamment la trame verte et bleue est menée.

1. Méthodologie

Cette première analyse identifie pour chaque pièce règlementaire du PLU et des OAP, les incidences potentielles, positives et négatives, de leur mise en œuvre sur les grandes thématiques environnementales, c'est à dire :

- la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espace ;
- la protection des paysages et du patrimoine ;
- la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique ;
- la prise en compte des risques et des nuisances ;
- la gestion de l'eau et des déchets.

Pour chaque thématique, un bref rappel des enjeux déterminés dans le diagnostic est présenté, puis l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis. Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase règlementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

Un bilan thématique est effectué mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces règlementaires. Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires.

Il est à noter qu'un tableau traduisant la synthèse de l'analyse des incidences se situe en fin de chaque partie.

2. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace

2.1 Rappel des enjeux

- Maintien et renforcement de la trame verte et bleue
- Assurer la fonctionnalité de la trame bleue
- Renforcer des connaissances naturalistes sur le territoire

2.2 Analyse détaillée

1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?

Les zones à urbaniser (AU) définies dans le zonage sont localisées quasiment exclusivement sur d'anciennes zones agricoles et/ou naturelles. A l'exception de Kerayen et de Coat Ollier / Ty Ru, elles étaient néanmoins déjà toutes zonées au POS en zonage d'urbanisation future (NA). Le zonage identifie ainsi environ 715 ha qui feront l'objet d'un changement de destination soit 17 ha par an entre 2017 et 2030 en zone AU qui seront situées hors enveloppe urbaine.

2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactant pour la Trame Verte et Bleue ?

Trois emplacements réservés pourraient impacter la trame verte et bleue :

- ER 12 : extension de la station d'épuration ;
- 41 : Valorisation de l'entrée de la vallée de Kermabeuzen
- 42 : Création d'un cheminement piéton et cycle le long du Kermabeuzen.

Si les emplacements réservés présentent des risques limités pour la trame verte et bleue du fait d'aménagement limités visant à valoriser la vallée, l'extension de la station d'épuration sur la ZNIEFF de type 2 constitue un risque de dégradation du réservoir écologique.

3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain, participant à la réduction de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ?

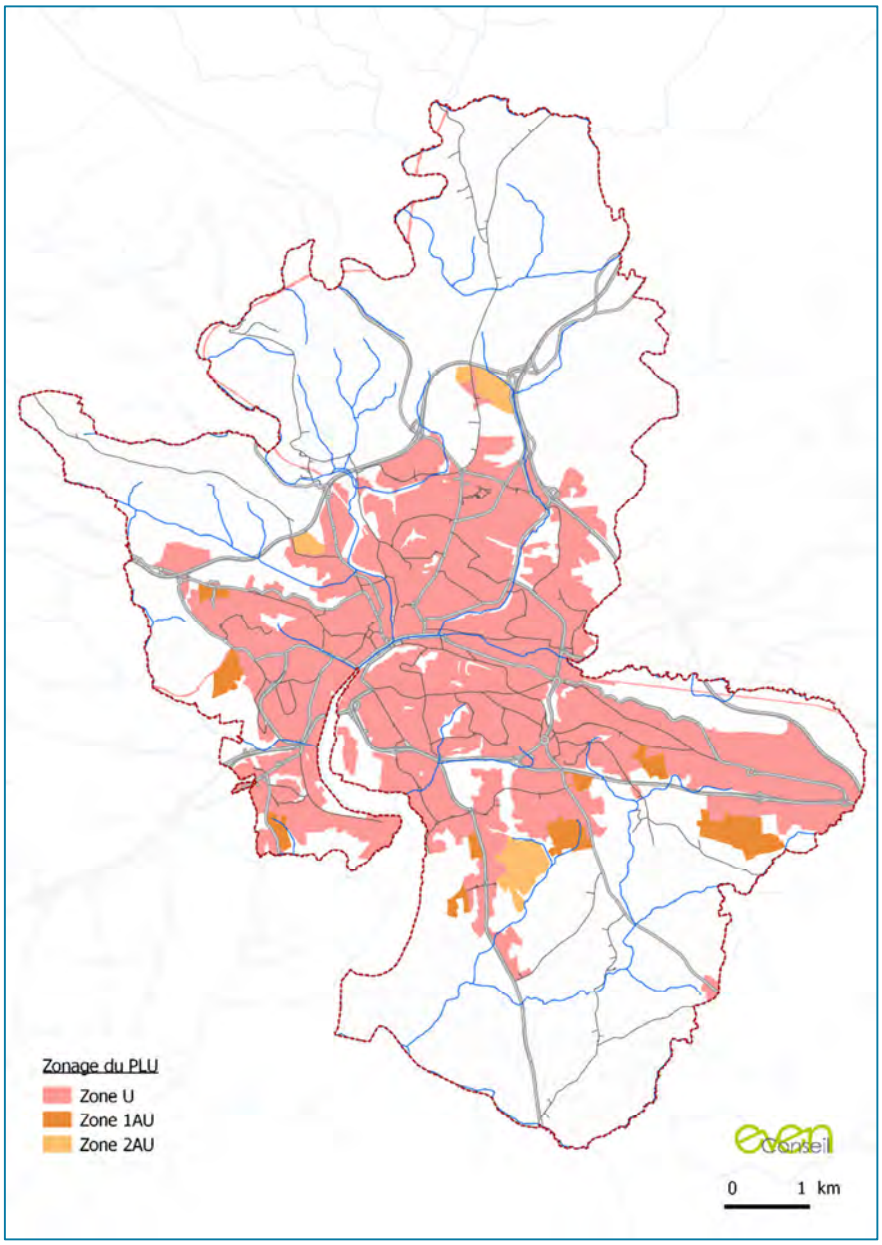
Sur les 12 secteurs de projets, 10 projets sont en renouvellement dont notamment le secteur de la gare, Kervilou et l'Hippodrome. L'ensemble de ces secteurs représentent 53% de la surface consommée nécessaire au développement urbain du territoire et 52% de la population nouvellement accueillie.

Le renouvellement urbain a pour avantage de permettre la construction de la ville sur la ville et donc d'éviter la consommation des espaces naturels ou agricoles et de préserver les paysages naturels et agricoles. Par ailleurs, le renouvellement urbain induit une densification de l'enveloppe urbaine pouvant favoriser et conforter les modes de déplacements doux, participant ainsi à l'efficacité thermique du territoire.

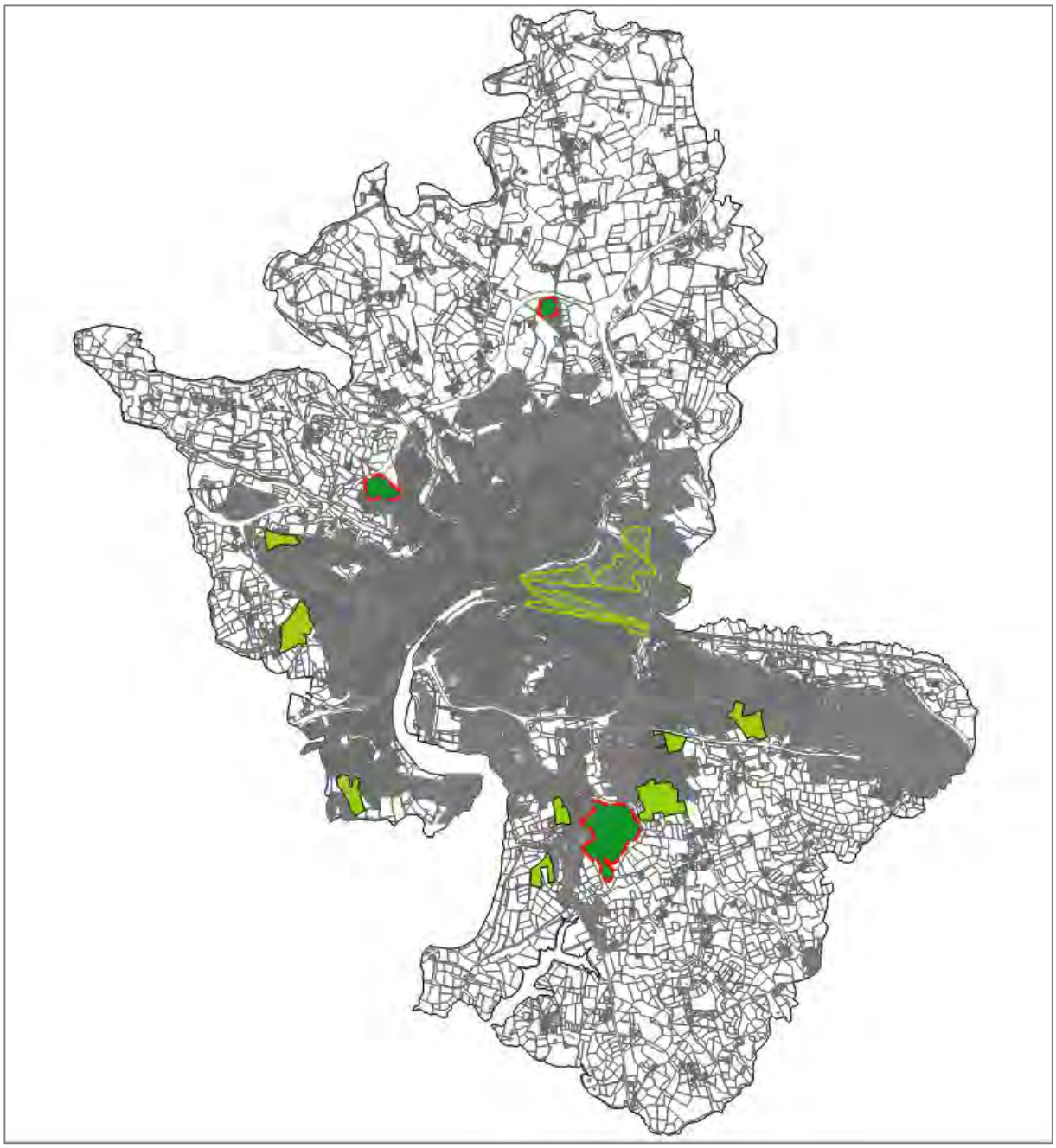
4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?

La majorité des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou économique en 1AU ou 2AU se situent dans la continuité du tissu urbain déjà constitué. Ainsi, un tel choix urbain favorise le développement d'espaces urbains compacts et limite le mitage des espaces agricoles et naturels, en évitant la création de nouveaux hameaux, réseaux et infrastructures, très consommateurs d'espace. L'impact sur la biodiversité n'est cependant pas neutre puisque l'urbanisation se fait au détriment des espaces agricoles et naturels.

Cependant, le site de développement économique au Nord en 2AU se situe en continuité des hameaux de Ty Ru et de Coat Olier mais son aménagement est déconnecté de l'enveloppe urbaine principale de la Ville de Quimper bien qu'il soit à l'intérieur de la rocade. Ainsi, entre ce futur aménagement et l'enveloppe urbaine actuelle, les espaces agricoles cultivés se trouveront soumis à la pression urbaine.



La majorité des zones 1AU (orange clair) et 2AU (orange foncé) sont en continuité des zones U (rouge)



5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc…) sont-ils classés en zone A et /ou N ?

Hormis les espaces zonés en AU, les espaces agricoles et naturels sont bien classés en zone A et N.

6. Les espaces bocagers sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?

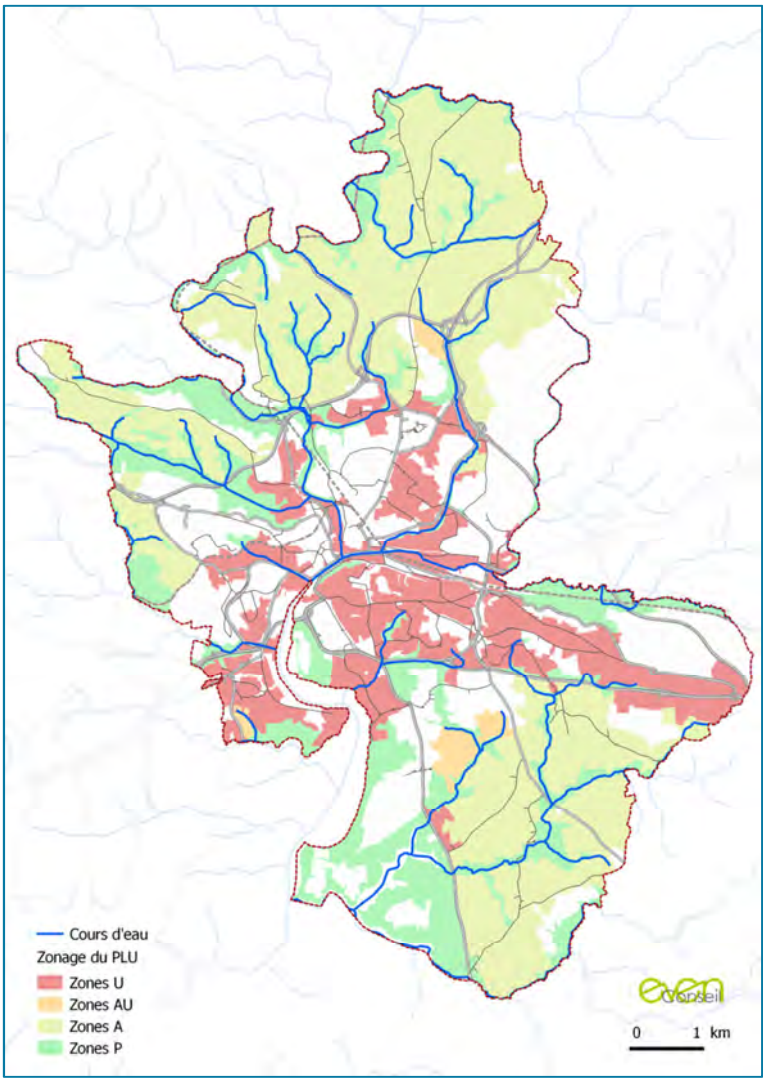
Le bocage, constitué de haies et de boisements est préservé au travers une inscription graphique repérable identifiée au titre de l'article L151.19 du Code l'urbanisme. Ces éléments végétaux sont identités pour leur caractère paysager remarquable. Ces dispositions favorisent le maintien des espaces bocagers puisqu'elles limitent fortement l'arrachage des haies et bois. Par ailleurs, les cas d'arrachage sont possibles s'ils sont compensés par la plantation au moins équivalent dans un souci d'amélioration de maintien de la qualité paysagère.

Egalement, les espaces bocagers situés dans le périmètre de l'AVAP et plus particulièrement dans les vallées sont également protégés au titre d'ensembles paysagers et de maintien des vues et perspectives.

A noter, bien que ces éléments soient identifiés pour leur caractère paysager, ils présentent un intérêt important en matière de préservation de la continuité écologique du territoire. Ainsi, ces dispositions favorisent le maintien des continuités écologiques sur le territoire de Quimper.

7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, …) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Le zonage n'identifie pas d'inscriptions graphiques par rapport au réseau hydrographique puisque celui-ci peut être situé en zone N, A, U ou AU.



Les cours d'eau en bleue sont situés majoritairement en zones N (vert) et dans une moindre mesure en zone A (en jaune). En cœur de ville, les cours d'eau traversent le tissu urbain (zones U en rouge) et quelques sites de projets (Zones AU en orange).

Cependant des dispositions réglementaires s'inscrivent dans une prise en compte du réseau hydrographique dans son ensemble dans un objectif de préservation des milieux aquatiques :

- Les berges des rivières sont protégées via un recul de constructibilité de 10m en agglomération à 30m hors agglomération selon la typologie des zones sauf exception notamment en vues de favoriser les installations de captages et de prises d'eau et de lutte contre les inondations.
- Les zone de captages en zone naturelles ou urbaines, seuls sont admis les aménagements compatibles avec les mesures de protection de ces captages ; Des zones d'extensions des crues peuvent être

confortés ou recherchés de façon à éviter les risques de débordement des cours d'eau dans la zone UH ;

- Au titre de l'AVAP, l'eau est inscrite comme un élément du paysage bâti et naturel de la ville avec des prescriptions pour l'intégration des projets d'ouvrage ou d'installation.

Cependant, certains ouvrages tels que l'aménagement d'infrastructures routières pourra s'effectuer en limite de berges, les risques attendus à une telle mesure sont une dégradation des abords des rivières ainsi qu'un risque de pollution accrue.

Concernant les mares ou autres étendues d'eau, aucune mesure ne vise à les maintenir voire les protéger.

8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée. Par ailleurs, les constructions, installations et aménagement ne doivent ni constituer un préjudice ni porter atteinte aux zones humides. Des travaux sont possibles dans un objectif de conservation, de restauration, de mise en valeur et d'entretien.

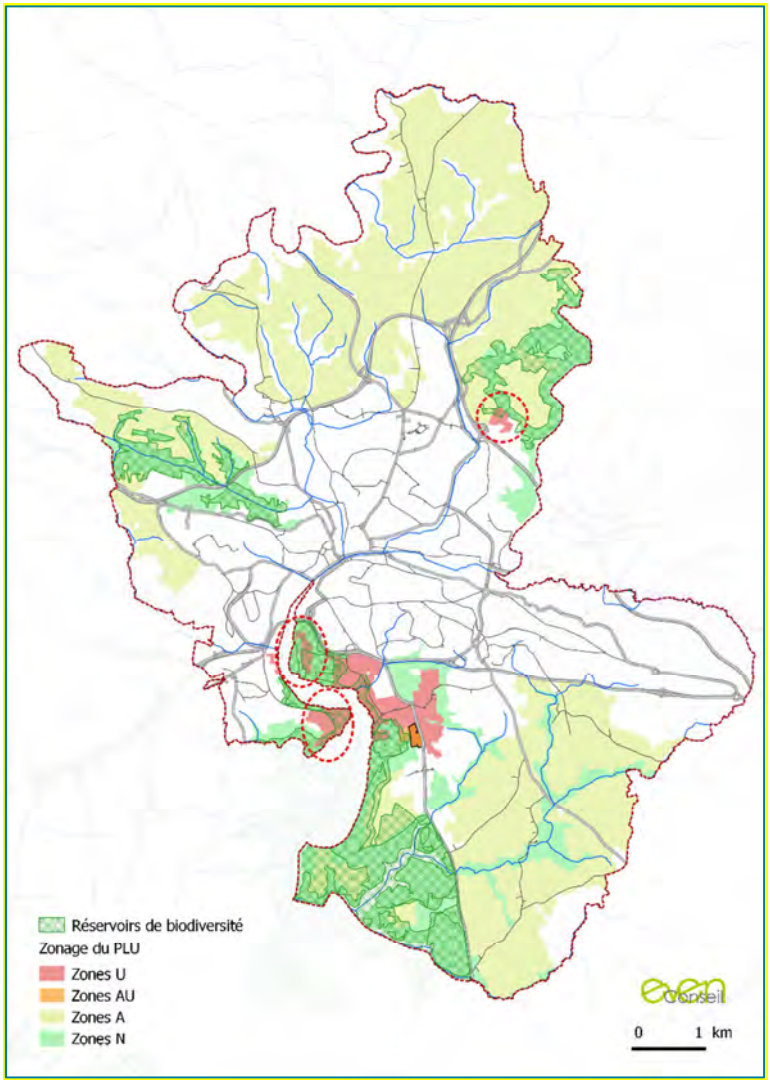
Ainsi, il est attendu la préservation voire le renforcement des zones humides sur le territoire quimpérois.

