

Le 15 Novembre 2016

La commission d'enquête
À
Monsieur Le Maire de Quimper
44 place Saint-Corentin
29000 QUIMPER

Objet : Notification au responsable du projet des observations recueillies lors de l'enquête publique portant sur la révision du POS en PLU, la révision de la ZPPAUP et la création de l'AVAP et la modification des PPM

Réf : arrêté du maire de Quimper en date du 12 septembre 2016

Pièces jointes :

- tableaux de synthèse des observations (registres, courriers, e-mails)
- liste de questions induites par l'analyse des dossiers et des observations

Monsieur Le Maire,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique visée en objet. **Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal et des questions jointes.**

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la commission d'enquête,
Michelle TANGUY, présidente de la commission



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A la demande de M. Le Maire de QUIMPER, il a été procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur la révision de la ZPPAUP et la création de l'AVAP et la modification des périmètres de protection des monuments historiques de la commune de Quimper.

Cette enquête s'est déroulée du vendredi 30 septembre 2016 au vendredi 4 novembre 2016 inclus dans les conditions définies à l'arrêté du maire de Quimper en date du 12 septembre 2016.

Les dossiers complets ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs en mairie centrale de Quimper et dans les mairies annexes d'Ergué-Armel, Penhars et Kerfeunteun.

Les dossiers étaient également consultables sur le site internet de la ville de Quimper.

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public en mairie centre et en mairies annexes durant 8 demi-journées de 9h à 12h et/ou de 14h à 17h (dernière permanence de 14h à 18h).

Mairie Centre	30 septembre 2016	9h-12h
	4 novembre 2016	14h-18h
Mairie annexe Kerfeunteun	4 octobre 2016	14h – 17h
	22 octobre 2016	9h-12h
Mairie annexe Ergué-Armel	10 octobre	9h – 12h
	27 octobre	14h-17h
Mairie annexe Penhars	19 octobre	9h-12h
	4 novembre	9h- 12h

Environ 250 personnes se sont déplacées en mairie centre et dans les mairies annexes pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences.

Les observations du public ont été soit directement inscrites sur les registres d'enquête mis à la disposition du public, soit annexées (dans le cas de courriers et d'e-mails).

Le projet de PLU a fait l'objet de **232 observations**, donc certains doublons, réparties comme suit :

Mairie centre

- 22 observations sur les registres (référéncées RQC1 à RQC22),
- 69 lettres référencées (LQC1 à LQC69)
- 40 emails référencés (EMQC1 à EMQC40)

Mairie annexe Kerfeunteun

- 22 observations sur le registre (référéncées KR1 à KR22)
- 11 lettres référencées (LK1 à LK11)

Mairie annexe Penhars

- 21 observations sur le registre (référéncées RPH1 à RPH21)
- 12 lettres référencées (LPH1 à LPH12)

Mairie annexe Ergué-Armel

- 26 observations sur le registre (référéncées REA1 à REA22)
- 9 lettres référéncées (LEA1 à LEA9) dont 1 pétition de 177 signatures

Un email envoyé par M. et Mme Claquin Claude, réceptionné le 4 novembre à 20 :03 n'a pas été pris en considération car reçu hors délai d'enquête.

Outre les particuliers, ont contribué à l'enquête :

- Association Le Iougre de l'Odet
- Association Le Steir en campagne
- Association des colotis de Kerayen
- Association des habitants du Braden
- Association Ty Bos/Kerequel/Menez Goliou
- Le collectif des usagers de la route de Guengat
- L'association culturelle turque de Quimper
- L'association La Salle France Frères des écoles chrétiennes
- Les résidents de l'allée de Kerayen, de la rue Pulvé, de la rue des sources et de l'abbé Paul Peyron
- Le centre social « Les Abeilles »
- Des bailleurs sociaux : l'OPAC, Bretagne Ouest Accession
- Des promoteurs
- Des architectes
- La Fédération Bretagne des Travaux Publics
- Des entreprises (SAS ALGAVI, Co-propriétaires du centre commercial Carrefour, Monnier Environnement, Triskalia, SAS SPIRIDON, Colas Centre-Ouest, Les Ciseaux de Cécile, Boucherie Mevel, Guerrot Pépinière, VLM Automobile)

Les observations formulées portent majoritairement sur le PLU. L'AVAP a intéressé plus particulièrement les professionnels (architectes....). La modification des périmètres des monuments historiques n'a fait l'objet d'aucune observation.