9. Les réservoirs de biodiversité sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-23, …) ?

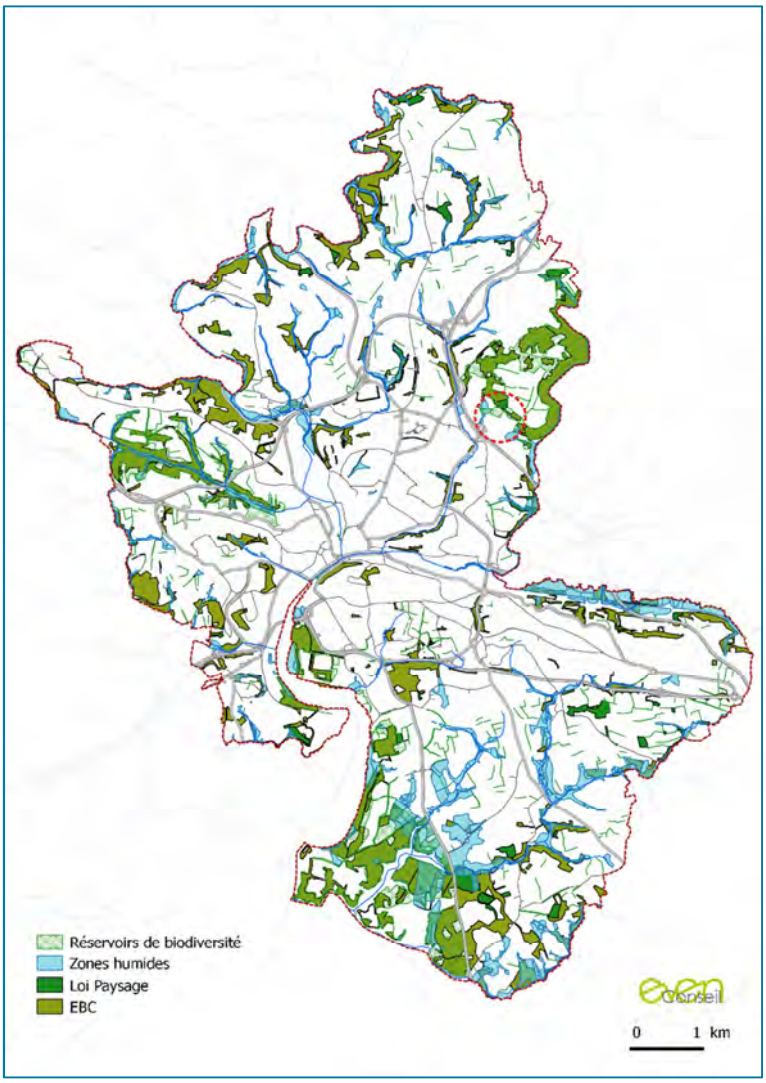
Les réservoirs écologiques terrestres

Les réservoirs écologiques appartenant à la Trame Verte et Bleue ne sont pas tous identifiés dans les zones N et A mais certains sont localisés sur des sites urbanisés ou à urbaniser. Si le zonage en A ou N permet de contraindre fortement la constructibilité des réservoirs de biodiversité terrestres, ce n'est pas le cas des zones à urbaniser ou urbanisées.

Ainsi, 3 secteurs en U ou AU intersectent les réservoirs écologiques :



Le Zonage des réservoirs de biodiversité



Les réservoirs écologiques sont majoritairement protégés via les espaces en EBC et dans une moindre mesure via la Loi Paysage. Par ailleurs, ils intègrent pour partie les zones humides

Globalement, le zonage et les éléments graphiques ne devraient pas avoir d'incidences notables sur le maintien de la trame verte. Les incidences, s'il y a, sont connues car les secteurs concernés étaient déjà majoritairement urbanisés.

Enfin, certains éléments de la trame verte et bleue sont protégés par une inscription graphique, c'est le cas des haies, ripisylves et alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et de certains espaces forestiers classés en EBC. Par ailleurs, la protection des zones humides complète le dispositif de réduction des risques de dégradation des fonctionnalités de la trame verte et bleue.

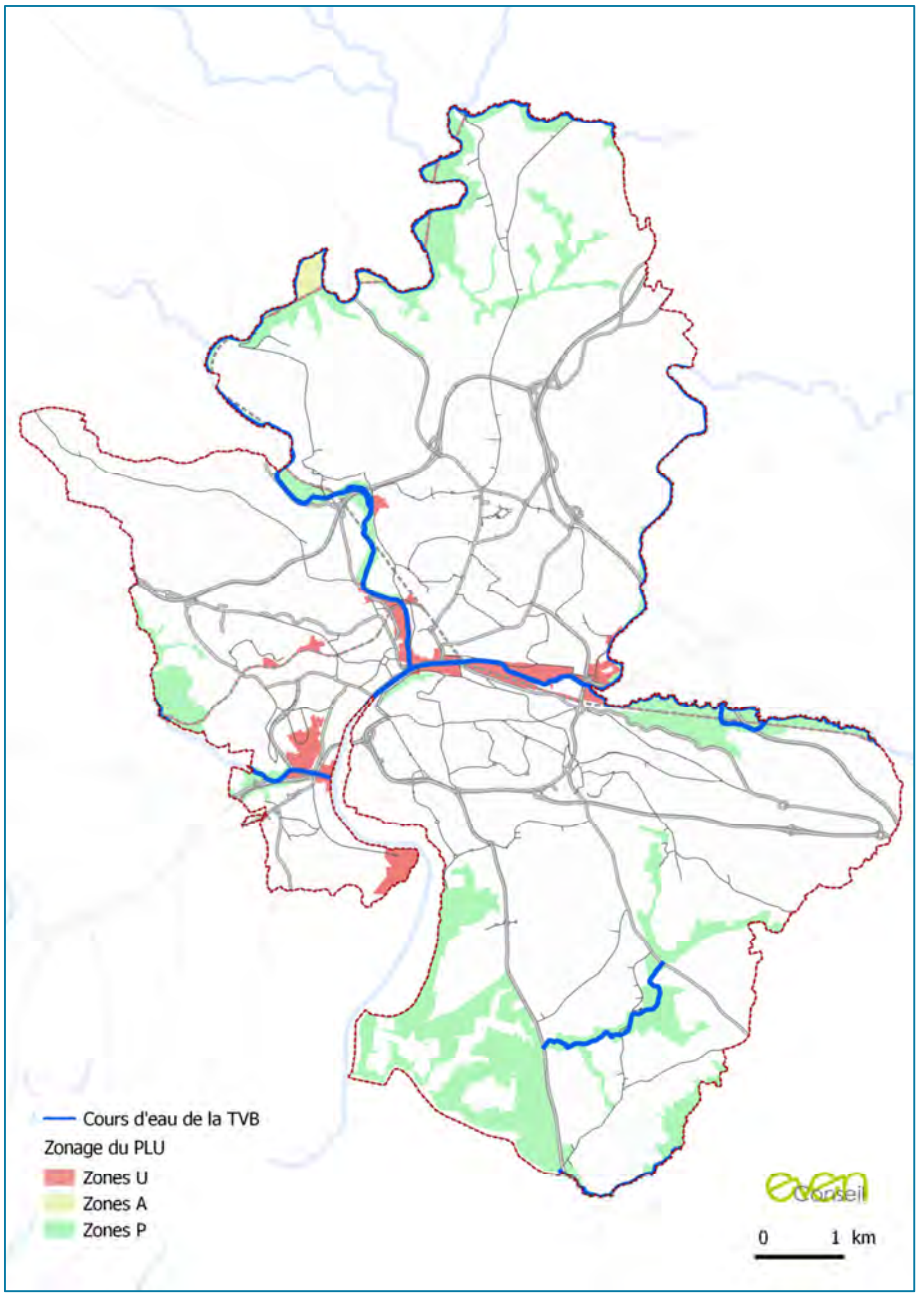
Zonage du PLU	Protection EBC et Loi Paysage	Incidences attendues et mesures compensatoires éventuelles
		Incidences attendues : Le secteur de Kerlic fait l'objet d'une OAP et d'une étude d'impact ; Il s'avère que les risques au regard de la trame verte et bleue sont limités. *Voir complément de l'analyse dans l'OAP Kerlic*
		Incidences attendues : le réservoir écologique est situé sur une zone UEp en majorité ainsi que sur une zone UL. Ainsi, le réservoir écologique est soumis à des risques d'aménagements et de constructions nécessaires à l'exploitation du port. Cependant, le site est d'ores et déjà aménagé, les risques attendus sont donc limités.
		Incidences attendues : Le réservoir écologique est situé dans une zone ULn destinée aux constructions, installations et équipements, de sport, de tourisme et de loisirs dans lesquelles le site est concerné par une forte valeur paysagère. Les incidences attendues peuvent porter sur une dégradation des continuités écologiques. Par ailleurs, la majorité du site est classé en EBC réduisant ainsi les risques de dégradation des milieux naturels. Les incidences attendues sont limitées.

Les réservoirs écologiques aquatiques

Les réservoirs écologiques aquatiques appartenant à la Trame Bleue sont concernés exclusivement par le zonage N et U.

Par ailleurs, les cours d'eau réservoirs et notamment leurs berges sont protégées de toutes constructions sauf exceptions. Les risques attendus en matière de protection de la trame bleue portent principalement sur les zones U. Hors, le règlement précise que les constructions nouvelles en U ne pourront s'effectuer dans une limite de 10 à 15 m de part et d'autre du cours d'eau, selon que les constructions soient en agglomération ou non. En A et N le recul est porté à 30. Mètres.

Enfin, le règlement met en place, en accord avec le PADD, un certain nombre de dispositifs réglementaires visant à renforcer la perméabilisation des sols et la nature en ville et à optimiser la gestion des eaux pluviales dans les zones urbanisées, limitant ainsi les risques d'écoulement des eaux polluées et donc la pollution des cours d'eau.



Zonage de la Trame Bleue

Le document d'urbanisme n'apporte pas de contraintes supplémentaires dans le maintien de continuités liées aux cours d'eau. Les dispositions réglementaires en faveur de la nature en ville et la gestion alternative des eaux pluviales pourraient participer à l'amélioration des fonctionnalités écologiques.

10. Le dispositif EBC a-t-il évolué dans le nouveau PLU ?

Des espaces boisés sont identifiés au plan de zonage en tant qu'«espaces boisés pérennes» et sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs aux Espaces Boisés Classés. Les EBC répondent à au moins d'un des enjeux suivants :

- des enjeux paysagers : limite paysagère, écran visuel voire espace tampon entre des espaces à vocations différentes (infrastructures/zones d'activités/habitat, etc.)
- des enjeux sociaux : espace de loisirs, détente, promenade, etc.
- des enjeux liés à la préservation de la biodiversité : élément de la sous-trame boisée d'un réservoir ou d'un corridor écologique
- des enjeux patrimoniaux : espace contribuant à l'écrin d'une propriété patrimoniale identifiée (ensembles remarquables).

Les autres principaux espaces boisés sont identifiés au plan de zonage en tant qu'éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) et sont soumis aux dispositions de l'article L115-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de préserver le caractère arboré de ces espaces et de conserver leur effet de masse boisée tout en permettant, sous condition, leur évolution partielle.

Cet outil permet ainsi d'assurer la protection des espaces boisés existants pour un motif d'intérêt paysager, tout en autorisant des aménagements dès lors qu'ils n'impactent pas totalement la perception boisée.

Le travail d'identification des EBC et EPP a permis de mettre à jour et compléter le travail déjà réalisé dans le cadre du POS. Un travail d'actualisation a ainsi été mené sur la base d'analyses de la photo-aérienne et d'un travail de terrain sur l'ensemble de la Ville. Ce travail a abouti à des ajouts, des suppressions et à la modification des EBC et EPP à identifier et protéger sur le territoire.

Changements apportés par rapport au POS :

Les surfaces boisées ont été toutes redéfinies :

- des espaces non arborés ont été retirés ;
- des espaces défrichés ont été retirés ;
- de nouveaux espaces arborés non identifiés précédemment ont été ajoutés.

Les boisements significatifs en superficie classés dans les documents précédents en zone A sont reclassés en zone N dans le PLU.

Dans le cadre de l'actualisation des espaces boisés à protéger, certains espaces arborés non identifiés dans le POS sont aujourd'hui identifiés et préservés.

Les EBC identifiés aux documents précédents sont :

- soit conservés en EBC s'ils sont existants et répondent aux enjeux retenus (cf. supra);
- soit agrandis ou réduits au regard de la surface arborée actuelle ou si un projet d'intérêt général porté par le PLU nécessite l'ajustement d'une partie de leur surface ;
- soit convertis en «EPP» si le principal enjeu est paysager : maintien de l'effet de «masse arborée» ;
- soit supprimés s'ils ne sont pas plantés, s'ils ne répondent pas aux enjeux définis.

En résumé, le PLU identifie donc au règlement les espaces boisés existants majeurs de la ville, en exploitant une palette d'outils dont les règles varient en fonction du ou des enjeux identifiés.

Qualitativement, les espaces boisés sont identifiés de façon plus précise que précédemment et leur intérêt paysager a très largement été pris en compte au regard de l'unité paysagère (motif paysager) mais aussi au regard du paysage local (rôle d'écran, d'encadrement, etc.). Les critères de choix permettant l'évaluation des espaces arborés intègrent une dimension écologique, qui permet de justifier la prise en compte des enjeux environnementaux et de la trame verte et bleue communale.

Quantitativement, par type de protection :

- la surface en EBC augmente avec une surface d'environ 1070 ha ;
- la surface identifiée au titre du L115-19 du Code de l'Urbanisme en tant que présence arborée reconnue est d'environ 14 ha. Cette nouvelle surface ne peut être comparée aux surfaces du POS, qui n'avait pas mobilisé d'outil comparable.

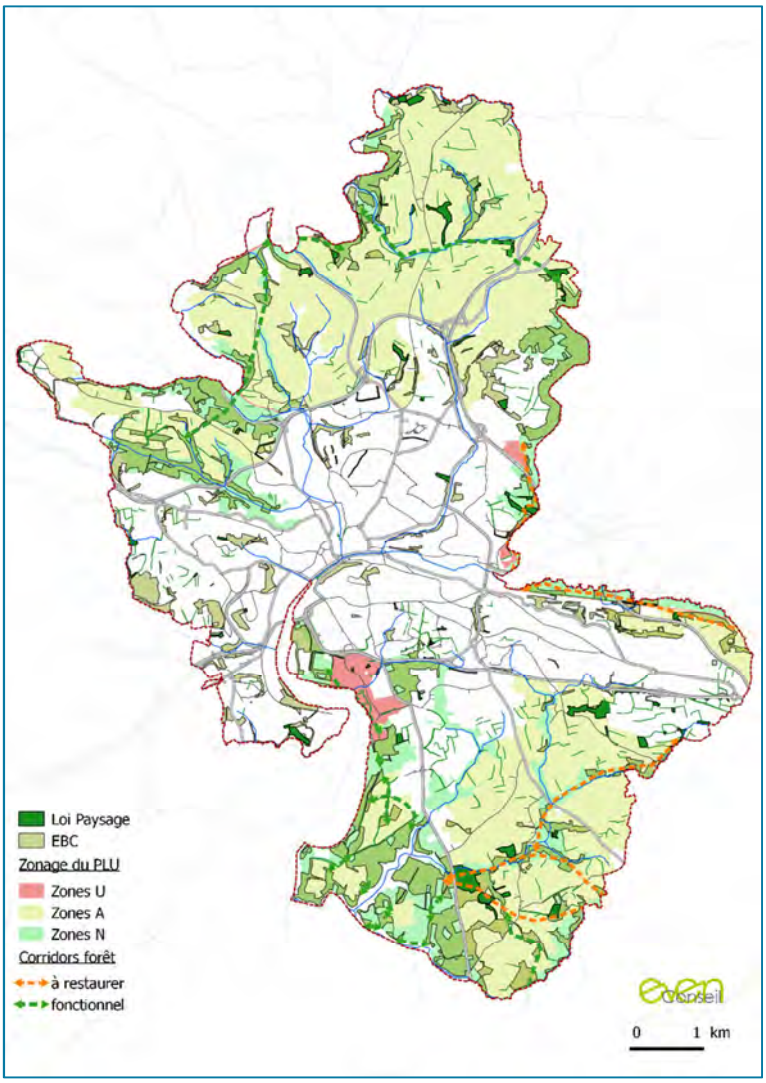
11. Les corridors écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-19, …) ?

Les corridors écologiques de la trame verte et bleue sont de deux types :

- Les corridors écologiques forêt ;
- Les cours d'eau corridors, identiques aux réservoirs cours d'eau (l'analyse est réalisée dans la partie précédente).

Les corridors écologiques forêt

Les corridors écologiques forêt s'appuient pour la majorité d'entre eux dans les zones N et dans une moindre mesure dans les zones A. Ainsi, ces continuités écologiques s'avèrent relativement bien protégées du fait de l'inconstructibilité de ces zones sauf exceptions. Par ailleurs, cette protection est renforcée par le classement de certains boisements en EBC et d'élément de la trame verte (haies, bois, …) identifiés en Loi Paysage.



Zonage et protection des corridors forêt.

Cependant 3 secteurs peuvent présenter des risques concernant les fonctionnalités écologiques :

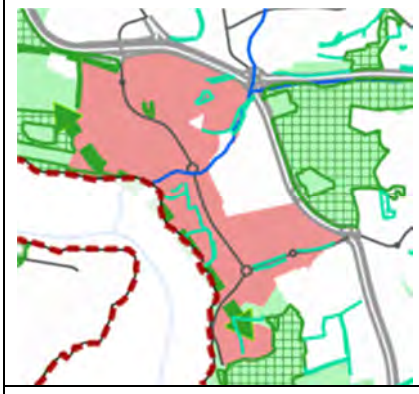


Incidences attendues : le réservoir écologique se situe en limite du secteur de projet de Kerlic. Le corridor écologique est cependant préservé par les zones N et les classements en EBC des bois à l'Ouest du Secteur.

Cependant, l'aménagement de ce pôle de santé pourrait permettre de renforcer le corridor écologique. Les orientations de l'OAP vont dans ce sens puisque sont maintenus les zones humides, les cours d'eau et leurs berges. Par ailleurs, au Sud-Ouest les espaces boisés sont maintenus en EBC.

Les risques sont donc nuls voire positifs.

➔ *Voir Analyse OAP Kerlic*

	Incidences attendues : la continuité écologique se situe au niveau des berges de l'Odet. Le règlement précise que les berges sont inconstructibles de 5 à 15 m ainsi ce corridor devrait être maintenu à terme. Les risques sont donc limités.
	Incidences attendues : la continuité écologique définie comme corridor à restaurer en limite communal est localisée en limite de zone urbanisée et s'appuie sur les berges de l'Odet. Le règlement précise que les berges sont inconstructibles de 5 à 15 m ainsi ce corridor devrait être maintenu à terme. Les risques sont donc limités.

12. Des Emplacements Réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?

Un certain nombre d'emplacements réservés parmi lesquels « Mise en valeur des berges de l'Odet » et « Valorisation de l'entrée de la vallée de Kermabeuzen » participe au renforcement des continuités écologiques de la trame verte et bleue de la ville de Quimper.

13. De manière générale, comment le travail mené sur la Trame Verte et Bleue est-il traduit dans le PLU ?

L'élaboration du PLU de la ville de Quimper a été l'occasion d'affiner la connaissance des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. L'état initial de l'environnement décrit de manière détaillée ces éléments. L'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU a été réalisée en tenant compte de ces éléments d'information. Le PADD reprend une cartographie simplifiée de la Trame Verte et Bleue, qui permet de s'assurer que les continuités majeures soient respectées. Lors de l'écriture du règlement (écrit et documents graphiques), les éléments d'information collectés lors du diagnostic ont été intégrés, de façon à mettre en place des outils règlementaires adaptés, permettant de s'assurer de la protection des milieux naturels et des paysages, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Les outils utilisés sont les suivants : classements en zones naturelles, protection d'éléments paysagers et d'espaces boisés classés, protection des zones humides, intégration de prescriptions particulières dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

14. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles bien interdites dans les zones A et N ?

A l'exception des zones A indicées « e » et N indicées « l », les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour l'exploitation, sont autorisées. Dans le cas des logements d'habitations non liés à l'exploitation agricole, l'adaptation, la réfection et l'extension est possible sous réserve de répondre à un certain nombre de conditions.

Sont également admis dans les zones A et N, les constructions nécessaires aux services publics ou l'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole.

Enfin dans les zones N et A, le changement de destination des bâtiments est autorisé s'ils sont représentés à l'aide d'une étoile, sous réserve d'un certain nombre de conditions. Ainsi, malgré des conditions strictes, le règlement autorise l'augmentation du nombre de logements d'habitation non liés à l'exploitation agricole dans les zones A.

D'autres secteurs indicés permettent des constructions, aménagement et extensions liés aux activités autorisées dans la zone. Ainsi, des constructions liées à des activités autres que la valorisation des milieux naturels ou l'activité agricole sont autorisées comme l'extraction de carrières (Acr).

Globalement, ces dispositifs limitent fortement la constructibilité des zones agricoles et naturelles. Elles vont donc dans le sens d'un maintien de la trame et verte et bleue et des espaces naturels ordinaires. Par ailleurs, dans les zones A et N, les travaux liés à la conservation, la restauration et la mise en valeur ou l'entretien des zones humides sont autorisés.

15. Le règlement contraint-il strictement l'implantation de nouvelles constructions au sein des inscriptions graphiques à vocation écologique (EBC, Loi Paysage, …) ?

Les inscriptions graphiques à vocation écologique vont au-delà de la seule préservation des réservoirs écologiques. En effet, certains éléments participent au maintien des fonctionnalités écologiques dans les milieux naturels ordinaires.

Ainsi, les éléments paysagers dont certains portent un intérêt pour le maintien des fonctionnalités écologiques (haies et boisement voire murets), sont identifiés au titre de l'article L151-19 dans lesquels les travaux qui pourraient porter atteintes à ces éléments sont soumis à autorisation. Le service instructeurs se donne la possibilité de demander une compensation visant à restaurer à minima les caractéristiques des éléments détruits.

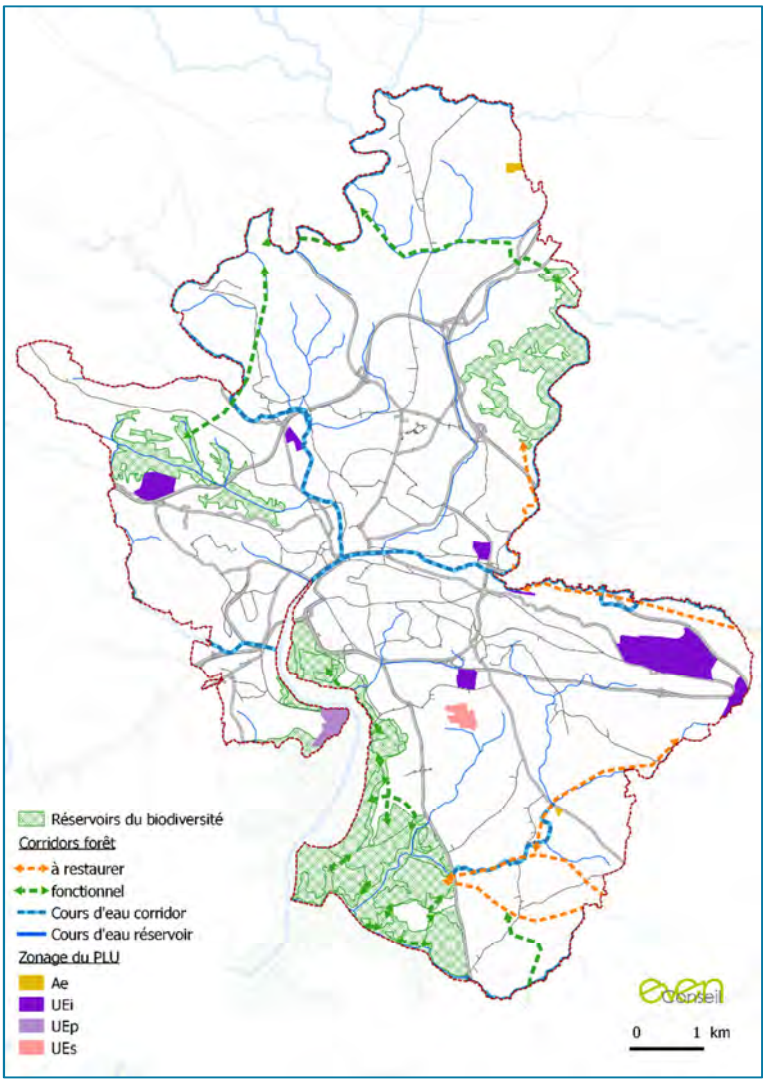
Le classement en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affection ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou création de boisements.

Enfin, les zones humides font l'objet de prescriptions visant à les préserver et donnent la possibilité de les restaurer.

16. Le règlement des zones à vocation écologique, permet-il l'implantation d'installations classées, qui sont susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels ?

Les dispositions réglementaires identifient certaines zones d'activités économiques qui pourraient présenter des risques pour le maintien des fonctionnalités écologiques dans lesquels des installations classées pourraient être localisées. Il s'agit des zones :

- Ae dans lesquelles des activités peuvent s'installer en zone A ;
- UEi dans lesquelles des entreprises industrielles pourraient être installées ;
- UEp spécifiques aux activités portuaires ;
- UEs spécifiques à la production d'énergies renouvelables.



Peu de zones d'activités sont situés à proximité des continuités écologiques de la Ville de Quimper excepté la zone du Port située dans un réservoir de biodiversité.

Les zones d'activités pouvant présenter un risque pour la préservation des fonctionnalités écologiques sont répartis sur l'ensemble du territoire mais peu d'entre-elles présentent un véritable enjeu pour le maintien de la trame verte et bleue puisqu'ils en sont éloignés.

L'attention se porte sur deux secteurs spécifiques à savoir :

- la zone UEp, quasiment intégralement comprise dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue
- le site de projet de Kerlic également en partie compris dans un réservoir de biodiversité. Cependant ce dernier ne présente pas d'enjeux liés aux risques industriels sur les continuités écologiques.

Par ailleurs deux sites sont situés en périphérie de continuités écologiques :

- le site de de projet de Kerlic qui ne présente pas d'enjeux industriels vis-à-vis du corridor écologique identifié ;
- la Zone d'activité de Kernevez en UEi située au Nord du Boulevard de la pointe du Van et à proximité d'un réservoir de biodiversité.

	Incidences attendues : le projet portuaire et le développement des zones de plaisance pourrait contraindre plus fortement la ZNIEFF de type 1 de la Vallée de l'Odet notamment en renforçant les risques de pollutions de la rivière. Il est à noter que la fiche descriptive de la ZNIEFF intègre la notion des risques anthropiques à ces espaces naturels. Le règlement des zones UE conditionne le développement de ces espaces à la gestion des eaux usées et pluviales permettant de réduire fortement les risques de pollutions liés à l'écoulement des eaux. Cependant, dans les zones UE, l'imperméabilisation des surfaces n'est ni incitée ou rendue obligatoire, elle aurait pourtant permis de favoriser une zone tampon avec le réservoir et participer à la gestion des eaux pluviales en cas de fortes intempéries. Les risques sont limités au regard des dispositions réglementaires et des installations existantes.
	Incidences attendues : la zone d'activité économique existante pourrait présenter des risques de pollutions des réservoirs écologiques à proximité directe. Le règlement conditionne dans les zones UE le développement de ces espaces à la gestion des eaux usées et pluviales permettant de réduire fortement les risques de pollutions liés à l'écoulement des eaux. Cependant, dans les zones UE, l'imperméabilisation des surfaces n'est ni incitée ou rendue obligatoire, elle aurait pourtant permis de favorise une zone tampon avec le réservoir et participer à la gestion des eaux pluviales en cas de fortes intempéries. Les risques sont négligeables au regard des dispositions réglementaires.

Malgré ces risques limités voire négligeables, le regroupement des activités pouvant générer des perturbations pour la faune et la flore au sein de zones dédiées est une mesure plutôt positive car elle permet d'éviter l'étalement des nuisances et la fragmentation des milieux naturels.

17. Le règlement des zones permet-il la mutualisation de certains aménagements (stationnements, gestion des eaux pluviales, …) afin de réduire la consommation d'espace induite par cette vocation ?

Le règlement ne porte pas de prescriptions spécifiques à la mutualisation des aménagements pouvant contribuer à limiter la consommation d'espaces. Par ailleurs, certaines mesures peuvent à contrario induire une surconsommation d'espace, c'est notamment le cas des prescriptions visant à renforcer la perméabilisation des sols, l'amélioration paysagère ou le développement des véhicules propres qui permettent d'augmenter la surface des aires de stationnement dans la ville.

Cependant, dans les zones indicées « st » dans le centre-ville, les aires de stationnement ne sont pas imposées, limitant indirectement la consommation d'espaces agricoles et naturels en périphérie en permettant une augmentation de la densité du cœur de ville.

18. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 6) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?

Les dispositions réglementaires de la trame verte et bleue permettent des constructions, installations et aménagement à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimensions.

L'article 6 n'est pas réglementé dans l'ensemble des zones à l'exception de :

- Les zones Nl où l'emprise au sol ne pourra dépasser 30% de la surface foncière concernée par le projet ;
- Les zones Acr et Ae où l'emprise au sol ne pourra dépasser 45% de la superficie des secteurs concernés ;

Par ailleurs, le règlement identifie des emprises au sol à respecter pour les annexes et les extensions plus ou moins importantes selon les zonages en identifiant une surface maximale ou une proportion de surface pouvant être aménagées. Des dispositions réglementaires sont également notifiées concernant des aménagements spécifiques et selon les zonages (aire de stationnement, abri pour animaux, …)

Ces dispositions permettent de maintenir la cohérence de la structure territoriale naturelle et agricole en limitant et maîtrisant les évolutions urbaines dans l'ensemble des zones. Ainsi, de telles dispositions réglementaires devraient assurer le maintien des fonctionnalités écologiques et assurer la pérennité des exploitations agricoles du fait d'un mitage maîtrisé.

19. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de trame verte et bleue, l'article 11 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives?

La trame verte et bleue est majoritairement inscrite dans des zones N, dans les zones A pour les secteurs ayant une forte composante agricole mais également dans des zones UA, UE, UL et 1AU pour des secteurs limités.

Dans les zones N, A, UE et UA, les clôtures ne font pas l'objet de réglementation particulière quant à leur composition ou leur structuration, il est donc possible de construire des clôtures entravant le passage de la faune et de la flore. Cependant, les clôtures devront participer à l'intérêt des sites et paysagers naturels ; il peut être attendu dans les zones N et A, une volonté de privilégier fortement les clôtures ajourées et végétalisées.

Dans les zones UL, les clôtures font l'objet de prescriptions plus précises puisque les clôtures devront être principalement végétalisées à la seule exception des clôtures en parpaing enduits. Par ailleurs, les talus plantés devront être préservés dans ces espaces.

Aucune disposition n'est précisée dans le cas des zones 1AU.

20. L'article 13 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres dont des espaces de pleines terres afin de renforcer la TVB (ratio de plantations pour 100 m² par exemple) ?

L'article 13 de l'ensemble des zones situées sur le périmètre de la trame verte et bleue, énonce des prescriptions relatives à la végétalisation des espaces libres en favorisant un traitement paysager, participant notamment au maintien de la biodiversité. Cependant aucun ratio d'espace libre n'est fixé.

Aucune disposition n'est précisée dans le cas des zones 1AU.

2.3 Conclusion

L'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine de 17ha/an impactera inéluctablement la biodiversité et les habitats naturels. Ces extensions s'effectueront principalement sur des terrains aujourd'hui cultivés qui sont donc voués à disparaître. Or, les espaces agricoles occupent un rôle non négligeable dans la préservation de la faune et de la flore.

La consommation d'espace demeure toutefois maitrisée, notamment grâce à la suppression des NBr en tissu rural et naturel et l'identification de zones dédiées à des projets de renouvellement urbain favorisant la densification du tissu urbain et permettant, par conséquent, de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le renforcement des échelles de territoire va dans le sens d'une moindre consommation d'espace.

La trame verte et bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, située principalement en zone N et A, la constructibilité de la trame verte et bleue est limitée, d'autant que toute construction, aménagement ou extension ne doit remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.

L'analyse fait apparaitre quelques zones U, une zone AU faisant l'objet d'une OAP et des emplacements réservés dans le périmètre de la trame verte et bleue. Les zones U, principalement des zones ULn situées en partie dans la trame verte et bleue devraient avoir un impact limité sur la trame verte et bleue du fait de dispositions réglementaires spécifiques liées notamment aux EBC, à la Loi Paysage et la protection des zones humides. Particulièrement, l'emplacement réservé portant sur l'extension de la station d'épuration présente des risques de dégradation de la ZNIEFF.

Le règlement prévoit toutefois des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à conserver les éléments végétaux existants et à les remplacer par des essences locales si leur conservation n'est pas possible et de nombreuses dispositions graphiques visent à préserver les espaces de nature en ville. Ainsi, ces dispositions limitent autant que possible la fragmentation de la trame verte et bleue liée aux espaces artificialisés d'autant que les extensions urbaines se font principalement en continuité du tissu bâti existant.

Enfin, les OAP s'engagent en faveur de la biodiversité. Elles prévoient notamment la conservation des éléments végétalisés existants, ainsi que la création d'espaces verts et de liaisons douces.

2.4 Mesures compensatoires éventuelles

- Création ou restauration d'un site au moins équivalent en matière de superficie et de valeur écologique est nécessaire compensant l'extension de la station d'épuration.

3. Paysages, du patrimoine et cadre de vie

3.1 Rappel des enjeux

- Prendre en compte le relief et les perspectives visuelles qu'ils offrent dans l'aménagement
- Préserver la qualité architecturale et paysagère de la commune notamment lors des aménagements des zones d'activités et des extensions d'urbanisation
- Définir une qualité architecturale urbaine et paysagère pour les entrées de ville.
- Prendre en compte les nuisances propres aux entrées de ville (nuisances sonores, sécurité piétons…) et prévoir des éléments de réponse
- Identifier les sites à enjeux (sites mutables/valorisables) en entrée de ville
- Fixer des limites d'urbanisation en adéquation avec le paysage naturel
- Conserver le cadre de vie naturel caractéristique de la commune
- Réserver des espaces naturels ou végétalisés à l'intérieur de l'empreinte urbaine et les mettre en valeur par des aménagements de circulation douce
- Étudier la possibilité d'utiliser les espaces de nature en ville pour la gestion de l'eau

3.2 Analyse détaillée

1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques…) ?

Le patrimoine naturel paysager urbain et naturel est protégé à travers des inscriptions graphiques. Celles-ci identifient des arbres remarquables, des alignements d'exception, des axes structurants paysagés, des haies, des alignements d'arbres et des espaces boisés pérennes. Le règlement associé aux prescriptions graphiques prévoit plusieurs mesures pour assurer la préservation de leur valeur paysagère, principalement les EBC et la Loi Paysage.

Par ailleurs, certains sites classés en zone N le sont pour leur qualité paysagère autant qu'écologique.

Enfin, l'AVAP constitue l'élément majeur visant à préserver le paysage des vallées. Ainsi, il conforte et complète les dispositions réglementaires des zones concernées notamment dans les zones UH. Dans cette zone, des règles spécifiques ont été mise en place avec notamment l'obligation d'intégrer paysagèrement le réseau électrique dans le tissu urbain.

L'ensemble de ces éléments permet de maintenir et valoriser les paysages de la commune en s'assurant du maintien des éléments végétaux et bâti qui le constitue et en mettant l'accent sur les paysages les plus emblématiques.

2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?

Les cônes de vue, qui représentent des points de vue remarquables sur des paysages et des édifices patrimoniaux, ne sont pas recensés. Cependant, des cônes de vues sont recensés dans certaines OAP dont Kersaliou mais également dans l'AVAP qui constitue le document majeur en matière de préservation des panoramas et perspectives remarquables du territoire.

3. Des zones AU sont-elles été définies dans le périmètre de l'AVAP ?

Aucun secteur de projet n'est situé à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. Ainsi, les risques de dégradation des paysages et du patrimoine les plus remarquables de la Ville de Quimper sont plus limités au regard de nouvelles constructions qui pourraient avoir un impact du fait de formes urbaines peu heureuses ou d'aménagements limitant les vues et panoramas.

4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?

Les éléments de patrimoine bâti font l'objet d'inscriptions graphiques sur lesquels un dispositif réglementaire contribue à leur maintien : l'article L. 151-19. Par ailleurs, des éléments de patrimoine, les plus remarquables du territoire, sont inscrit dans l'AVAP. A ce titre, les travaux sont soumis à autorisation notamment dans le cadre des projets d'aménagement ponctuels dans le tissu urbain (Aucune OAP ne se situe dans le périmètre de l'AVAP).

5. Les sites archéologiques sont-ils protégés et valorisés ?

Le règlement facilite les exhaussements et affouillements des sols afin d'assurer les fouilles archéologiques. Par ailleurs, le site archéologique à l'Ouest de la commune se situe en zone N, secteur inconstructible à quelques exceptions. Un tel zonage permet sa protection.

6. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?

Un certain nombre d'emplacements réservés participent d'une part à améliorer la qualité paysagère du territoire de Quimper alors que d'autres visent à assurer leur valorisation. Par exemple, l'emplacement réservé 396 vise à mettre en valeur les berges de l'Odet.

7. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans le règlement?

Le règlement ne mentionne aucune règle favorable à l'intégration paysagère des voiries (accompagnement par le végétal par exemple). Toutefois, il mentionne l'obligation de respecter les prescriptions retenues dans le cadre des OAP. Celles-ci prévoient en général des mesures d'intégration paysagère des nouvelles voiries.

8. Les articles 6 et 7 sont-ils règlementés afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?

Les articles 6 et 7 du règlement prévoient un encadrement de l'alignement des bâtiments favorisant l'homogénéité des différents ensembles urbains avec des spécificités selon les secteurs du fait que les zones U sont différenciées selon la typologie des formes urbaines plus ou moins denses et accueillant plus ou moins d'activité.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons de préservation des ensembles végétaux, des raisons bioclimatiques ou sécuritaires. Par ailleurs, une telle disposition contribue à inscrire les constructions existantes dans la continuité du tissu bâti environnants lors de travaux d'extension. Ainsi, des exceptions sont acceptées si les bâtiments voisins ont une marge de recul différente.

Ces dispositifs réglementaires participent à l'homogénéité des ensembles urbains. Ils s'appuient sur le tissu urbain environnant pour les nouvelles constructions et les éventuelles extensions. Par ailleurs, ils encouragent l'amélioration du tissu urbain existant en permettant des extensions pour les logements qui ne seraient pas en cohérence avec le tissu environnant.

9. L'article 11 est-il règlementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

L'article 11 indique que l'autorisation de construire peut être conditionnée au respect du caractère paysager, architectural et patrimonial du tissu bâti et naturel environnant. Ainsi, la collectivité se réserve un droit de regard sur l'observation des projets dans leur environnement de façon à réduire les incidences sur le patrimoine et le paysage remarquable et ordinaire,(y compris vis-à-vis des communes voisines) tout en permettant la construction de logements aux formes contemporaines. Par ailleurs, afin de réduire l'impact paysager et des extensions ou annexes et des changements de destination, ces aménagements sont conditionnés à leur bonne intégration paysagère.