De l'analyse des contributions, il est possible de retirer les thématiques synthétisées ci-après :

• Observations générales sur le projet de PLU

Sur la forme

Des intervenants mettent en avant :

- un manque de lisibilité des plans qui nuit au repérage des parcelles notamment : absence du nom des hameaux, lieux-dits, routes ...
- un fond de plan non actualisé : manque de constructions, le boulevard de la Pointe du Van (CNO) ne figure pas sur le fond de plan au même titre que les giratoires,
- l'échelle des cartes de submersion marine (réduction au format A4) les rend illisibles.

Il a été constaté des incohérences entre les périmètres des OAP et les délimitations des zones au document réglementaire.

Des emplacements réservés n'auraient pas lieu d'être, la commune ayant déjà acquis leur emprise (ex : ER26)

Il existe des incohérences entre les marges de recul figurant dans certaines OAP et les marges de recul figurant dans l'annexe « Reculs Barnier ».

Il est regretté l'absence d'un lexique exhaustif de la classification des différentes zones. L'absence de ce lexique rendant difficile la lecture des règlements graphiques et écrits. Par ailleurs, certaines conventions typographiques (casse des caractères) ne sont pas identiques entre le règlement graphique et le règlement littéral (ex : AD au lieu de Ad)

Certains zonages ne sont pas fermés.

Les pentes significatives ne sont pas toutes notées dans les OAP.

Sur le fond

Des intervenants considèrent que les perspectives démographiques sont trop optimistes d'autant plus que Quimper a perdu des habitants entre 2006 et 2011.

Les objectifs de préserver les espaces agricoles et naturels sont partagés par certains intervenants mais ils constatent que l'application systématique de ces principes aura des conséquences sur l'espace agricole. La position de ne pas autoriser de constructions nouvelles notamment en « dents creuses » au nord du boulevard de la pointe du Van interroge quant au devenir de ce secteur du territoire (risque de vieillissement du secteur).

La consommation foncière pour le futur hôpital de Kerlic est jugée trop importante tout comme certaines zones 1AU.

Il est regretté que le PLU n'ait pas prévu de dispositions pour désengorger la rocade Sud (emplacement réservé pour création d'une voie nouvelle).

Un intervenant estime que les orientations retenues dans le PLU vont dans le bon sens : recherche d'un développement équilibré de la commune, le projet répond aux dispositions de la loi ALUR.

De nombreux intervenants ont regretté de ne plus pouvoir construire dans la zone rurale de la moitié Nord de la commune dans laquelle il y a de nombreux hameaux et zones urbanisées de densité significative.

Les intervenants à l'enquête sont globalement satisfaits sur le maintien et le développement des liaisons douces visant à interconnecter les quartiers et sécuriser les circulations. Certains par contre craignent que des projets d'aménagement n'aient pour effet de les faire disparaître.

♦ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP ont cristallisé un grand nombre d'observations. Les principaux reproches portent sur le dimensionnement et la localisation de certaines zones soumises à OAP, le positionnement des accès (accès depuis des voies de lotissement, accès sur des rues étroites, définition et localisation des cœurs de quartier et devenir des habitations existantes localisées dans les futurs cœurs de quartier...). Il est par ailleurs reproché le fait que les OAP soient seulement en 2D et n'intègrent ni coupes, ni croquis... permettant de déceler les intentions urbaines. Il est suggéré la réalisation de bassins de rétention dans toutes les zones soumises à OAP pour limiter les risques d'inondations par ruissellement.

OAP de Kerlic : secteur 2

- Le développement de Kerlic, par le flux de véhicules qu'il génèrera, entrainera des problèmes de circulation et la saturation du rond-point de Penhoat. Il y a donc un risque de délestage par la vieille route de Brieç déjà empruntée par un nombre important de véhicules et en mauvais état.