Le règlement porte également une attention particulière au choix des matériaux en interdisant les matériaux bruts peu esthétiques notamment les parpaings et les matériaux de fortune.

Pour les façades, le règlement n'indique aucune couleur ou matériaux devant être obligatoire, seule la cohérence avec l'ensemble urbain est recherchée. Par ailleurs, sans l'aborder dans le règlement, le PLU autorise les formes architecturales contemporaines et les toitures terrasses à condition que celles-ci respectent les prescriptions de l'article 11.

Par ailleurs, les clôtures devront également s'intégrer au paysage environnant et participer à la conception architecturale d'ensemble. Ainsi, le PLU s'inscrit dans une démarche de végétalisation des clôtures et de préservation des talus. Seuls les murs de parpaings sont autorisés sous condition d'être enduit. Cependant, leur hauteur n'étant pas réglementé, il pourrait être possible de limiter les dégagements visuels Dans les rues sur les logements, patrimoine bâti privé et perspectives.

Enfin un plan des hauteurs des logements vise à homogénéiser les secteurs urbains.

Globalement, les dispositions règlementaires de l'article 11 devraient assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'aménagement futures.

Pour compléter ces dispositions réglementaires, les OAP prévoient un traitement des franges urbaines. Celles-ci seront généralement aménagées de haies et de bandes boisées afin de garantir la qualité du paysage perçu depuis les zones agricoles, forestières et les principaux axes routiers.

10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement (U, AU…), l'article 11 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activité ?

Sans être renforcé dans les zones d'activités, l'article 11 précise s'inscrit dans une démarche d'amélioration paysagère et architecturale des zones d'activités économiques existantes et futures. Ainsi, la construction des bâtiments est notamment conditionnée à la nécessité de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, les OAP liés aux activités économiques et d'équipement complètent ce dispositif en assurant l'intégration paysagère des sites d'aménagement par la qualité des bâtiments construits, la végétalisation des sites et la préservation des éléments naturels et patrimoniaux préexistants.

3.3 Conclusion

Dans l'ensemble, le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère et plus particulièrement dans les secteurs à enjeux où les zones urbaines et d'intérêt paysagers et patrimoniale font l'objet d'une AVAP.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement du zonage (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur) et par une disposition permettant à la collectivité de limiter la constructibilité si les aménagements prévenus ne s'intègrent pas suffisamment à leur environnement. Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les nombreuses représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage et des dispositifs réglementaires qui limitent l'extension urbaine notamment dans le tissu diffus et qui incite systématiquement la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements. Les orientations des OAP participent également à la bonne intégration paysagère des espaces urbains.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique prend en compte à la fois l'insertion paysagère des espaces commerciaux et économiques.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des franges urbaines et des zones visibles depuis les entrées de ville, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

D'autre part, au travers des inscriptions graphiques, le PLU porte une attention particulière aux éléments de patrimoine qui participent à la qualité paysagère du territoire. Ainsi les éléments du patrimoine bâti font l'objet d'une protection, complémentaire à l'AVAP.

3.4 Mesures compensatoires éventuelles

Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

4. Climat et énergie

4.1 Rappel des enjeux

- Anticiper les évolutions du climat à venir en favorisant la nature en ville, véritable régulateur thermique
- Favoriser les constructions bioclimatiques présentant des protections contre les grosses chaleurs
- Favoriser des performances énergétiques élevées pour les nouvelles constructions
- Favoriser les constructions denses, moins consommatrices d'énergie
- Développer l'urbanisation en extension en fonction des possibilités offertes par les transports alternatifs à la voiture individuelle en privilégiant les zones d'habitations nouvelles à proximité du réseau de transports en commun
- Faciliter les constructions bioclimatiques par l'orientation des voiries en zone à urbaniser
- Conserver ou développer la végétalisation d'espaces autour des constructions pour limiter l'effet de chaleur urbain et le recours aux climatiseurs
- Étudier la possibilité de réaliser un réseau de chaleur à énergie renouvelable dans les zones à urbaniser
- Encourager le développement des énergies renouvelables

4.2 Analyse détaillée

1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?

Le plan de zonage présente une zone UEs où les constructions, installations et équipements nécessaires à la production d'énergie solaire sont autorisés. Ce projet de ferme solaire s'effectuera sur une ancienne décharge dont les sols sont pollués. Ainsi, ces espaces sont valorisés économiquement dans le temps, permettant d'améliorer le mix énergique de la commune et cela n'induit pas de consommation d' espaces naturels et agricoles. L'exploitation de cette ferme solaire devra permettre, en parallèle, la mise en œuvre de mesures de dépollution du site. La ville de Quimper prévoit ainsi, à long terme, la création d'un parc paysager en lieu et place de cette ancienne décharge. Si ce projet de ferme solaire ne voit pas le jour, aucun aménagement n'est actuellement prévu sur ce site.

2. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?

Les articles 1 et 2 favorisent la mixité fonctionnelle et participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Ainsi, ces articles visent à conforter la polarisation de la Ville de Quimper autour du centre-ville et des centralités de quartier.

Ainsi, le tissu urbain dense, à savoir les centralités et le tissu plus lâche (UH, UA), peuvent accueillir sous conditions des activités compatibles avec l'habitat et les besoins de la population (commerces de proximité, services…). Par ailleurs, les mêmes possibilités sont offertes aux extensions urbaines AU.

Les zones destinées aux activités économiques (UE) restent à vocation économiques essentiellement. Seuls les logements à destination de gardiennage et l'extension des habitations existantes sont possibles.

Offrir activités et services à proximité des zones d'habitat est un moyen de diminuer les distances parcourues quotidiennement et de favoriser les déplacements doux. C'est un levier d'action majeur du PLU pour la diminution des consommations d'énergie et des émissions de GES liées aux transports.

Certaines OAP favorisent la mixité des fonctions, notamment dans les centralités et vont dans le sens des différents classements de zonage où les activités économiques ne sont pas exclues des zones à dominante résidentielle.

3. Le règlement permet-il de réaliser des formes urbaines qui limitent les déperditions d'énergie (étage, mitoyen, bioclimatisme…) ?

Le règlement favorise les constructions en hauteur, les logements mitoyens et les extensions sur l'ensemble des zones à majorité résidentielle.

Ainsi, le document d'urbanisme permet et encourage des formes urbaines qui devraient permettre de réduire la consommation énergétique des logements existants en donnant la possibilité de rendre mitoyen des logements individuels et en permettant de créer des aménagements et des extensions telles que des vérandas.

Le règlement autorise également des constructions neuves de plusieurs étages et collectifs, limitant de fait les besoins en énergie par surface et indirectement, limite l'étalement urbain, source de consommation énergétique.

Pour information, pour un même niveau d'isolation, une maison isolée de type «4 façades» de 120m² consomme, pour le chauffage, 12,3% de plus qu'une maison semi-mitoyenne de même superficie, et 21,9% de plus qu'une maison mitoyenne. Une maison mitoyenne isolée consomme par ailleurs 10,9% d'énergie de moins que la même maison semi-mitoyenne. Ces gains dus à la mitoyenneté varient selon le type de bâtiment, sa compacité, le niveau d'isolation et d'autres caractéristiques comme le pourcentage de surface vitrée sur les façades.

Si les OAP n'intègrent pas d'orientation spécifique au bioclimatisme, elles encouragent la construction de logements ayant des formes urbaines performantes : mitoyen, collectif, … Par ailleurs, aucun objectif de consommation d'énergie, même indicatif, n'est proposé dans les OAP. Cela permettrait d'encourager les maîtres d'ouvrage à rechercher des performances énergétiques plus élevées, et donc de réduire encore la demande en énergie du territoire.

4. Le règlement permet-il les opérations d'isolation par l'extérieur des constructions ?

Le règlement facilite l'isolation des logements en n'intégrant pas les dispositifs nécessaires à la rénovation thermique dans le calcul des marges de recul ou de retrait. Ces aménagements devront néanmoins être réalisés dans le respect du règlement, et notamment des articles 6 et 7.

Dans les secteurs concernés par l'AVAP, des règles spécifiques plus contraignantes quant aux choix possibles en matière de rénovation thermique s'appliquent. Il s'agit d'assurer un compromis entre préservation de l'identité patrimoniale du territoire et réduction des consommations énergétiques.

5. Le règlement encourage-t-il les modes doux ?

De nombreux dispositifs favorisent le développement des déplacements actifs sur le territoire :

- De nombreux emplacements réservés ont été définis dans plusieurs communes dans le but de créer des liaisons piétonnes notamment. La mise en œuvre de ces objectifs permettra, en lien avec le réseau de modes doux existant, de renforcer l'offre pour les habitants et donc, in fine, de rendre les modes doux plus attractifs pour les déplacements. Ces emplacements réservés participent ainsi à l'objectif de réduction de la place de la voiture dans les déplacements. De plus, des inscriptions graphiques sont définies dans le zonage identifiant des chemins à créer. Cet outil concoure donc également au développement du réseau de liaisons douces local.
- Egalement, que ce soit dans les zones déjà urbanisées et à urbaniser, certaines dispositions visent à conforter le développement et l'amélioration des pistes cyclables et piétonnes. En effet, l'article 2 autorise tous travaux permettant les aménagements nécessaires aux infrastructures piétonniers et cyclables.
- Les OAP s'inscrivent également dans le renforcement des liaisons douces en confortant ou en poursuivant le maillage sur le territoire communal.
- Le règlement favorise la construction d'aire de stationnement réservée aux « deux-roues ». En supposant qu'il s'agit de vélos, ces dispositions inscrites dans l'article 12 que ce soit dans les espaces urbains ou économiques devrait participer au renforcement de l'usage du vélo dans la ville.
- Enfin, la polarisation du territoire autour du centre-ville et des centralités mis en forme dans le plan de zonage et dans les prescriptions réglementaires s'inscrivent indirectement dans le renforcement de la marche à pied et l'utilisation du vélo pour les déplacements quotidiens.

Ces mêmes dispositions ne sont pas inscrites dans les zones spécifiques aux activités économiques hors la majorité des déplacements quotidiens portent sur les déplacements domicile-travail. Il aurait été opportun d'assurer une cohérence du maillage entre le tissu résidentiel et les lieux d'emplois.

6. Le règlement encourage-t-il l'usage des transports en commun ?

Le règlement identifie pour l'ensemble des zones des critères de différenciation du nombre de places de stationnement automobile et de véhicule de livraison nécessaire afin d'ajuster au mieux les besoins à l'offre de stationnement. Ces dispositions peuvent indirectement participer à l'usage de transports en commun en limitant l'équipement en véhicule des ménages.

En outre, la localisation des principales lignes de transport en commun a été un critère important dans le choix de densification des zones urbaines.

7. Le règlement encourage-t-il le partage des voitures ou les nouvelles énergies ?

Le règlement attache une importance au développement des véhicules électriques ou hybrides en favorisant l'installation des bornes électriques lors de l'aménagement des aires de stationnements. Pour conforter le développement des énergies renouvelables électriques pour l'usage domestique et les déplacements, le règlement précise que les opérations d'aménagement devront être desservies par un réseau d'électricité de capacité suffisante.

8. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?

Les articles 6 et 10 facilitent l'installation de la majorité des énergies renouvelables (solaire, bois-énergie, pompe à chaleur) en n'intégrant pas dans les règles de calcul les équipements nécessaires à l'installation de ces dispositifs énergétiques. Seules les micro-éoliennes pourraient être contraintes mais cette énergie est permise dans les zones d'activités, agricoles et naturelles.

Par ailleurs, il faut signaler que l'article 2 permet de réaliser des affouillements et exhaussements de sols à condition entre autre d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone. Cette règle facilite ainsi encore davantage le recours aux énergies renouvelables dans les projets, notamment la géothermie.

Il est également possible dans les zones A et N de construire des systèmes de production d'énergie de type méthanisation liées à l'activité agricole et sylvicole. Par ailleurs, des règles spécifiques à la zone UEs facilite l'installation d'énergie solaire sur la zone concernée.

Enfin, la protection des paysages et de la trame verte et bleue participe au maintien d'éléments bocagers et boisés, favorables au développement des énergies biomasse.

4.3 Conclusion

Le projet favorise clairement la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports. Le PLU lève également les freins à l'isolation par l'extérieur et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes et le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, avec un taux de renouvellement urbain important, le projet urbain favorise l'amélioration thermique indirecte du territoire puisqu'il est attendu des formes urbaines plus compactes (logements mitoyens, à étage et collectifs) plus performants énergétiquement. Ce dispositif d'amélioration est complété par une armature urbaine rapprochant les lieux de vie (servies, équipements, commerces de proximité, …) aux zones résidentielles.

L'efficacité du PLU aurait cependant pu être renforcée en travaillant davantage sur les formes urbaines : imposer des densités plus élevées favorisant le développement des réseaux de chaleur et de transport en commun, favoriser davantage la mitoyenneté, insister sur la conception bioclimatique ou la desserte en transport en commun dans l'ensemble des OAP.

Du point de vue de l'énergie, l'article 15 permettant, de prescrire une performance environnementale renforcée n'a pas été utilisé, et la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables n'est pas peu présente dans les OAP.

En matière de mobilité, il aurait pu être attendu une prise en compte des lignes de bus dans les choix de densification des espaces urbains pour compléter les dispositifs notables d'optimisation des stationnement et d'incitation aux alternatives à la voiture thermique et aux modes de déplacements actifs.

4.4 Mesures compensatoires éventuelles

- Indiquer des objectifs d'efficacité énergétique des logements dans le règlement ou les OAP ;
- Favoriser la densification des zones urbaines à proximité des lignes de transports en commun majeures.

5. Nuisances, Risques et Pollutions

5.1 Rappel des enjeux

- Prévenir le risque inondation en transcrivant le PPRI dans le PLU
- Étudier l'instauration de mesures contre les mouvements de terrain
- Prévenir les risques industriels par la localisation des sites d'activités à distance des habitations
- Inscrire les nouvelles canalisations de gaz au PLU

5.2 Analyse détaillée

1. Les risques d'inondation sont-ils pris en compte ?

Le PLU dispose d'un zonage dans lesquels sont indicés en « in » les espaces soumis au risques d'inondation. Dans ces secteurs, le permis de construire pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières de façon à limiter les risques pour les personnes et les biens. Par ailleurs, le PLU est complété en annexe, des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation dont les règles sont applicables dans les secteurs concernés et des zones susceptibles d'être impactées par les risques de submersions marines.

Enfin, aucune zone en extension n'est soumise aux risques d'inondation réduisant d'autant les risques pour les personnes et les biens. Par ailleurs, un seul site de projet est localisé pour faible partie en zone inondable : le site de l'Hippodrome dans lequel le risque est pris en compte malgré des constructions déjà établies.

2. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?

En compensation de cours d'eau classé en zone U pouvant avoir un impact sur les fonctionnalités écologiques de ceux-ci et engendrer des risques de pollutions, le règlement rend inconstructible une bande de 10 m. Cette inconstructibilité est portée à 30 m dans les autres zones. Par ailleurs, certains sites classés en zone N ont pour rôle notamment l'expansion des crues, ces sites rendus inconstructibles devraient assurer leur rôle à terme.

3. Les plans de zonage font-ils apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?

Des marges de recul le long de certains axes dans les zones U et AU sont figurés dans le plan de zonage. Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme intègre le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome.

Le règlement rend également possible de créer des reliefs artificiels (merlon, …) dans un objectif de réduction des bruits. Par ailleurs, les OAP prennent en compte ce dispositif est rappel les marges de recul à intégrer dans le projet d'aménagement.

Ainsi, les risques liés aux bruits seront pris en compte lors des éventuels aménagements, limitant les nuisances pour les riverains.

4. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?

Le projet urbain identifie deux zones d'extension 1AU à destination d'accueil d'activité économique : Kerlic et Kerjaouenn. Ces deux zones sont situées en continuité d'activités économiques existantes et ne sont pas localisées à proximité de zones à dominante d'habitat. Ainsi, les risques pour la population sont limités.

5. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?

Le règlement autorise les installations classées pour la protection de l'environnement selon certaines conditions : elles doivent correspondre à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et elles doivent mettre en œuvre des dispositifs limitant les risques et les dangers éventuels. Par ailleurs, les extensions et les modifications sont possibles sous réserve de ne pas aggraver les dangers et les nuisances et d'être compatible avec leur environnement.

Ces prescriptions permettent de limiter les nuisances et le risque industriel tout en permettant le développement de la mixité fonctionnelle, nécessaire notamment à la réduction des besoins de déplacement.

6. Le document d'urbanisme participe-t-il à la réduction de la qualité de l'air ?

Les dispositions réglementaires et le zonage participent à l'émergence d'une structure urbaine favorisant les déplacements doux en renforçant le centre-ville et les centralités de quartiers. Les orientations des OAP vont dans ce sens en développant systématiquement le maillage piéton et cyclable du tissu urbain et économique. Par ailleurs, certaines dispositions réglementaires favorise l'émergence de véhicule électrique et hybride, moins impactant pour la qualité de l'air. Cependant, les dispositions réglementaires auraient pu permettre de renforcer plus fortement l'usage des transports en commun.

Enfin, en favorisant les énergies renouvelables, il est attendu une réduction des émissions de polluants liés à la consommation d'énergies fossiles. Cependant, ces dispositions favorisent également le chauffage bois, l'une des principales sources de pollutions dans certains territoires urbains.

5.3 Conclusion

Des mesures de réduction des risques sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques voire d'un zonage spécifique associées à une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, submersions, bruits, ... De plus, les risques inondation et submersion font l'objet d'une annexe particulière où sont indiquées les zones potentiellement dangereuses et des mesures conservatoires y sont indiquées.

Par ailleurs, le règlement n'empêche pas l'implantation d'installations classées à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec l'environnement urbain et économique. Il est à noter que les OAP traitent de la prévention des risques et des nuisances (inondation, notamment) en limitant les constructions voire en les interdisant sur certaines parties des sites de projet.

Enfin, concernant la qualité de l'air, certaines mesures favorables à l'efficacité énergétique du territoire peuvent aller à l'encontre d'une politique de réduction des pollutions, c'est notamment le cas du chauffage au bois. Cependant, le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture thermiques.

5.4 Mesures compensatoires éventuelles

- Favoriser la densification des zones urbaines à proximité des lignes de transports en commun majeures.
- Améliorer la mise aux normes des dispositifs de chauffage au bois.

6. Gestion de l'eau et des déchets

6.1 Rappel des enjeux

- Préserver la qualité des eaux de rivière par une gestion efficace de l'assainissement collectif et non collectif
- Anticiper les possibilités de raccordement au réseau d'eau potable pour les extensions d'urbanisation
- Anticiper les pénuries d'eau en été, en prévoyant des zones de réservoir
- Prévoir une solution d'assainissement pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation
- Limiter les extensions d'urbanisation dans des zones ne pouvant bénéficier d'assainissement collectif
- Limiter l'imperméabilisation au sol
- Développer des modes de gestion des eaux de pluie à la parcelle
- Prévoir des installations de dépollutions des eaux de pluie avant le rejet dans le milieu naturel pour les grandes opérations d'aménagement
- Poursuivre la diminution du tonnage des déchets ménagers collectés et l'augmentation de la collecte sélective
- Favoriser la collecte des déchets dans les projets d'urbanisme : largeur minimale des voies, aires de retournement (collecte en porte-à-porte), aire de regroupement (collecte collective)
- Diminuer les déchets végétaux en favorisant notamment la production d'essences peu productrices

6.2 Analyse détaillée

1. Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales et usées ?

Un emplacement réservé vise à poursuivre l'extension de la station d'épuration. Une telle mesure devrait permettre d'anticiper les évolutions démographiques et économiques du territoire de façon à gérer l'augmentation de la production d'eau usées.

2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau de haies afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?

Les inscriptions graphiques permettent la préservation pour des raisons paysagères, écologiques et hydrographiques d'une partie du réseau de haies puisque leur arrachage est interdit si son équivalent n'est pas replanté.

3. Le règlement permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?

L'article 3 énonce que toute nouvelle construction nécessite un accès au réseau d'eau potable. Par cette disposition, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de tous. Par ailleurs, dans l'ensemble du territoire, l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers. Ainsi le règlement autorise l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, …) que les réseaux classiques à conditions d'une séparation des réseaux.

Par ailleurs, le zonage identifie dans les secteurs indicés (p), les périètres de protection des captages d'eau potable où sont permises que les aménagements et constructions compatibles avec les mesures du protection telles que définies dans les annexes. Par ailleurs, les secteurs indicés (d), les projets d'aménagement et de constructions doivent limiter les apports d'eaux pluviales du fait de la présence du bassin versant du Frout. Ces

mesures permettent de réduire les risques de pollutions du réseau hydrographique souterrain et terrestre, limitant ainsi les pollutions des eaux potables.

4. Le règlement permet-il d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

L'article 3 exige que, dans les secteurs classés en assainissement collectif, les nouvelles constructions doivent obligatoirement y être rattachées tandis que les parcelles non desservies ou non raccordées devront l'être.

Dans les espaces non desservis par les réseaux d'assainissement collectif, les nouvelles constructions ne sont possibles que si elles peuvent être assainies par un dispositif adapté au terrain et techniquement réalisable au regard des conditions émises par l'autorité environnementale. Il est par ailleurs possible aux nouvelles constructions d'être raccordées au réseau collectif si cela est réalisable.

5. Le règlement permet-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?

L'article 4 prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement et donne la possibilité à la collectivité d'en faire la demande en accord avec les autorités compétentes. Ainsi, le règlement incite la gestion alternative des eaux pluviales en confortant des solutions de stockage et d'infiltration.

Par ailleurs, dans les cas de risques élevés de pollutions dont les zones d'activité économique, le règlement donne la possibilité d'un prétraitement des eaux pluviales.

6. Le règlement permet-il de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Les dispositions réglementaires et le zonage participent à plusieurs titres à la perméabilisation des sols malgré la densification du tissu urbain :

- Des dispositions réglementaires visent à renforcer la gestion pluviales des eaux usées, techniques favorisant la nature en ville et les espaces paysagers ;
- Le maintien du cadre paysager dans le tissu urbain encourage le maintien des ensembles de nature en ville, dont les zones UL dans lesquelles les constructions sont limitées aux équipements touristiques et de loisirs, le périmètre de l'AVAP dont certaines orientations visent à préserver des éléments paysagers remarquables, des prescriptions graphiques dont les EBC ou Loi Paysage, …
- Des constructions et aménagements limités par des pourcentages ou surface d'emprises au sol ;
- Une inconstructibilité des berges des rivières de 5 m dans le tissu urbain.
- Etc.

7. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés… ?

L'article 3 du règlement précise que les opérations devront intégrer les aménagements nécessaires à la collecte des déchets. Par ailleurs, le document d'urbanisme identifie une zone Ae dans laquelle sont réservée la création et l'exploitation d'un centre de stockage et de tri des déchets. Ainsi, le règlement participe au renforcement des politiques de gestion des déchets.

Cependant, le processus de maintien voire de renforcement de la nature en ville pourrait favoriser l'augmentation des déchets végétaux.

6.3 Conclusion

Le PLU prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales et donc le ruissellement. Des débits de fuites imposés à la parcelle participent également à répondre à cette orientation. En ce sens, les OAP intègrent aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Les OAP prévoient également la préservation ou la création de plusieurs aménagements de gestion alternative : noues paysagères, bassins de tamponnement, fossés…

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU, des dispositions hors document de planification permettent cependant de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

6.4 Mesures compensatoires éventuelles

Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS A ENJEUX

1. Introduction : Méthodologie

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique.

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement diffèrent d'un territoire à l'autre selon les sensibilités environnementales de chacun. Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic réalisé sur la commune de Quimper **les richesses écologiques ainsi que la présence de certains risques ou nuisances** ont été pris en compte. Ainsi, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les suivantes :

- Les périmètres d'inventaires ZNIEFF de type I et II identifié dans la trame vert et bleue ;
- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue définis sur la base des travaux du SRCE et du SCoT ;
- Les périmètres d'aléa pour le risque inondation (zones rouges et bleues des différents PPRi couvrant le territoire) ;
- Les zones humides inventoriées par sondage pédologique.

Le PLU de la commune porte un certain nombre de projets susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement. Ces sites ont été mis en évidence par le croisement des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement précédemment définies (cf. cartes en pages suivantes). Il s'agit principalement de renouvellement urbain (U) mais aussi de certaines zones à urbaniser (AU).

12 secteurs de projet sont ainsi susceptibles d'avoir des impacts significatifs (voir liste ci-après). La méthode retenue pour évaluer les incidences sur ces secteurs s'articule en deux temps :

- Etat initial du site ;
- Mise en parallèle des incidences pressentis avec les mesures règlementaires du PLU (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer **le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles**.

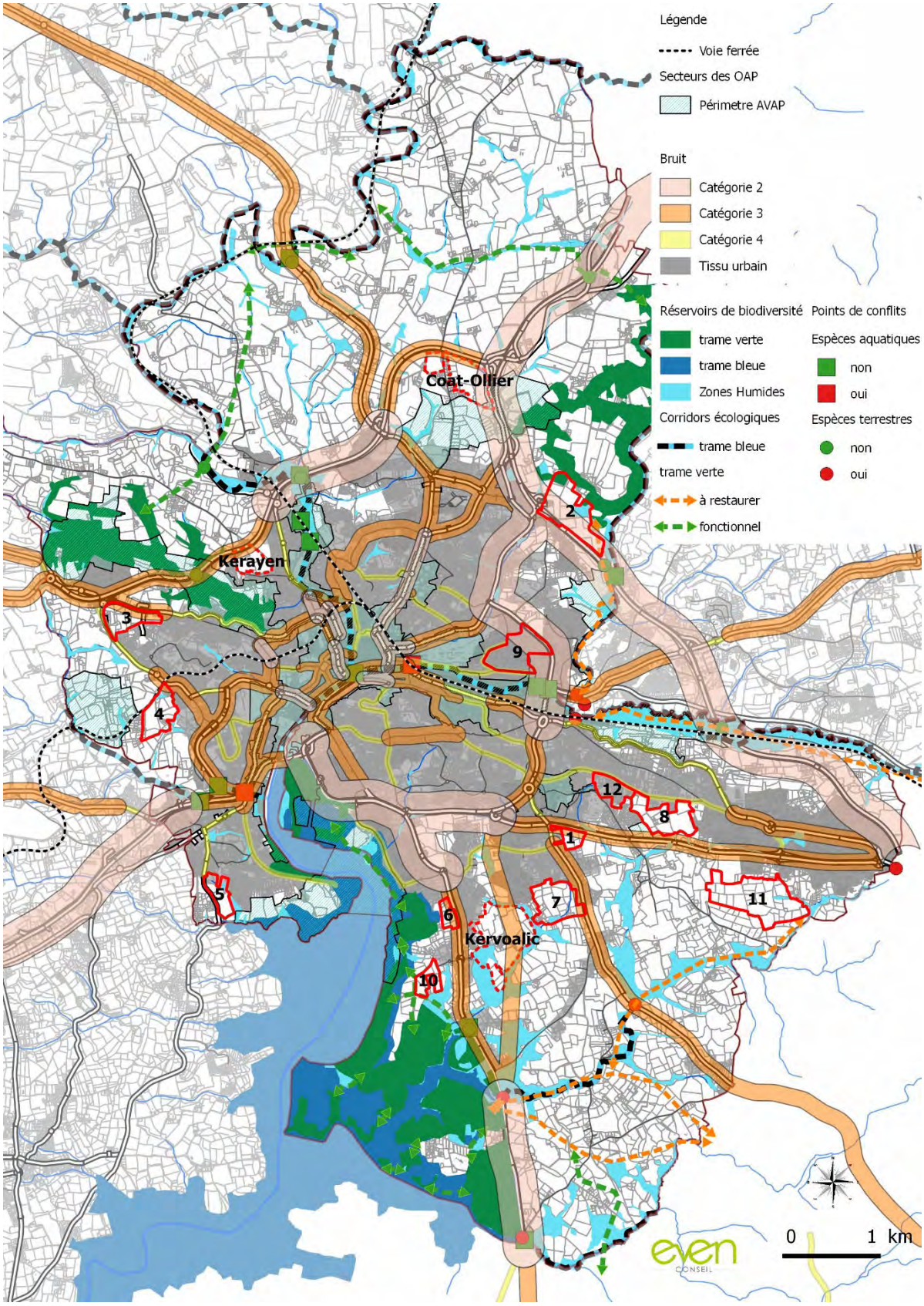
Certains de ces sites ont d'ores et déjà fait l'objet d'une étude d'impact. Ainsi, pour plus de détail sur l'incidence de ces projets sur l'environnement il convient de se référer aux études d'impact complètes.

En complément de ces 12 sites ouverts à l'urbanisation, 3 secteurs situés en zone 2AU bénéficieront d'une ouverture de à l'urbanisation à moyen ou long terme. Il s'agit en l'occurrence des secteurs suivants : Coat Ollier/Ty-Ru, Kervoalic et Kerayen. Un rappel succinct des objectifs de développement pour ces sites, ainsi que de leurs enjeux environnementaux permet de faire ressortir des points de vigilance à intégrer lors de la conception des projets liés à l'aménagement de ces sites.

Sites de projet		Surface (ha)
1	Kersaliou	6,4
2	Kerlic	22
3	Coat Ligavan	7,4
4	Kervalguen	18,5
5	Kerlagatu	11
6	Kernoter	5,5
7	Ty Bos	24
8	Linéostic	11
9	Hippodrome	32,9
10	Moulin des Landes	7,6
11	Kerjaouen	48.5
12	Kervilou	13,6

Secteurs 2AU	Surface (ha)
Coat Ollier / Ty-Ru	27,3
Kervoalic	26
Kerayen	11,5

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP – PLU de Quimper

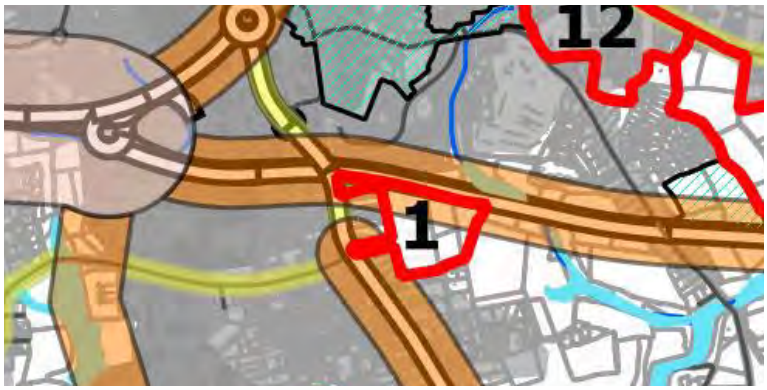


1. Secteur 1 : Kersaliou

1.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat individuel, groupé et collectifs
Enjeux généraux	- Aménager un secteur de friche agricole - Préserver une accessibilité dans le secteur pour une urbanisation future vers l'est - Desservir un secteur peu connecté à la voirie existante
Programmation	- Potentiel estimé de 100 logements soit une densité moyenne de 30 logements / ha
Principes d'aménagement	**Déplacements et accès** - Création d'un cheminement doux entre allée Georges Mace et avenue Ty Bos - Accès principal via avenue Ty Bos et maintien de l'ouverture vers l'Est (présence d'un secteur potentiellement urbanisable) **Composition urbaine** - Densification du tissu urbain - Diversification des formes urbaines **Orientations paysagères** - Valorisation d'une frange paysagère le long de l'avenue du Morbihan en lien avec le recul de la loi Barnier - Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site

1.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Route D783 : axe d'entrée de ville structurant - Point de vue accessible depuis le Sud du site en direction du bocage - Le site appartient en partie au rayonnement des 250 m autour d'un arrêt de bus	- L'OAP prévoit le maintien d'une frange paysagère le long de l'axe D783 ne dégradant pas paysagèrement l'entrée de ville. - L'OAP prévoit le déplacement du point de vue en limite de parcelle permettant de maintenir le cône du vue sur le bocage (qui sera accessible du cheminement piéton et cyclable). - L'OAP prévoit la création d'une voie secondaire (avec carrefour giratoire) pour relier le site à l'arrêt de bus le plus proche. Cette création de voie est accompagnée de liaisons douces pour desservir le reste du site.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Il est composé de haies bocagères le long de la parcelle et délimitant les différents types d'occupation du sol. - Un espace boisé longe le site au Nord permettant une délimitation franche entre le site et la route.	- Dans l'OAP, les haies présentes sur le site sont conservées dans leurs principes. - L'espace boisé est protégée en Loi Paysage (L. 151-23) et est maintenue dans l'OAP.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores dues aux voiries principales aux abords du site (RD 365, et RD 783), en catégorie 3.	- Les nuisances sonores liées à la RD 783 sont atténuées par la présence d'un recul lié à la loi Barnier (sous la forme d'une frange paysagère)
Autres		

1.3. Conclusion

Les incidences attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

2. Secteur 2 : Kerlic

2.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'activités tertiaires de santé et autres activités complémentaires - Création d'un pôle santé
Enjeux généraux	- Assurer l'intégration de ce secteur au reste de la ville et au tissu environnant - Développer une urbanisation qui prenne en compte l'environnement naturel dans sa globalité (risques d'inondation, topographie et corridor écologique) - Améliorer l'offre de soins sur le territoire de Quimper Cornouaille - Développer l'activité économique du territoire
Programmation	- La totalité du site est dédiée à l'activité économique
Principes d'aménagement	**Déplacements et accès** - Création d'accès depuis les voiries existantes (giratoire de l'échangeur du Loc'h) - Sécurisation de l'accès au site depuis la route nationale 165 **Orientations paysagères** - Traitement de qualité du retrait et de la façade urbaine paysagère le long de la route nationale 165 - Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site et à l'insertion dans le tissu existant - Préserver intégralement les zones humides et constituer un noyau central de biodiversité par le choix d'une solution d'évitement.

2.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU et orientations des OAP (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Site proche d'un carrefour d'entrée de ville - Nécessité d'intégrer les nouvelles constructions à vocation tertiaire en cohérence avec le paysage environnant - Point de vue à l'extérieur du site (Nord) en direction de zones humides du site	- L'OAP prévoit en partie la création d'un écran végétal le long de la RN 165, permettant de limiter les dégradations visuelles le long de l'entrée de ville Nord stratégique - L'OAP intègre la vue depuis l'extérieur du site. Ainsi, le projet d'aménagement est tenu de maintenir une vue de qualité et assurer la cohérence avec le tissu urbain environnant
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Le site est composé d'espaces boisés appartenant à la trame verte. - Corridor à restaurer qui se situe sur le site - Une zone humide est présente sur le site et en périphérie (lié à l'Odet et à la trame bleue). - Quelques haies bocagères sont présentes	- L'OAP prévoit un principe d'aménagement paysager au cœur du site qui participera au maintien de la perméabilité du projet au regard de la TVB (maintien des zones humides et des espaces boisés) - Les espaces boisés au Sud du site (servant de support au corridor existant à restaurer) sont classés en EBC, « Espaces boisés classés », entrainant le refus de toute demande de défrichement présenté au Code forestier. - L'OAP prévoit de conserver toutes les zones humides du site (noyau central de biodiversité). - L'OAP prévoit de préserver certaines haies bocagères (en lien avec les cheminements piétons à créer). Mais aucune haie n'est classée comme étant à préserver limitant ainsi les possibilités de compensation. - L'espace boisé identifié au nord dans la trame verte et bleue était une parcelle sylvicole (palmeraie depuis défrichée). Il constituait en effet un élément boisé non identifié comme éléments de biodiversité majeur dans le cadre de l'étude d'impact.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores dues à la présence de la route N165 le long du site. (catégorie 2) - Un cours d'eau (l'Odet) passe à proximité du site (Sud-Est) : Périmètre concerné par le PPRi de Quimper (zone verte et zone blanche couvrant une grande partie du site, zone de	- L'OAP prévoit la création d'un écran végétal le long de la route N 165. Par ailleurs, l'étude d'impact démontre que le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur la santé humaine. - Le règlement impose le respect du PPRI et rend obligatoire une bande inconstructible de 15 de part et d'autres des cours d'eau. Les risques sont donc limités. Par ailleurs, le règlement vise à renforcer la nature en ville dans le tissu urbain et une gestion

Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU et orientations des OAP (Mesures d'évitement ou de réduction)
	précaution) - Augmentation des ruissèlements induisant une accentuation du risque inondation - Ligne THT (Nord du site)	alternative des eaux pluviales, il est attendu une limitation de l'imperméabilisation des sols, réduisant ainsi les risques d'inondation. - L'OAP prévoit une distance de recul lié à la présence d'une ligne THT sur le site, limitant ainsi les nuisances pour la population et usagers du site.
Autres		

2.3. Etude d'impact du projet de pôle de santé de Kerlic

Le site de Kerlic fait l'objet d'une DUP dans le cadre de l'aménagement du site afin d'accueillir des activités médicales. Une étude d'impact a dans ce cadre été menée par SCE en 2014-2015. L'Etat Initial de l'Environnement porte une différence notable par rapport à l'Etat Initial de l'Environnement de PLU. Il s'agit des milieux à fort intérêt en matière de biodiversité puisque le bureau d'études Biotope identifie les boisements en réservoirs de biodiversité alors que le bureau d'études SCE met l'accent sur les zones humides en cœur d'îlot. La différence majeure se situe toutefois sur le boisement nord, ancienne parcelle sylvicole aujourd'hui défrichée.