OAP Coat Ligavan : secteur 3

- Des commerçants du quartier, commerçant historique de Terre-Noire/Prat-Ar-Rouz, s'inquiètent de la création d'un nouveau « cœur de quartier » dans lequel des nouveaux commerces pourraient s'installer.
- Il est demandé de préciser les liaisons (liaisons douces, transport en commun...) avec le quartier de Terre Noire à travers Ty Rouz et la zone de protection autour de la rue de Douarnenez.
- Une urbanisation dense ne paraît pas compatible avec les prescriptions du périmètre de captage.
- Il est demandé de préciser les OAP compte tenu de l'impact du futur quartier et des contraintes : loi Barnier, entrée de ville, environnement, intégration dans le quartier historique (PH10 centre des Abeilles).

OAP Kervalguen : secteur 4

- Des propriétaires de parcelles, dont les fonds de jardin paraissent intégrés à l'OAP, s'interrogent sur les possibilités de construire : la desserte des fonds de jardin par l'OAP est-elle envisagée ?
- L'analyse de l'impact de la circulation générée par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kervalguen manque au dossier (ex : rond-point de Lududu).
- L'OAP devrait préconiser le stationnement mutualisé.
- Le développement de l'urbanisation de Kervalguen fait craindre la disparition champêtre du quartier de Kervichard.

OAP de Rozoguer : secteur 5

- L'OAP est dénommée Rozoguer à tort car il s'agit du quartier de Kerlagatu (en référence au manoir existant).
- L'interdiction d'accès directs sur la route des Châteaux (route de Plomelin) remet en cause un projet de l'OPAC et a pour effet de geler la constructibilité affichée des terrains.
- Inquiétude de certains riverains au sujet de la desserte du futur quartier par les lotissements résidentiels.
- Le développement de l'urbanisation de ce secteur aura pour effet d'accroître la circulation sur le rond-point de Ludugris dont l'engorgement actuel est dénoncé.
- Il est suggéré de transférer dans le domaine public communal la route départementale de Plomelin dans l'espoir d'améliorer la prise de décision concernant son aménagement sécuritaire.

OAP de Kernoter : secteur 6

- Il est demandé de revoir les limites de la zone 1AU afin d'exclure une parcelle bâtie.
- Nécessité de protéger le chemin de Kernoter et de limiter son usage à des liaisons douces.
- Le chemin de Kernoter permettra de désenclaver les parcelles non accessibles depuis la route de Bénodet.
- L'urbanisation de cette zone risque d'impacter la ZNIEFF de Kerogan-Stang Zu.
- La hauteur autorisée des constructions impactera le paysage.
- Nécessaire protection du cône de vue sur l'Odét.

- Crainte de la disparition de la trame paysagère et bocagère même s'il est prévu de la protéger dans l'OAP.

OAP de Ty Bos : secteur 7

- Demande d'extension de la zone 1AU à la totalité de la parcelle F1707.
- Demande d'être associé à la réflexion sur l'aménagement futur de la zone de Ty Bos.
- Si un giratoire devait être créé, il serait plus utile au carrefour de la route de Menez Bily au lieu-dit Kervao. Il est proposé d'optimiser les accès existants et de redessiner une des voies de desserte (parcelle 1317) afin de l'adapter à la topographie.
- Il est suggéré de déplacer le « cœur de quartier » dans la partie Nord de la zone là où la pente est la plus douce.

OAP de Kerayen : secteur 10

- Les habitants de la route de Guengat contestent le fait qu'un seul accès à la zone soit prévu depuis la route de Guengat. Route dont le gabarit ne permettrait pas d'absorber tout le flux de circulation supplémentaire. Ils demandent la création d'un second accès pour les véhicules à partir de l'allée de Kerayen prévue à usage piétons et cycles dans l'OAP.
- Les riverains de l'allée de Kerayen et de la rue des Sources s'opposent à la demande des habitants de la rue de Guengat arguant de l'étroitesse de l'allée de Kerayen et de la nécessaire préservation de la haie boisée.
- La topographie de la zone (pente) et l'imperméabilisation induite par l'urbanisation font craindre des risques d'inondations par ruissellement et de lessivage des terres.
- Cette zone comporterait des sources et les sols seraient peu perméables.
- Il est suggéré de prévoir un accès depuis le boulevard de la Pointe du Van : réalisation d'une bretelle d'accès depuis le boulevard ou création d'une voie parallèle au boulevard depuis le rond-point de Kergolvez.