Thème présentant un enjeu	Incidences négatives identifiées dans l'étude d'impact	Mesures règlementaires du PLU et orientations des OAP (Mesures d'évitement ou de réduction)
Agriculture	- Perte de surface agricole	- Le projet urbain tend à réduire la consommation d'espace par rapport à la période précédente.
Milieux naturels	- Destruction de haies	- L'OAP prévoit de préserver certaines haies bocagères (en lien avec les cheminements piétons à créer). Mais aucune haie n'est classée comme étant à préserver limitant ainsi les possibilités de compensation.
Zones humides	- Destruction de zones humides	- L'OAP maintient les zones humides en lien avec le réseau hydrographique. - Le zonage identifie les zones humides sur le site. Celles-ci bénéficie de mesures de protection voire de restauration dans le cadre des dispositions réglementaires. Par ailleurs, celles-ci se situent en zone N, par définition inconstructibles.
Eaux superficielles et souterraines	- Augmentation des débits ruisselés à l'aval du projet - Pollutions chronique et accidentelle - Affectation sur l'alimentation des zones humides • Pollution	- Le règlement rend obligatoire une bande inconstructible de part et d'autres des cours d'eau. Les risques sont donc limités en matière de pollution chronique. - Par ailleurs, le règlement vise à renforcer la nature en ville dans le tissu urbain et une gestion alternative des eaux pluviales, il est attendu une

Thème présentant un enjeu	Incidences négatives identifiées dans l'étude d'impact	Mesures règlementaires du PLU et orientations des OAP (Mesures d'évitement ou de réduction)
	de la nappe	limitation de l'imperméabilisation des sols réduisant les risques de pollution et d'augmentation importante des débits - Enfin, le projet de par le règlement est tenu de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. Des autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires.
Bruit	- Augmentation du niveau sonore dû au trafic routier essentiellement sur le chemin de Penhoat - Niveaux sonores au droit de l'habitation chemin de Penhoat inférieurs aux seuils réglementaire	- Selon l'étude acoustique menée dans le cadre de la DUP, le risque du bruit est principalement limité par la topographie du site. - L'OAP prévoit néanmoins la création d'un écran végétal le long de la route N 165. - Par ailleurs, l'étude d'impact démontre que le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur la santé humaine.
Emissions lumineuses	- Création de nouvelles sources d'émissions lumineuses par notamment la mise en place de l'éclairage collectif au niveau des espaces extérieurs publics et privés	- La DUP prévoit l'absence d'éclairage au sein de la zone de biodiversité et un éclairage spécifique à faible impact sur la faune aux bordures de l'ilôt de biodiversité. - Aucune autre disposition réglementaire ou orientations permet de réduire ou éviter les risques attendus.
Risques naturels	- Augmentation du risque inondation	- Le règlement impose le respect du PPRI
Paysage	- modification des paysages perçus par les usagers du site (randonneurs, etc.) ou des espaces périphériques (RN, zone d'activités en vis-à-vis) et également par les habitants	- La modification des paysages est inévitable. Cependant, les orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires visent à assurer la bonne intégration du projet dans son environnement. Par ailleurs, le projet d'aménagement devrait assurer le maintien de la vue depuis l'extérieur sur le site.

Le PLU répond pour partie aux incidences négatives attendues dans le cadre de l'étude d'impact à l'exception des nuisances lumineuses. Par ailleurs, l'étude d'impact identifie pour seule mesures de compensation ayant trait à un document de planification la nécessité de créer des haies sur talus au sein de la zone humide centrale. Les éléments d'OAP et de règlement ne vont pas l'encontre d'une telle mesure.

2.4. Conclusion

Le projet d'aménagement aura un impact certain en matière de consommation d'espace naturel et agricole. Cependant, les incidences négatives attendues sont réduites du fait de dispositions réglementaires et d'orientations d'aménagement suffisantes.

Ainsi, les risques pour l'environnement et la santé publique sont limités.

3. Secteur 3 : Coat Ligavan

3.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat (individuels, groupés et intermédiaire) - Vocation commerciale (commerces de proximité)
Enjeux généraux	- Signaler l'entrée ouest de la ville - Assurer l'intégration de nouvelles constructions dans un cadre paysager et patrimonial reconnu et protégé
Programmation	- Potentiel estimé de 210 logements soit une densité moyenne de 30 logements / ha
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 et au lien avec le tissu existant - 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 les dossiers spécifiques **Déplacements :** - Création d'accès notamment piétons au sud du site assurant pour partie les liens avec le quartier pavillonnaire - Maintenir l'accès au château d'eau

3.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Le site est composé de zones d'habitations déjà existantes (petit hameau), mais il est en limite d'extensions pavillonnaire : Nécessité d'intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec le tissu urbain environnant - Un terrain de rugby (et équipement associé) est aussi présent sur le site. - Le site est aussi composé d'un verger et d'espaces boisés - Présence d'un château d'eau, éléments repère dans le paysage - Présence d'un manoir / château - Site en carrefour d'entrée de ville et le long d'un axe structurant d'entrée de ville	- L'OAP prévoit une frange paysagère entre le manoir, le verger, les espaces boisés de la partie Ouest du site et la partie Est du site (qui sera construite). Cela contribue donc à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans son environnement et à la préservation de la qualité paysagère aux abords du manoir. Par ailleurs, le règlement conditionne l'autorisation de construction à l'intégration paysagère des projets d'aménagement. - Sans présupposer de l'avenir du verger, les orientations de l'OAP ne conduisent pas à détruire le verger. - L'OAP prévoit l'aménagement d'un espace vert au pied et aux abords du château d'eau. - Le projet urbain n'interfère pas avec le manoir situé sur le site. Par ailleurs, le projet urbain doit réglementaire être intégré à son environnement, il est ainsi attendu le maintien des caractéristiques de ce monument et ses environs, ainsi que son intégration cohérente avec le tissu urbain existant
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Espaces boisés sur le site - Quelques haies bocagères sont présentes sur le site	- L'espace boisé à l'Ouest (dans le site) est classé en EBC, « Espaces boisés classés », entrainant le refus de toute demande de défrichement présenté au Code forestier. - Dans l'OAP, toutes les haies protégées par la Loi Paysage sont conservées.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores dues à la présence de la route D765 le long du site. (catégorie 3) - Présence d'une conduite de gaz	- Les nuisances sonores liées à la RD 765 sont atténuées par la présence d'un recul lié à la loi Barnier (sous la forme d'une frange paysagère et un recul imposé - L'OAP prévoit une distance d'éloignement de part et d'autre de la conduite de gaz.

3.3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

4. Secteur 4 : Kervalguen

4.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat (individuels, groupés, intermédiaire et collectifs)
Enjeux généraux	- Assurer les connexions urbaines au tissu urbain existant en particulier aux équipements structurants situés à proximité du site - Préserver et valoriser les qualités environnementales du site en particulier les zones humides - Etendre le secteur d'étude à l'ouest pour intégrer un secteur non desservi par l'assainissement
Programmation	- Potentiel estimé de 340 logements soit une densité de 24 logements/ha
Principes d'aménagement	**Composition urbaine :** - Densification du tissu urbain - Diversification des formes urbaines et architecturales - Création d'un maillage d'espaces publics **Orientations paysagères :** - Création d'un parc paysager prenant en compte les zones humides du site (bassins et noues) - Superposition de la trame paysagère et piétonne **Déplacements :** - Création d'un giratoire d'entrée sur l'avenue des Girondins - Hiérarchisation et organisation de la trame viaire primaire et secondaire en fonction de l'allée des Fauvettes - Développement de la trame piétonne au-delà du périmètre de l'OAP notamment au nord et au sud

4.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Passage d'un ruisseau au sein du site lié à des points de vue vers ce cours d'eau	- L'OAP ne prévoit pas de maintenir les cônes de vues sur le cours d'eau au centre du site. Mais des voiries secondaires et cheminement piéton pourrait permettre de support en tant que percées visuelles et assurer ainsi le lien avec le tissu environnant. - L'OAP prévoit d'aménager les abords du cours d'eau avec la création d'un espace vert aménagé et d'un espace public. Cependant, le règlement précise qu'une bande de 15m est inconstructible de part et d'autre des cours d'eau. - L'OAP prévoit un principe de renforcement de présence de la nature dans la ville qui contribuera à améliorer la qualité paysagère du cœur de ville et participera à l'intégration des constructions (coulée verte). Le règlement va également dans ce sens.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Présence de zones humides au sien du site (Nord et Sud) appartenant à la trame bleue - Des haies bocagères sont présentes sur le site ainsi que le long de la voie ferrée - Le site est composé d'espaces boisés, ainsi qu'en périphérie du site.	- L'OAP prévoit de préserver en totalité les zones humides du site. Celles-ci sont présentes sur le plan de zonage et font donc l'objet d'une protection. - L'OAP prévoit de maintenir les haies bocagères (le long de la voie ferrée, du cours d'eau…) protégées par la Loi Paysage.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Aucun	- Aucun
Autres		

4.1. Conclusion

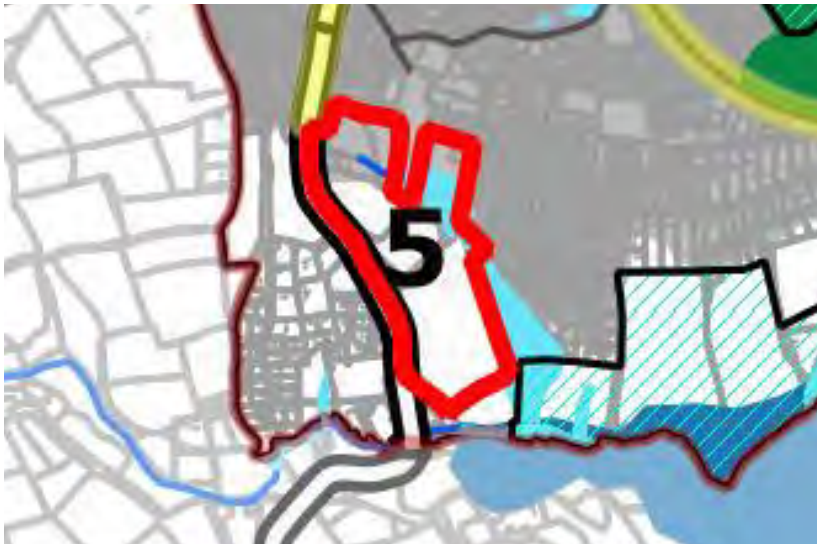
Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

5. Secteur 5 : Kerlagatu

5.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat (individuels et individuels groupés)
Enjeux généraux	- Assurer l'intégration de ce secteur au quartier pavillonnaire auquel il se rattache - Développer un urbanisme respectueux de la qualité paysagère et environnementale du site (zones humides, échappée verte).
Programmation	- Potentiel estimé de 150 logements soit une densité moyenne de 18 logements / ha
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 et assurer la cohérence avec le tissu urbain alentours - 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 piétonne et cycle (mobilité douce)

5.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Présence de lotissement de part et d'autre du site	- L'OAP prévoit de maintenir les haies en limite de site, ainsi que les franges paysagères et le talus qui sépare le site du tissu pavillonnaire de part et d'autre du site. Par ailleurs, le règlement autorise les constructions à condition d'une bonne intégration paysagère. Ainsi, le projet urbain devrait être adapté à son environnement.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Présence de zones humides au sein du site, accompagné d'un cours d'eau et de sa ripisylve (Trame Bleue) - Le site est composé d'espaces boisés - Quelques haies bocagères sont présentes sur le site (le long des limites du site)	- L'OAP prévoit de préserver toutes les zones humides du site. Celles-ci sont protégés par le règlement du PLU. - L'OAP prévoit de préserver dans leurs principes les haies du site identifiée au titre de la loi Paysage. - L'OAP prévoit de préserver le boisement existant au sein du site par une protection en EBC, entrainant le refus de toute demande de défrichement présenté au Code forestier. - Le boisement associé à la zone humide est aussi préservé.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisance sonore de catégorie 3 avec la route D20	- Les nuisances sonores liées à la RD 20 sont atténuées par la présence d'une haie bocagère. Par ailleurs, une marge de recul devra être prise en compte du fait du règlement du PLU.
Autres		

5.1. Conclusion

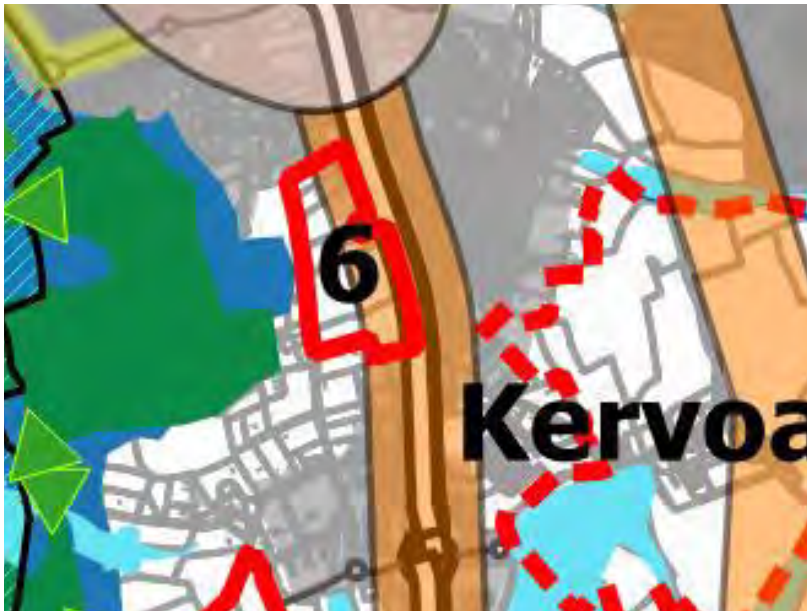
Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

6. Secteur 6 : Kernoter

6.1. Description générale du site

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat et de tertiaire
Enjeux généraux	- Valoriser les espaces naturels remarquables en entrée de ville - Affirmer une structure urbaine et une organisation spatiale
Programmation	- Potentiel estimé de 25 logements, une densité moyenne de 10 logements / ha et environ 8 000 m2 de surface de plancher d'activités tertiaires
Principes d'aménagement	**Compositions urbaines :** - Diversification des formes urbaines et architecturales **Orientations paysagères :** - Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale des sites ouverts à l'urbanisation et en particulier à la préservation des haies du site - Traitement de qualité du retrait et de la façade urbaine le long de la route de Bénodet - Traitement de qualité de la façade paysagère **Déplacements :** - Valorisation des cheminements doux présents

6.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Le site se situe le long d'un axe structurant d'entrée de ville	- L'OAP prévoit la valorisation des façades urbaines le long de l'axe d'entrée de ville. - L'OAP prévoit la création d'un cône de vue vers les espaces de biodiversités se situant en dehors du site (Ouest), associé à la création d'un cheminement piéton et cyclable. - L'insertion paysagère des constructions sera également soignée pour assurer la cohérence avec les espaces environnants (dont espaces naturels).
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Réservoir de biodiversité à proximité du site (boisement), associé à des corridors de la TVB - Présences d'espaces boisés sur le site (en lien avec le réservoir de biodiversité et les haies bocagères) - Présence d'une ZNIEFF de type 2 en limite (Ouest) du site : un boisement de la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité) - Des haies bocagères sont présentes sur le site (en lien avec le réservoir de biodiversité de la TVB)	- L'OAP ne couvre pas les parcelles à l'ouest du chemin de Kernoter, de manière à préserver de toute urbanisation les secteurs identifiés en ZNIEFF. - L'OAP prévoit de préserver et maintenir dans leurs principes les haies bocagères du site (Loi Paysage).
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisance sonores liées à la route D34 (catégorie 3)	- Le projet d'aménagement devra prendre en compte les marges de recul inscrites dans les prescriptions graphiques du PLU.

6.3. Conclusion

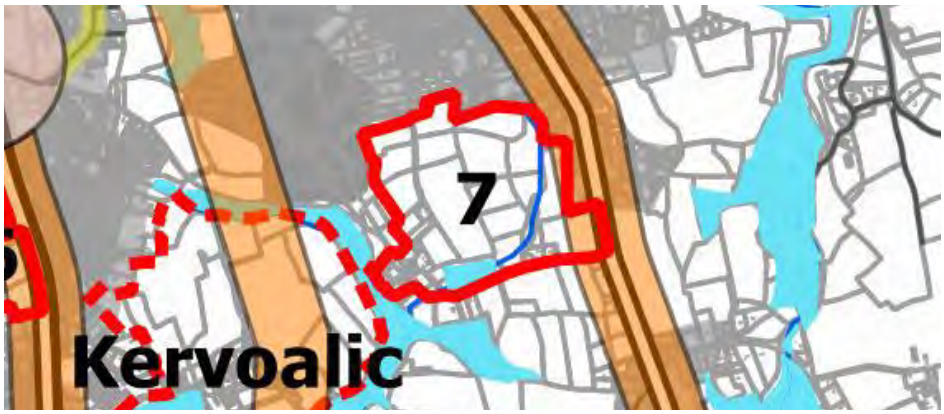
Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

7. Secteur 7 : Ty Bos

7.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) - Vocation commerciale et d'équipements
Enjeux généraux	- Affirmer les limites du développement urbain de la ville. - Intégrer et préserver la qualité des milieux naturels et agricoles - Aménagement d'un secteur de transition entre le quartier pavillonnaire au nord et les paysages naturel et agricole du Sud - Connecter et desservir le quartier via un réseau de transport diversifié
Programmation	- Potentiel estimé de 630 logements soit une densité moyenne de 30 logements / ha
Principes d'aménagement	**Compositions urbaines :** - Densification du tissu urbain - Diversification des formes urbaines et architecturales - Requalification urbaines et paysagère de l'avenue de Ty Bos **Orientations paysagères** : - Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale des sites ouverts à l'urbanisation **Déplacements et accès :** - Accès routier principal à créer depuis l'avenue Ty Bos - Création de cheminement doux en l'absence d'accès routier principal - La trame des cheminements doux se structure autour des éléments naturels structurants : haie bocagère et coulée verte

7.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Site se trouvant le long d'un axe d'entrée de ville structurant - Présence d'un cours d'eau et de sa ripisylve	- L'OAP prévoit la valorisation des façades urbaines le long de l'axe d'entrée de ville. - L'OAP prévoit la création d'une coulée verte pour matérialiser paysagèrement le cours d'eau du site et sa ripisylve (accompagné d'un espace vert à aménager). - L'OAP prévoit de structurer la trame des cheminements doux autour des éléments naturels structurants : haie bocagère, boisement, zone humide.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Des haies bocagères et des petits boisements sont présents sur le site (ripisylve) - Quelques haies bocagères liées à des voiries existantes - Présence d'une zone humide liée au cours d'eau et à sa ripisylve (corridor écologique de la TVB)	- L'OAP prévoit de préserver certaines haies. Bien que non inscrites dans l'OAP, le règlement précise que les éléments végétaux existants devront être autant que possible maintenus. - L'OAP prévoit le maintien de toutes les zones humides et de tous les boisements (et ripisylves) présents sur le site. En complément, le règlement protège les zones humides et rend inconstructibles les abords des cours d'eau.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisance sonores liées à la route D783 (catégorie 3)	- L'OAP ne prévoit pas de marge de recul par rapport aux nuisances sonores liées à la R 783. Cependant, celle-ci sont inscrite dans les prescriptions graphiques du règlement.
Autres	-	-

7.3. Conclusion

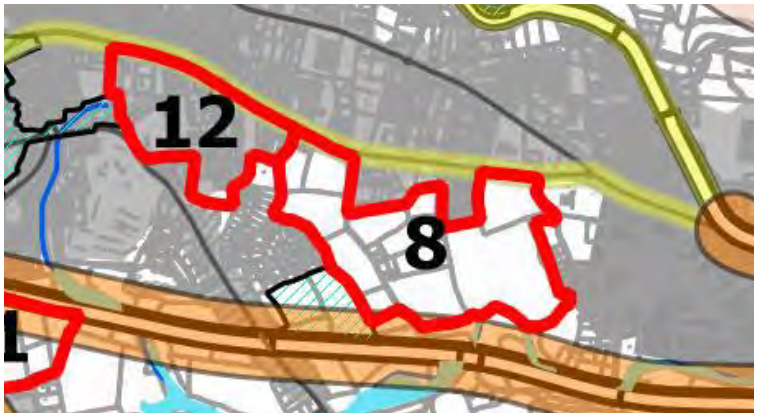
Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

8. Secteur 8 : Linéostic II

8.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat (individuels groupés, intermédiaires et collectifs) - Vocation commerciale (commerces de proximité)
Enjeux généraux	- Assurer l'intégration de ce nouveau quartier au reste du tissu urbain existant - Préparer l'extension urbaine future
Programmation	- Potentiel estimé de 330 logements, soit une densité de 30 logements à l'hectare
Principes d'aménagement	**Composition urbaine :** - Densification du tissu urbain - Diversification des formes urbaines - Organisation et répartition de la typologie de logements en fonction de la topographie et des vues sur le paysage lointain **Orientations paysagères** : - Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site notamment par la création d'un bassin

8.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- *Site situé entre la route du Petit Guélen et l'avenue du Morbihan*	- L'OAP prévoit sur la route du Petit Guelen le retraitement de la voie via l'aménagement de giratoire d'entrée pour réguler la circulation.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Présence d'un cours d'eau - Quelques espaces boisés en périphérie du site et un linéaire boisé sur le site - Des haies bocagères présentes sur le site	- L'OAP prévoit de préserver le cours d'eau avec la création d'un bassin. Le règlement ajoute une inconstructible des abords. - L'OAP prévoit de maintenir dans leurs principes les haies bocagères. - Les boisements existants sont, pour la plupart, maintenus et certains espaces boisés sont classés en EBC.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores liées à la route du Petit Guelen (catégorie 4) - Ligne HT qui traverse tout le site	- L'OAP ne prévoit pas de marge de recul par rapport aux nuisances sonores liées à la R 783. Cependant, celle-ci sont inscrite dans les prescriptions graphiques du règlement. - L'OAP ne prend pas en compte la distance de recul lié à la présence d'une ligne THT qui traverse le site. Ces marges de recul sont inscrites dans les prescriptions graphiques du PLU.
Autres	-	-

8.3. Conclusion

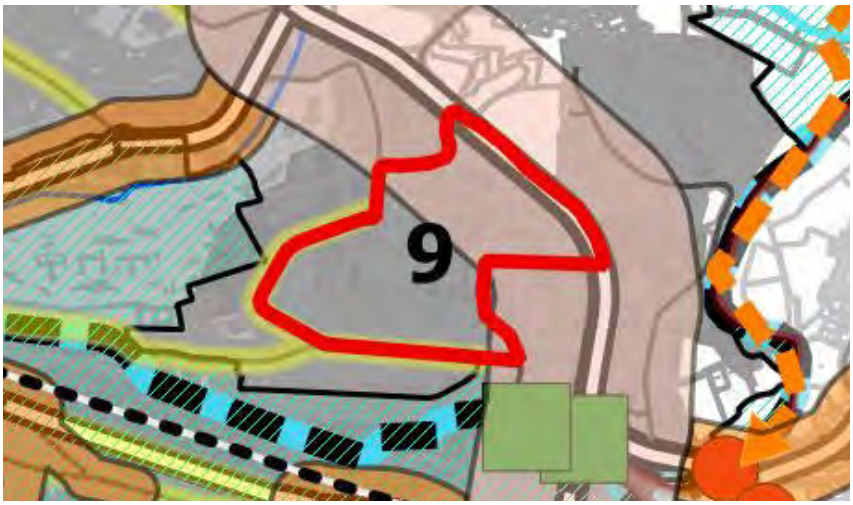
Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

9. Secteur 9 : Hippodrome

9.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Secteur mixte : habitat, commerce, service, bureau et industrie
Enjeux généraux	- Maintenir la vocation industrielle de la partie est du secteur, essentielle à l'économie agricole et agroalimentaire du territoire - Accompagner la mutation d'un secteur industriel et artisanale vers un nouveau quartier urbain dense et mixte - Améliorer la perméabilité du parcellaire et la lisibilité de la structure urbaine du secteur - Valoriser la diversité d'usage et la mixité des fonctions du secteur - Renforcer l'accessibilité et la desserte du site à tous les modes de mobilités
Programmation	- Potentiel estimé de 800 logements, soit une densité de 80 logements à l'hectare. - 9 hectares sont dédiés à l'activité économique
Principes d'aménagement	**Composition urbaine :** - Densification du tissu urbain - Diversification des formes urbaines à l'échelle de l'ilot et des formes architecturales à l'échelle du bâtiment - Création d'une voie verte qui reprend le tracé de la voie ferrée désaffectée. **Orientations paysagères** : - Aménagement paysager de l'entrée Est par le boulevard Allende : mise en valeur des berges de l'Odet - Favoriser la proximité des berges de l'Odet en aménageant des liaisons douces directes

9.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Espace déjà artificialisé en très grande majorité destiné à accueillir notamment des opérations de renouvellement urbain permettant ainsi de limiter la consommation d'espace - Présence d'une ancienne voie ferrée désaffectée, élément à valeur paysagère - Présences de quelques haies d'ornement	- L'OAP et les dispositions réglementaires prévoient un principe de renforcement de présence de la nature dans la ville qui contribuera à améliorer la qualité paysagère du cœur de ville et participera à l'intégration des constructions (voie verte structurante, espace vert, écran végétal) - L'OAP prévoit le maintien de l'ancienne voie ferrée au travers une voie verte structurante en lien avec les berges de l'Odet. - L'OAP ne prévoit pas le maintien des alignements d'arbres déjà présents sur le site. Cependant le règlement indique une volonté de maintenir les éléments végétaux existants.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Présence de l'Odet à proximité du site (et de ses berges) correspondant à un corridor de la Trame Bleue	- L'OAP prévoit l'aménagement d'un espace vert au plus proche de l'Odet pour permettre la préservation du corridor écologique. Par ailleurs, le règlement limite la constructibilité des abords des cours d'eau.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores liées à la route D783 (catégorie 2) et nuisances sonores moins importantes liées aux routes Hent Glaz et avenue Saint-Denis (catégorie 4) - Concernée par le PPRi de Quimper : zones bleue et blanche recouvrant une partie sud du site - Présence d'un Site Basol - Présence d'une conduite de gaz.	- Des marges de recul des constructions sont précisés dans le PLU. Les constructions devront prendre en compte la réglementation en vigueur. - Les dispositions prévues au PPRi seront appliquées sur la zone comme le souligne le règlement. La partie du site située en zone bleue du PPRi accueille d'ores et déjà des bâtiments (zone d'activités), l'OAP réaffirme cette vocation pour la partie Sud-Est et la transforme en zone d'habitation pour la partie Sud-Ouest.

9.3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

10.Secteur 10 : Moulin des Landes

10.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat (individuel et groupé)
Enjeux généraux	- Insertion paysagère d'un secteur à forte covisibilité avec l'Odet et ses rives. - Intégration architecturale du bâti dans un paysage naturel
Programmation	- Potentiel estimé de 140 logements, soit une densité de 20 logements à l'hectare.
Principes d'aménagement	**Composition urbaine :** - La typologie du bâti est conditionnée aux vues sur le paysage des rives de l'Odet - Diversification des formes urbaines **Orientations paysagères :** - Préservation des allées arborées et du boisement **Déplacements et accès :** - S'appuyer sur les allées et la trame bocagère pour le réseau de cheminements piétons / cycles - Accès principal à créer à l'Est

10.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Proximité du site à l'Odet	- L'OAP prévoit l'insertion paysagère spécifique de secteurs à dominante habitat qui sont en covisibilité avec l'Odet
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Des corridors écologiques fonctionnels passent par le site (sur la base de haies bocagère en limite de site)	- L'OAP prévoit de préserver les continuités écologiques en maintenant certaines haies bocagères. Par ailleurs, certaines haies identifiées au titre de la Loi Paysage ne sont pas représentées dans le schéma. Elles seront protégées ou compensées en cas d'arrachage.
Risques et nuisances (et changement climatique)		
Autres	-	-

10.3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

11.Secteur 11 : Kerjaouen

11.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation économique (activité industrielle, artisanale et commerce de gros)
Enjeux généraux	- Maintenir et développer l'activité économique sur le territoire notamment l'activité industrielle et le commerce de gros - Intégration paysagère du site
Programmation	- La totalité du site est dédié à l'activité économique.
Principes d'aménagement	**Composantes urbaines :** - Architecture primaire du réseau viaire adossée aux contraintes des réseaux existants : ligne haute tension, réseau eau potable de l'Aulne. - Composition et répartition du projet en tenant compte des fouilles archéologiques et de leur avancement. **Orientations paysagères :** - Principe de protection de la trame bocagère et préservation d'un écran végétal entre la nouvelle zone et le hameau de Kerdroniou à l'Est et la cohérence du tissu avec les constructions environnantes. **Déplacements et accès :** - Accès principal à créer au Nord - Desserte en boucle interne

11.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Zone d'activités à proximité du site	- L'OAP prévoit d'intégrer paysagèrement le site avec la zone d'activités à proximité avec un écran végétal et en cohérence avec la commune de Saint-Evarzec
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Présences d'un maillage de haies bocagères denses - Présence d'une zone humide associée à un cours d'eau et à une ripisylve (trame bleu) - Présence de petits boisements sur le site en lien avec les haies bocagères et présence de quelques boisements en limite de parcelle : corridor écologique à restaurer en périphérie du site	- L'OAP prévoit de maintenir quelques haies (Loi Paysage). - L'OAP prévoit de préserver la zone humide du site, ainsi que les haies qui se trouvent à proximité pour maintenir le corridor se trouvant en périphérie du site. Par ailleurs, la zone humide est protégé du fait du règlement du PLU. - L'OAP n'identifie pas les petits boisements. Avant toute destruction, le projet urbain est tenu à favoriser autant que possible le maintien des éléments végétaux.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Ligne haute tension qui traverse tout le site d'Est en Ouest	- L'OAP ne prévoit pas de distance de recul par rapport aux risques liés à la ligne THT qui passe dans le site.

11.3. Conclusion

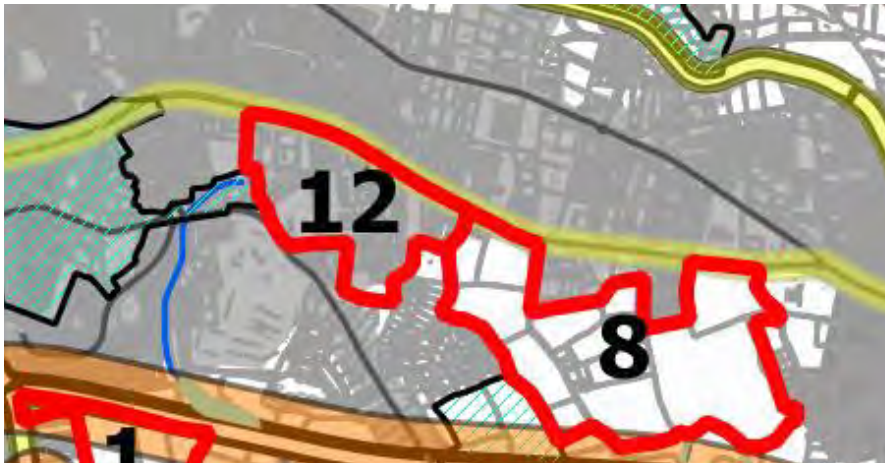
Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

12.Secteur 12 : Kervilou

12.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Vocation et typologie	- Vocation d'habitat (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) - Vocation d'activités et d'équipements (commerces et services de proximité)
Enjeux généraux	- Reconversion d'un secteur industriel en un nouveau quartier urbain
Programmation	- Potentiel estimé de 350 logements soit une densité moyenne de 50 logements / ha
Principes d'aménagement	**Compositions urbaines :** - Densification du tissu urbain - Densification des formes urbaines et architecturales - Requalification urbaine et paysagère de la rue Charles le Goffic **Orientations paysagères :** - Reconquête du vallon Saint-Alor - Préservation des perspectives paysagères **Déplacements et accès :** - L'entrée principale du secteur se fait par la rue Charles Le Goffic - Les connexions et la structure du maillage de cheminements piétons et cycles se structure autour du vallon Saint Alor - Création d'une liaison douce entre le nouveau quartier de Linéostic et le secteur de Kervilou.

12.2. Incidences du projet sur l'environnement



Thème	Etat initial du site	Mesures règlementaires du PLU (Mesures d'évitement ou de réduction)
Cadre de vie	- Zone déjà partiellement urbanisée (zone d'activités), entourée d'ilots de lotissements	- L'OAP et les dispositions réglementaires prévoient un principe de renforcement de présence de la nature dans la ville qui contribuera à améliorer la qualité paysagère du cœur de ville et participera à l'intégration des constructions (reconquête du vallon) - L'OAP prévoit de valoriser la façade urbaine en lien avec la rue Charles Le Goffic.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Présences de quelques haies bocagères - Quelques petits boisements à proximité du site en lien avec les haies bocagères se trouvant sur le site	- L'OAP prévoit de maintenir la majorité des haies (permettant de séparer les différents îlots d'habitations). -
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores liées à la rue Charles Le Goffic (catégorie 4)	- Le projet urbain devra prendre en compte les marges de recul portant sur les nuisances sonores.

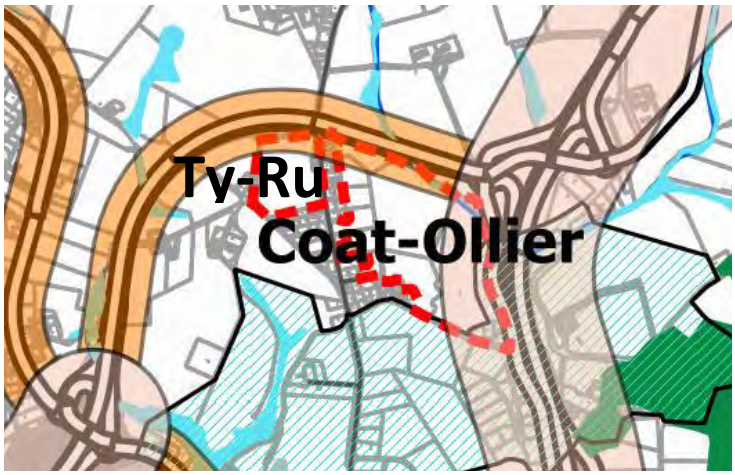
12.3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires du PLU. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

13.Secteur 2AU : Coat Ollier / Ty-Ru

13.1. Description générale du secteur

Thème	Caractéristiques de la zone
Superficie	- 27,3 ha
Vocation et typologie	- Economique
Enjeux généraux	- Sensibilité paysagère du site en lien avec la présence du périmètre AVAP - Absence de réseaux sur le secteur - Site en pente vers l'Est. - Ligne électrique moyenne tension - Proximité d'axes routiers majeurs (



13.2. Point de vigilance à intégrer lors de la conception du projet

Le site étant situé au sein du périmètre AVAP il convient de veiller à l'insertion paysagère des projets et au maintien des vues. Le traitement paysager du site devra en outre permettre une intégration optimale du projet dans cette zone. Le traitement des façades en limite de projet devra se faire dans un souci de cohérence avec l'ensemble du secteur, et notamment l'aspect paysager.

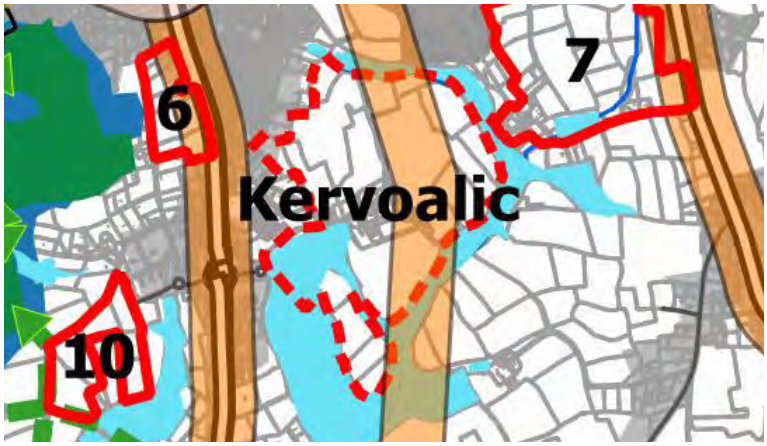
La réalisation du projet est soumise aux possibilités de raccordement du site aux différents réseaux.

Une attention particulière sera également apportée à la capacité du réseau viaire et de son adéquation avec les flux automobiles et éventuellement de poids lourds projetés.

14.Secteur 2AU : Kervoalic

14.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible
Surface	- 26 ha
Vocation et typologie	- Logement (potentiel de 1440)
Enjeux généraux	- Intégration environnementale du projet, le site étant entouré de zones humides.



14.2. Points de vigilance à intégrer lors de la conception du projet

L'accès au site doit être envisagé en amont des études de programmation, afin d'en limiter l'impact sur les zones humides. De la même manière, il est primordial d'anticiper l'amenée des réseaux (notamment eau potable et assainissement) et d'en optimiser l'implantation pour limiter les impacts sur les milieux naturels.

Les principes de gestion des eaux pluviales qui seront retenus pourront exploiter les caractéristiques du site et notamment favoriser l'infiltration et l'acheminement des eaux de ruissellement vers les cours d'eau alentours, après un prétraitement.

Les haies et boisements présents sur le site, et notamment aux abords des cours d'eau, seront préservés autant que possible

15.Secteur 2AU : Kerayen

15.1. Description générale du projet

Thème	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Superficie	- 11,5 ha
Vocation et typologie	- Habitat
Enjeux généraux	- Intégration de l'environnement du projet, et notamment des EBC. - Exposition aux nuisances sonores - Présence d'un poste de transformation électrique à proximité immédiate du site



15.2. Points de vigilance à intégrer lors de la conception du projet

L'aménagement du site devra s'appuyer sur les caractéristiques naturelles du site pour structurer l'urbanisation (trame bocagère, topographie et perspectives). Les éléments remarquables du paysage seront, dans la mesure du possible, conservés : haies et petit boisement à l'Est. Les haies protégées au titre de la Loi Paysage seront, de toutes les manières, maintenues.
La trame de déplacements actifs pourra s'appuyer sur la présence du chemin de randonnée existant au Nord du site et des cheminements existants à l'Est.
Compte tenu des nuisances sonores présentes sur le site, le projet intègrera des marges de recul. Elles pourront être matérialisées sous la forme d'une frange paysagère.
La conception du projet intègrera la présence du transformateur électrique et des nuisances qui sont associées à son fonctionnement.
Enfin, le projet devra mettre en œuvre des mesures permettant d'optimiser et de sécuriser l'accès routier au secteur.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLU DE QUIMPER

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

RESUME NON TECHNIQUE

1. Etat Initial de l'Environnement

Cadre physique et climat

<table>
<tr><th>Les points forts</th><th>Les points faibles</th></tr>
<tr><td>

Un réseau hydrographique dense qui a créé un relief marqué source de diversité naturelle et paysagère

Relief marqué qui engendre une variabilité des milieux naturels : site de confluence, enjeu eaux douce et salée, des ambiances, …
Relief qui confère des qualités paysagères fortes : belvédères, coteaux ou vallons boisés, absence de monotonie

Une ville accessible par voie marine, site de confluence, limite des eaux douces et salées
Un réseau hydrographique en reconquête avec le réaménagement des bords du Steïr en centre-ville

</td><td>

Un relief qui complique les constructions et peut aggraver le ruissellement urbain (mouvements de sols, fort impact de l'imperméabilisation, …)
Un climat en évolution, une adaptation à anticiper

</td></tr>
<tr><td>Les enjeux et besoins induits</td><td colspan="2">

Construire en prenant en compte le relief pour une valorisation paysagère et pour limiter l'inondation l'impact sur le ruissellement
Poursuivre la mise en valeur de l'eau dans la ville
Anticiper les évolutions du climat à venir en favorisant la nature en ville, véritable régulateur thermique et favoriser les constructions bioclimatiques

</td></tr>
<tr><td>Les interactions avec les autres thèmes</td><td colspan="2">La préservation du lien avec le réseau hydrographique implique également la prise en compte du risque d'inondations.
Les modifications climatiques à venir devraient augmenter le risque de submersion marine auquel est soumise la commune.</td></tr>
</table>