OAP de Kervilou : secteur 13

- L'emprise de l'OAP coupe une parcelle en diagonale sans justification.
- Des propriétaires de maisons à usage d'habitation s'interrogent sur le devenir de leurs maisons dans le cadre de l'OAP renouvellement urbain : les maisons sont-elles appelées à disparaître ?
- Les propriétaires demandent que les maisons existantes soient intégrées à l'espace à dominante habitat et non pas au secteur « cœur de quartier ».
- Il est regretté le manque de définition de « cœur de quartier ».
- Qu'est-ce qu'un cœur de quartier implique pour les habitations préexistantes qui s'y trouveraient intégrées ?
- L'intégration de bâtiments d'activités en « zone verte » de l'OAP interroge et inquiète d'autant que les bâtiments abritent des activités pérennes : le garage Renault fait valoir des investissements récents (station-service et mise aux normes intérieures) et a en projet pour 2018 une mise aux normes extérieur Renault. Un bâtiment abrite 3 entreprises représentant 90 emplois [DYC Diffusion (80 emplois), NOROGLAS (5 emplois), SARL Léon RAGOBERT (5 emplois)].
- Il est suggéré de desservir le « Hameau de Saint-Alor » par l'OAP. Le permis d'aménager « hameau de Saint-Alor » fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif.
- Il est demandé si la rue Le Goffic sera à même de supporter le trafic induit par les nouvelles zones d'habitat de Kervilou et de Linéostic II.

- ♦ **Espaces boisés classés**

Quelques observations portant sur cette thématique sollicitent la révision des limites des espaces boisés classés, le déclassement de boisements ou encore le classement de boisements.

- ♦ **Éléments du paysage**

Des EPP et la marge de recul imposée des constructions par rapport à ces EPP contrarient des projets immobiliers.

Afin d'intégrer au mieux les constructions de certaines zones 1AU faisant l'objet d'OAP, il est demandé la préservation quasi systématique des haies et talus existants.

- ♦ **Constructibilité/zonage**

Les demandes particulières de constructibilité sont d'autant plus diverses et nombreuses que l'application de la loi ALUR a pour effet de modifier et/ou de réduire de manière conséquente les zones constructibles délimitées au POS opposable.

La pertinence du zonage 2AU sur les terrains de sport de Kernilis interroge d'autant plus qu'il y aurait des terres de moins bonne qualité situées à proximité qui pourraient être classées en 2AU.

Il est demandé un sous-zonage pour les activités de type pépinière afin de permettre l'évolution de l'outil de travail. Si les pépinières relèvent de l'activité agricole, elles relèvent également d'une activité commerciale de vente et de conseils aux particuliers. Cette activité commerciale pouvant prendre le pas sur l'activité de production.

Le zonage UEe prévu sur le secteur de l'Hippodrome est préjudiciable pour le développement commercial. Il est demandé un classement en zone UEc.

Des limites de zones paraissent curieuses, sans à priori aucune accroche sur le terrain (erreur matérielle ?)

- ♦ **Loi ALUR**

Si dans leur grande majorité les intervenants comprennent qu'il faut limiter la consommation des terres agricoles en limitant l'extension des hameaux, par contre ils ne comprennent pas que la loi ALUR ne permette pas de densifier les « dents creuses » des hameaux. Pour eux, autoriser la construction des « dents creuses » limiterait la consommation des terres agricoles pour les extensions des agglomérations.

- ♦ **Emplacements réservés**

ER 29 : cet emplacement réservé porte sur l'espace vert imposé lors de la réalisation du centre commercial. Quel sera l'impact de la suppression de cet espace vert au profit d'un parking public dans le cas d'une éventuelle extension du centre commercial? Un pourcentage d'espace vert sera-t-il toujours imposé ?

ER 27 : dimensionner l'ER27 de manière à créer une sortie supplémentaire accompagnant l'entrée côté Hôtel Océania afin d'absorber le flux de véhicules supplémentaires lié à la création d'un parking public (ER29)

ER 37 : emplacement réservé surdimensionné qui compromet par ailleurs une opération immobilière. L'étude d'aménagement de la zone a dimensionné les emprises nécessaires qui sont bien inférieures (solution alternative).