Biodiversité, espaces naturels et trame verte et bleue

<table>
<tr><th>Les points forts</th><th>Les points faibles</th></tr>
<tr><td>▪ Un territoire riche d'un point de vue de la biodiversité bénéficiant déjà de protections et de recensement : 2 ZNIEFF de type I, 1 ZNIEFF de type II, 1 arrêté préfectoral de protection de biotope, 2 ENS
▪ De nombreuses espèces protégées présentes sur la commune
▪ 7 types de milieux susceptibles d'abriter des espèces remarquables (les landes, les tourbières, les prairies humides, les rives de cours d'eau, les bois de feuillus, les affleurements rocheux, les vases salés et saumâtres)
▪ Des vallées, zones de refuge pour la faune
▪ Une trame bleue qui crée un lien entre espaces naturels et espaces urbanisés</td><td>▪ Manque d'inventaires exhaustifs sur les reptiles, les amphibiens et les insectes
▪ Une configuration du territoire laissant peu de place au réseau écologique</td></tr>
<tr><td>Les enjeux et besoins induits</td><td colspan="2">▪ Maintien et renforcement de la trame verte et bleue
▪ Assurer la fonctionnalité de la trame bleue
▪ Renforcer des connaissances naturalistes sur le territoire</td></tr>
<tr><td>Les interactions avec les autres thèmes</td><td colspan="2">▪ La trame verte et bleue favorisera la conservation du patrimoine paysager de la commune
▪ Elle peut également permettre la gestion des crues et des eaux de pluie</td></tr>
</table>

La gestion de l'eau

Les points forts	Les points faibles
▪ L'ensemble des services (eau potable, assainissement, eau pluvial) est déjà géré ou prochainement transféré à l'agglomération ▪ Pas de grosses difficultés d'approvisionnement ▪ Un schéma départemental d'alimentation en eau potable en cours d'élaboration ▪ Des périmètres de protection existants pour tous les captages communaux (avec DUP) ▪ Une consommation en baisse ▪ Un rendement élevé du réseau d'eau potable (89,23 % en 2011) ▪ Des rendements épuratoires en DBO5 et MES élevés pour la station d'épuration du Corniguel ▪ Un schéma directeur de l'assainissement existant et un zonage de l'assainissement en cours d'élaboration ▪ Une capacité d'épuration résiduelle de 20 % ▪ Une valorisation énergétique d'une partie des boues d'épuration (80 % en 2010) ▪ Un schéma départemental relatif à la gestion des boues et des sous-produits d'assainissement existant ▪ Un SPANC mis en place, assurant le suivi des installations ▪ Un réseau d'eau pluviale entièrement séparatif	▪ Une période été ciblée plus difficile pour l'approvisionnement en eau potable ▪ Quelques intrusions d'eau parasites dans le réseau d'eaux usées ▪ Une partie des boues d'épuration épandues (20 % en 2010) ▪ Un territoire très vaste rendant nécessaire le recours aux installations individuelles d'assainissement pour une partie des habitations, installations qui peuvent présenter un risque de pollution accidentelle ▪ Un problème récurrent de rejet des ANC mis en avant par le SAGE de 2007 (en attente des mises à jour du diagnostic du SAGE révisé)

Les enjeux et besoins induits	▪ Préserver la qualité des eaux de rivière par une gestion efficace de l'assainissement collectif et non collectif ▪ Anticiper les possibilités de raccordement au réseau d'eau potable pour les extensions d'urbanisation ▪ Anticiper les pénuries d'eau en été, en prévoyant des zones de réservoir ou interconnexions (SMA) ▪ Prévoir une solution d'assainissement pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (cf. schéma directeur d'assainissement en cours) et limiter les secteurs ne pouvant bénéficier d'assainissement collectif ▪ Limiter l'imperméabilisation au sol et encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont du territoire (préservation des talus et haies, gestion à la parcelle pour les constructions ou opération d'aménagement -(Obj. de débit de fuite de 3L/s/ha).
Les interactions avec les autres thèmes	▪ La préservation de la qualité de l'eau de rivière est favorable à la biodiversité et contribue également à une meilleure qualité de l'eau potable (limitation des traitements lourds)

La gestion de l'énergie

Les points forts	Les points faibles
▪ Un pacte électrique breton qui tend à diminuer la consommation électrique, renforcer le réseau existant et développer d'autres moyens de production et de stockage ▪ Un SRCAE qui devrait être approuvé fin 2012 début 2013. Il reprendra le pacte électrique breton ▪ Un PCET en cours d'élaboration ▪ Un territoire bénéficiant d'un potentiel intéressant pour plusieurs énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, biomasse, méthanisation, cogénération) ▪ Un territoire bénéficiant d'un réseau de gaz en extension favorisant le mix énergétique ▪ Une demande de labellisation Cit'Ergie® en cours ainsi qu'un plan de restauration énergétique des bâtiments publics, un schéma directeur d'aménagement lumière en 2002	▪ Une difficulté d'approvisionnement en électricité pour l'ensemble de la région Bretagne, des difficultés récurrentes avec notamment l'accroissement important de la demande en électricité sur le territoire ▪ Un territoire au relief tourmenté, rendant nécessaire la prise en compte au préalable du bioclimatisme ▪ 52 % des habitations construites avant 1974 peuvent présenter des performances énergétiques médiocres (première réglementation thermique). ▪ 56 % des habitants sont propriétaires de leur logement ; 43 % des habitants sont locataires (dont 4 368 en HLM) → quelles cibles pour encourager la rénovation et lutter contre la précarité énergétique ? ▪ En 2010, la production d'énergies renouvelables sur Quimper communauté représentait 5,88 % de sa consommation

Les enjeux et besoins induits	▪ Agir sur la baisse globale de la consommation d'énergie dans l'aménagement pour la collectivité et pour l'ensemble des habitants (SDAL, plan de restauration énergétique des bâtiments publics) en intervenant sur la rénovation massive du parc de logements existants et visant à limiter la précarité énergétique. ▪ Concevoir des habitations neuves sobres en énergie : favoriser les constructions denses et le recours au bioclimatisme (orientation Sud, végétation naturelle) et accompagner la mise en œuvre de performances énergétiques élevées (RT 2012 → RT 2020 : BEPOS) ▪ Privilégier la cohérence entre les nouvelles zones d'habitations, les centralités (proximité équipements, services, …) et la desserte optimum du réseau de transports en commun pour un impact carbone moindre ▪ Encourager le développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique pour moins dépendre de l'électrique (bois, biomasse, solaire, …).
Les interactions avec les autres thèmes	▪ Les mesures pour la gestion de l'énergie devront prendre en compte les évolutions du climat à venir ▪ La conservation des espaces naturels en ville et le développement de la végétation sur la commune, favorable à une régulation des températures, devrait également limiter le recours aux climatiseurs, consommateurs d'énergie ▪ La thématique est également très liée à celle des déplacements, secteur très consommateur et émetteur de GES

Gestion des déchets

Les points forts	Les points faibles
▪ Un PREDD et un plan départemental de gestion des déchets ménagers élaborés ▪ Un plan de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics du Finistère approuvé ▪ Une compétence gérée par l'agglomération ▪ 18 % des foyers quimpérois possède un composteur ▪ Une collecte en porte-à-porte gérée simultanément pour les ordures ménagères et pour les déchets recyclés (bennes bi-compartimentées) ▪ Une gestion des déchets sélectifs efficace et récompensée par un label ▪ Un taux de valorisation global élevé ▪ Une production d'énergie réalisée à partir des déchets incinérés ▪ Un tonnage des déchets en baisse depuis 2008 ▪ Un programme local de prévention des déchets signé en 2010 avec l'ADEME	▪ Des quantités importantes de déchets verts collectés qui augmentent les quantités de déchets à gérer

Les enjeux et besoins induits	▪ Poursuivre la diminution du tonnage des déchets ménagers collectés et l'augmentation de la collecte sélective ▪ Favoriser la collecte des déchets dans les projets d'urbanisme : largeur minimale des voies, aires de retournement (collecte en porte-à-porte), aire de regroupement (collecte collective) ▪ Diminuer les déchets végétaux en favorisant notamment la production d'essences peu productrices
Les interactions avec les autres thèmes	▪ L'installation de conteneurs sur la voie publique notamment aux abords des zones d'habitat collectif a un impact paysager. ▪ L'énergie produite lors de l'incinération des déchets est une énergie renouvelable intéressante pour le territoire.

Risques et Nuisances

Les points forts	Les points faibles
▪ Des risques naturels connus et encadrés : un DICRIM et un PPRI existants ▪ Un PPRI déjà pris en compte dans le POS ▪ Peu de risques technologiques existant : aucune entreprise SEVESO sur le territoire communal ▪ Des risques naturels, autre que les inondations et les mouvements de terrains, limités	▪ 11 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour la commune ▪ Deux risques naturels très présents : le risque inondation et le risque lié aux mouvements de terrain ▪ La présence d'un secteur au niveau du bassin versant du Frout dont l'urbanisation pourrait renforcer le risque d'inondation ▪ Un risque de submersion marine amplifié par le réchauffement climatique ▪ Pas de PPR-MT existant ▪ Présence de canalisations de gaz impliquant un risque lié au transport de matière dangereuse à prendre en compte dans l'aménagement urbain des abords

Les enjeux et besoins induits	▪ Prendre en compte les risques naturels et technologiques pour l'aménagement communal : mesures de rétention amont pour limiter le risque inondation (PPRI), prise en compte des risques de mouvements de terrain (coteaux), limitation des risques industriels par la localisation des sites d'activités à distance des habitations (compatibilité des usages). ▪ Inscrire les nouvelles canalisations de gaz au PLU (servitudes d'éloignement).
Les interactions avec les autres thèmes	▪ Les zones d'expansion des crues peuvent être utilisées pour la trame verte et bleue voire et participer au traitement paysager de la commune ▪ La localisation des sites industriels à distance des habitations, n'est pas entièrement compatible avec les préconisations pour la réduction des déplacements motorisés puisqu'elle entraine une mobilité contrainte

Hygiène, santé, sécurité

Les points forts	Les points faibles
▪ Un PEB approuvé le 30 juin 2006 ▪ Une qualité de l'air suivie par l'association Air'Breizh ▪ Une eau potable distribuée de très bonne qualité bactériologique et respectant les normes de qualité	▪ Présence d'un aéroport et de voies de circulations impliquant des nuisances sonores sur une partie du territoire quimpérois ▪ Présence de lignes à très haute tension au nord du territoire communal ▪ 326 sites recensés par la base de données Basias (anciens sites industriels potentiellement pollués) et 4 sites Basol (sites pollués bénéficiant d'un traitement en cours)

Les enjeux et besoins induits	▪ Anticiper les aménagements en prenant en compte l'exposition au bruit (classement des infrastructures de transport, PEB, etc…). ▪ Garder la mémoire des sites suite à la cessation d'activités et dans le cadre d'une reconversion (dépollution) ▪ Anticiper les futures réglementations dans le cadre de la santé (ex : avis de l'Afsset concernant le recul des lignes à très haute tension) ▪ Réduire les déplacements automobiles pour favoriser une meilleure qualité de l'air
Les interactions avec les autres thèmes	▪ Les mesures pour la réduction des déplacements mais également pour la performance énergétique et l'utilisation d'énergie renouvelable peu émissive en gaz à effet de serre seront favorables également pour la qualité de l'air

1. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département… France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets…).

Ainsi, au regard des orientations des documents et plans listés ci-dessous, le PLU de Quimper s'article avec celles-ci.

Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible :

- SDAGE Loire Bretagne
- SAGE de l'Odet
- Scot de l'Odet
- Plan de prévention du risque Inondation de Quimper, Guengat et Ergué-Gabéric
- Plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome de Quimper-Pluguffan

Les plans et programmes que le PLU doit prendre en compte :

- Plan Climat Energie Territorial du Finistère
- Plan Climat Energie Territorial de Quimper Communauté

Les plans et programmes avec lequel doit considérer :

- Schéma Régional Climat Air Energie
- Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux

2. Evaluation environnementale et indicateurs de suivi

1. Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale

Les textes regissant l'evaluation environnementale

L'évaluation environnementale repose sur des textes récents, à savoir une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Dans ce cadre, les Schémas de cohérence territoriale sont obligatoirement soumis à évaluation environnementale. Celle-ci doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du SCoT et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du schéma et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

La methode d'evaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du SCoT en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnement ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du plu, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du plu au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

La presentation de l'evaluation environnementale du PLU de Quimper

Le processus d'évaluation a débuté en 2011 et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement des phases réglementaires (OAP, Zonage et Règlement). L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration de l'environnement.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- Articulation du PLU avec les autres plans et programmes
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet du PLU sur les sites à enjeux ;
- le dispositif de suivi du PLU.

2. Les incidences du PLU sur les composantes de l'environnement

L'analyse thématique du PLU s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Trame verte et Bleue et consommation d'espace ;
- Paysage, patrimoine et cadre de vie
- Climat et énergie

- Gestion de l'eau et des déchets
- Nuisances, Risques et Pollutions

L'analyse thématique s'est fait de façon à identifier comment les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagements et de programmation permettre d'éviter voire de réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique parmi lesquelles une dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; également une augmentation de la population soumise au risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs cumulant des risques importants.

S'il s'avère que les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagements et de programmation ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ». L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'un minimum de mesures compensatoires ne doit être identifié.

En conclusion, le projet du PLU prend en compte la majorité des incidences négatives attendues. Le projet urbain contribue également sur certains points à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants notamment par l'intégration des dispositions de l'AVAP.

TRAME VERTE ET BLEUE ET CONSOMMATION D'ESPACE

Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels agricoles, le PLU dispose d'orientations et objectifs qui visent à limiter les besoins d'espaces artificialisés avec un objectif de réduction de la consommation d'espaces par rapport à la période précédente. Pour cela, le PLU s'appuie sur des objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain.

En complément, le PLU s'appuie sur un projet de trame verte et bleue qui aura pour objectif de garantir l'intégrité du réseau écologique avec des dispositions fortes en matière de protection des espaces naturels et ordinaires. *Cependant, bien que la ZNIEFF de la vallée de l'Odet fasse partie intégrante de la trame verte et bleue de la ville de Quimper, un secteur de projets pourraient nuire à cet espace. Il s'agit de l'extension de la station d'épuration rendue possible dans le périmètre du site d'intérêt écologique.*

Au-delà de la protection des espaces naturels emblématiques et à fort intérêt écologiques notamment au travers l'identification de la trame verte et bleue et la révision de la ZPPAUP en AVAP, le PLU s'attache à maintenir les espaces naturels ordinaires et renforce les continuités entre tissu urbain et campagne en favorisant une gestion optimale des franges urbaines et en renforçant la nature en ville.

Constitutifs de la trame verte et bleue et gestionnaire des espaces naturels ordinaires et majeurs, les espaces agricoles font également l'objet de dispositions fortes en matière de protection via des orientations importantes visant à pérenniser les activités primaires du territoire.

Pour conclure et au regard des incidences prévues, il est demandé comme mesures compensatoires la création ou la restauration d'un site au moins équivalent en matière de superficie et de valeur écologique est nécessaire compensant l'extension de la station d'épuration.

PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Dans l'ensemble, le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère et plus particulièrement dans les secteurs à enjeux où les zones urbaines et d'intérêt paysagers et patrimoniale font l'objet d'une AVAP.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement du zonage (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur) et par une disposition permettant à la collectivité de limiter la constructibilité si les aménagements prévenus ne s'intègrent pas suffisamment à leur environnement. Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les nombreuses représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage et des dispositifs réglementaires qui limitent l'extension urbaine notamment dans le tissu diffus et qui incite systématiquement la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements. Les orientations des OAP participent également à la bonne intégration paysagère des espaces urbains.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique prend en compte à la fois l'insertion paysagère des espaces commerciaux et économiques.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des franges urbaines et des zones visibles depuis les entrées de ville, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

D'autre part, au travers des inscriptions graphiques, le PLU porte une attention particulière aux éléments de patrimoine qui participent à la qualité paysagère du territoire. Ainsi les éléments du patrimoine bâti font l'objet d'une protection, complémentaire à l'AVAP.

CLIMAT ET ENERGIE

Le projet favorise clairement la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports. Le PLU lève également les freins à l'isolation par l'extérieur et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes et le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, avec un taux de renouvellement urbain important, le projet urbain favorise l'amélioration thermique indirecte du territoire puisqu'il est attendu des formes urbaines plus compactes (logements mitoyens, à étage et collectifs) plus performants énergétiquement. Ce dispositif d'amélioration est complété par une armature urbaine rapprochant les lieux de vie (servies, équipements, commerces de proximité, …) aux zones résidentielles.

L'efficacité du PLU aurait cependant pu être renforcée en travaillant davantage sur les formes urbaines : imposer des densités plus élevées favorisant le développement des réseaux de chaleur et de transport en commun, favoriser davantage la mitoyenneté, insister sur la conception bioclimatique ou la desserte en transport en commun dans l'ensemble des OAP.

Du point de vue de l'énergie, l'article 15 permettant, de prescrire une performance environnementale renforcée n'a pas été utilisé, et la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables n'est pas peu présente dans les OAP.

En matière de mobilité, il aurait pu être attendu une prise en compte des lignes de bus dans les choix de densification des espaces urbains pour compléter les dispositifs notables d'optimisation des stationnement et d'incitation aux alternatives à la voiture thermique et aux modes de déplacements actifs.

GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

Le PLU prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales et donc le ruissellement. Des débits de fuites imposés à la parcelle participent également à répondre à cette orientation. En ce sens, les OAP intègrent aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Les OAP prévoient également la préservation ou la création de plusieurs aménagements de gestion alternative : noues paysagères, bassins de tamponnement, fossés…

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU, des dispositions hors document de planification permettent cependant de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

Nuisances, Risques et Pollutions

Des mesures de réduction des risques sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques voire d'un zonage spécifique associées à une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, submersions, bruits, ... De plus, les risques d'inondation et de submersions font l'objet d'une annexe particulière où sont indiquées les zones potentiellement dangereuses et des mesures conservatoires y sont indiquées.

Par ailleurs, le règlement n'empêche pas l'installation classée à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec l'environnement urbain et économique. Il est à noter que les OAP traitent de la prévention des risques et des nuisances et d'inondation en limitant les constructions voire en les interdisant sur certaines parties des sites de projet.

Enfin, concernant la qualité de l'air, certaines mesures favorables à l'efficacité énergétique du territoire peuvent aller à l'encontre d'une politique de réduction des pollutions, c'est notamment le cas du chauffage au bois. Cependant, le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture thermiques.

3. Caractéristiques des zones susceptibles d'être notablement touchées par la mise en œuvre du PLU

Dans ce chapitre, sont considérées comme zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet du territoire, les zones qui ne sont pas urbanisées mais qui ont vocation à l'être, ainsi que les espaces naturels faisant l'objet d'une protection et susceptibles d'être touchés de manière indirecte par la mise en œuvre du schéma. La commune de Quimper ne disposant pas de zones Natura 2000, les secteurs à enjeux portent sur les secteurs d'OAP au nombre de 12.

L'urbanisation des sites de projet pressentis analysés dans ce chapitre aura nécessairement des incidences sur le plan environnemental. Néanmoins, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences parmi lesquelles deux mesures de réduction des incidences fortes du PLU de Quimper :

- la diminution de la consommation d'espace par rapport à la période précédente tout en poursuivant son développement économique et démographique. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles. Cette mesure est d'ailleurs renforcée par l'identification d'une trame verte et bleue visant à protéger les espaces naturels les intéressants écologiquement ;
- la polarisation du tissu urbain ayant un impact positif sur la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre notamment en renforçant les formes urbaines denses, en limitant les déplacements et en permettant l'optimisation des modes de transports alternatifs à la voiture.

4. Le dispositif de suivi de l'application du SCoT au regard de l'environnement

Au nombre de 26, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le PADD est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.