ER 26 : solution alternative à l'ER afin que ce dernier impacte le moins de propriétés possibles. La réduction du nombre de propriétés impactées réduira de fait le coût pour la collectivité. Une partie de l'ER26 appartiendrait déjà à la collectivité.

ER 30 : le positionnement de l'ER est excentré par rapport à l'ensemble de la zone (OAP de Coat-Ligavan). Son emplacement pourrait se trouver au droit de la voie traversant la zone située 150 m à l'ouest.

- ♦ **Règlement écrit**

La marge de recul par rapport aux EPP est jugée trop importante.

Si la marge de recul de 5 mètres prescrite à l'article UE 7 est justifiée en zones UEi et UEp par contre sa généralisation à toutes les zones UE est contestée.

Il est fait état de coquilles aux articles UE10-3 et UE 10-4.

Des règles moins nombreuses et plus souples sont nécessaires pour pouvoir répondre aux enjeux de transition énergétique, de densité....

Des amendements de formes et de rédaction du règlement visant à corriger des coquilles mais également des références à des documents réglementaires abrogés sont proposés.

- ♦ **Changements de destination et bâtiments d'intérêt architectural**

Le recensement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination n'est pas jugé exhaustif. Les demandes des intervenants en ce sens sont d'autant plus nombreuses que le projet de PLU n'autorise plus la construction à usage d'habitation, à l'exception du logement des agriculteurs, en zones A ou N.

Il a été souligné l'oubli de bâtiments présentant un intérêt architectural (ex : Manoir de Coat Bily, Manoir de Toulven).

- ♦ **Submersion marine**

Le projet de PLU ne prend pas clairement en compte le risque de submersion marine alors que ce risque doit être acté dans les règlements écrits et graphiques. A ce titre le PLU n'est pas compatible avec le DOO du SCoT et ne prend pas en compte les risques tels qu'identifiés par la commune de Quimper dans le document d'information communal sur les risques majeurs.

- ♦ **Eaux pluviales/eaux usées**

Un intervenant rappelle la nécessité de réaliser des ouvrages de retentions d'eaux pluviales dans les OAP secteurs 7, 8 et 9

Il est précisé qu'il convient de revoir les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées dans le secteur de Kervalguen

- ♦ **Marge de recul, loi Barnier**

Il est demandé de revoir certaines marges de recul qui contrarient des projets d'extension de bâtiment notamment (marge de recul/voie).

Des incohérences entre les marges de recul figurant sur certaines OAP et sur les annexes « loi Barnier » sont pointées du doigt.

- ♦ **Espaces verts, cheminements doux**

Il est demandé de reconduire dans le PLU les espaces verts de la ZAC du Braden.

La délimitation des espaces verts dans certaines OAP « renouvellement urbain » interroge d'autant que ces espaces verts portent sur des bâtiments en activités.

- ♦ **Divers**

Des intervenants font valoir des CU positifs en cours de validité. Ils s'interrogent sur le devenir des terrains faisant l'objet de CU et qui au projet de PLU deviennent inconstructibles.

Le passage de terrains bâtis ou non en zones naturelles ou agricoles interroge quant à la valeur vénale du bien (indemnisation pour préjudice subi ?)

Il est demandé si le plan d'alignement (RN 170) impactant les parcelles AS 143, 145, 147, 149 est toujours d'actualité.

Les autorisations de construire délivrées chemin de Kernoter (7 lots prévus), sur un champ classé précédemment « réserve d'eau pluviale » pour alimenter la tourbière de Kerogan qui abrite la drosera (espèce protégée), interrogent.

Certains s'étonnent qu'il ne soit plus possible de construire chemin de Kernoter sauf pour la ville qui exerce son droit de préemption.

En autre emplacement pour un terrain de sport à Quimper Nord est-il prévu en lieu et place des terrains de Kernilis classés en 2AU ?

Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP)

Le règlement de l'AVAP ne permet pas la réalisation d'une ouverture dans le cadre de la réhabilitation d'un immeuble. La réalisation de cette ouverture permettrait de solutionner les problèmes de stationnement des occupants.

Le grand chêne localisé près de l'entrée de la ferme de Kerlagatu, datant probablement de l'époque de Briot de la Mallerie, devrait être préservé et protégé.

Un bâtiment attenant au château de Kerlagatu (ancienne écurie), une fontaine et un lavoir mériteraient d'être recensés au titre de l'AVAP tout comme le manoir de Toulven.

Il serait utile d'étudier un contournement piéton en bordure du manoir de Kerrien.

Les articles 1.3.4, 2.3.4 et 3.3.4 du règlement entraveront des éventuels projets de travaux structurants. Pour les arbres et les alignements d'arbres remarquables il est demandé la même rédaction que celle applicable aux immeubles remarquables (article 1.1.1 du règlement).

Selon un intervenant, la préservation du patrimoine n'est pas incompatible avec la création architecturale (ex : médiathèque, musée des beaux-arts). Pour lui il semble important d'introduire de la souplesse pour les

constructions neuves et les extensions. Les interdictions strictes, outre le fait qu'elles sont incompatibles avec les évolutions et les attentes de la société, entraînent le risque de la transgression.

Les articles 2.2.3.17 et 2.2.3.20 du règlement de l'AVAP relatif aux faubourgs semblent contradictoires (le zinc est-il autorisé en façade).

VILLE DE QUIMPER

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU POS ET L'ELABORATION DU PLU, LA REVISION DE LA ZPPAUP ET LA CREATION DE L'AVAP, LA MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

QUESTIONS INDUITES PAR L'ETUDE DES DOSSIERS ET DES OBSERVATIONS EXPRIMEES LORS DE L'ENQUETE

- Quelle est la définition de « cœur de quartier » ? Quel est le devenir des habitations préexistantes situées dans les futurs cœurs de quartier des zones avec OAP
- Les locaux de l'association le Lougre de l'Odét ne figurent pas au document graphique. Le local se situe en zone N du projet de PLU et le règlement du PLU ne permet pas l'extension du bâtiment. Ce bâtiment ne devrait-il pas être zoné en STECAL activités ?
- Pourquoi n'y a-t-il pas de correspondance entre le périmètre de certaines OAP et les limites du zonage réglementaire (Coat Ligavan, Rozoguer, Kernoter, Ty Bos, Linoestic II, Kerayen, Kervilou) ?
- Pourquoi l'emprise de l'OAP de Kerlic n'est pas identique à l'emprise figurant dans le dossier d'enquête publique préalable à la DUP annexé au dossier de PLU ?
- Le zonage N (bDOAP) de Kerlic ne reprend pas intégralement la limite des zones humides recensées : s'agit-il d'une erreur matérielle ?
- OAP de Rozoguer : les accès existants route des Châteaux (route de Plomelin) peuvent-ils être utilisés pour desservir une opération même s'il est indiqué que les accès directs route des Châteaux sont interdits pour des raisons de sécurité.
- Dans les espaces ruraux de Quimper il existe des secteurs urbanisés de densité significative qui auraient pu être classés en zone U. Deux d'entre eux (L'arbre du Chapon, Menez Billy) ont bénéficié de ce classement alors même que la densité ne paraît pas plus importante qu'ailleurs sur le territoire. Par ailleurs certains secteurs urbanisés, ne bénéficiant pas d'un classement autorisant des constructions nouvelles, sont localisés à proximité de terrains vierges classés en zone d'urbanisation future. Pouvez-vous préciser les raisons de ces choix ?
- Dans le cas d'un ensemble de bâtiments accolés, l'étoilage porte-t-il sur un bâtiment spécifique ou sur l'ensemble des bâtiments accolés ?
- L'emplacement réservé n°37 d'une superficie de 63 985 m² a pour objet l'accessibilité Cuzon-Hippodrome. Quels futurs aménagements d'accessibilité nécessitent une telle emprise ?

- Le règlement de l'AVAP semblerait contrarier des projets de réhabilitation de l'habitat existant en centre-ville voire de mises aux normes thermiques. Selon-vous ces appréciations sont-elles justifiées, si oui est-il envisageable d'amender le règlement ? (voir obs LQC48, RQC 19, LQC51)
- Pourquoi des bâtis présentant un intérêt architectural recensés au titre de l'AVAP (Kervouyec, Kermaner...) ne sont pas retranscrits sur le règlement graphique du projet de PLU ?