



PERMIS D'AMÉNAGER UN LOTISSEMENT

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<p>Demande déposée le 20 mai 2020 complétée le 24 juin 2020 Demande affichée en mairie le 2 juin 2020 Déclarant : Sarl IQ PROMOTION Représentée par Monsieur FEILLET Julien Domicilié à QUIMPER – 18, Quai de L'ODET Pour : aménagement d'un lotissement Sur un terrain sis à 29000 QUIMPER - Rue Pierre TREMINTIN Cadastré section - n° G 99, 100, 590, 591</p>	<p>Dossier n° PA 029 232 20 00002</p> <p>Nature des travaux : Lotissement de 89 lots libres et 1 macro-lot destiné au logement social.</p>
--	---

LA MAIRE

VU le Code des Collectivités Territoriales,

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

VU la demande présentée par la Sarl IQ PROMOTION, représentée par Monsieur FEILLET Julien, domicilié 18 Quai de L'ODET 29000 QUIMPER, en vue d'être autorisée à lotir un terrain de 62042 m², situé Rue Pierre TREMINTIN en la commune de QUIMPER, cadastré sous la section G et les numéros 99 – 100 – 590 – 591 et le dossier qui l'accompagne,

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

VU l'étude d'impact n° 2903284 datée de novembre 2019 réalisée en vertu de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement et jointe à la demande du permis d'aménager,

VU l'information n° 2020-008166 datée du 1^{er} septembre 2020 portant absence d'observations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne,

VU la décision n° 239.20.08 de madame la maire du 11 août 2020 fixant les modalités d'organisation de la Participation du public par voie électronique (PPVE),

VU la procédure de Participation du public par voie électronique organisée du 7 septembre au 8 octobre 2020,

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

VU l'avis daté du 10 juillet 2020 du Conseil Départemental – gestionnaire des routes départementales, en tant que collectivité intéressée,

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

VU l'avis favorable daté du 24 juin 2020 de Monsieur le Conservateur régional de l'Archéologie,

VU l'avis d'ÉNÉDIS (Électricité Réseau Distribution France) du 9 juillet 2020 suite à la modification de puissance, à savoir 1500 KVa,

ARRÊTE

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

La Sarl IQ PROMOTION, représentée par Monsieur FEILLET Julien, domicilié 18, Quai de L'ODET 29000 QUIMPER, est autorisée à lotir un terrain de 62042 m² sis à QUIMPER, Rue Pierre TREMINTIN, cadastré sous les numéros 99-100-590-591 de la section G tel qu'il apparaît sur les plans annexés au présent arrêté.

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

Article 2 :

1 - Le nombre maximum de lots autorisés est de **89 (individuel) et 1 macro-lot (A)**.

2 - La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **16846 m²** conformément aux dispositions prévues par l'article **UAc** du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

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

Lot	Superficie en m²	Surface de plancher en m²	Lot	Superficie en m²	Surface de plancher en m²
1	697	244	2	579	203
3	500	175	4	486	170
5	482	169	6	594	208
7	489	171	8	519	182
9	529	185	10	370	130
11	372	130	12	361	126
13	391	137	14	426	149
15	389	136	16	497	174
17	418	146	18	420	147
19	399	140	20	426	149
21	449	157	22	360	126
23	369	129	24	395	138
25	395	138	26	364	127
27	376	132	28	375	131
29	662	232	30	504	176
31	424	148	32	660	231
33	435	152	34	576	202
35	452	158	36	469	164
37	623	218	38	675	236
39	460	161	40	440	154
41	600	210	42	433	152
43	427	149	44	477	167
45	459	161	46	650	228
47	504	176	48	466	163
49	455	159	50	438	153

51	420	147	52	402	141
53	446	156	54	428	150
55	663	232	56	486	170
57	493	173	58	477	167
59	465	163	60	455	159
61	362	127	62	381	133
63	352	123	64	352	123
65	543	190	66	440	154
67	455	159	68	433	152
69	384	134	70	407	142
71	485	170	72	409	143
73	372	130	74	466	163
75	465	163	76	479	168
77	399	140	78	439	154
79	438	153	80	440	154
81	440	154	82	440	154
83	440	154	84	423	148
85	507	177	86	448	157
87	448	157	88	448	157
89	443	155	Macro-lot (A) 38 lots maximum	5049	2500

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

Article 3 :

A l'issue de la procédure d'évaluation environnementale, afin de tenir compte des observations et propositions du public, il est prescrit les mesures suivantes :

- la fusion de deux lots contigus, prévue à l'article 2 du règlement (pièce PA 10) n'est pas autorisée. Le paragraphe intitulé « Redivision ou regroupement » est annulé et sans effet.
- l'article 1 du règlement interdisant les clapiers, poulaillers, volières, ruches, élevages et pensions d'animaux est également annulé et sans effet.

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

Article 4 :

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

Ces travaux seront complétés par les prescriptions suivantes :

● Voirie

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

Le maître d'ouvrage prévoit des revêtements en enrobé ou en GOASQ sur les zones de croisement repérées au plan de composition. Le revêtement GOASQ est refusé, l'ensemble des chaussées devra être traité en enrobé.

Une permission de voirie doit être sollicitée auprès du service gestionnaire de la voie (Service Voirie de la Ville de Quimper - rue Jules Verne) pour la création de l'accès donnant sur la rue Pierre TREMINTIN.

L'opération étant située en bordure d'une voie publique, une autorisation de voirie devra être sollicitée auprès du Service Voirie de la Ville pour toute occupation du domaine public pendant la durée du chantier.

Cette demande devra être formulée 15 jours au moins avant le début des travaux sur présentation du présent arrêté. (*Formulaire joint en annexe*)

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

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

Accessibilité de la voie interne

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

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

Nota bene : un schéma de principe d'une traversée piétonne est joint en annexe de l'arrêté afin de respecter les règles d'accessibilité.

● Réseaux

☒ ÉNÉDIS (Électricité Réseau Distribution France)

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

La demande de permis d'aménager a été instruite par ÉNÉDIS (Électricité Réseau Distribution France) pour une puissance de raccordement de 1500 KVa (KiloVolt ampère) triphasé.

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

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

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

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

Eau potable

La parcelle du pétitionnaire est desservie par un réseau public situé rue Pierre TRÉMINTIN, le projet est raccordable. Un compteur général sera positionné en limite de propriété au plus près du domaine public. Concernant les lots individuels, ceux-ci devront être équipés de coffrets verticaux intégrés aux murets techniques des lots. Chaque habitation devra être munie d'un compteur individuel dont l'emplacement aura été défini en accord avec l'exploitant du service d'eau potable (Véolia).

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

Eaux usées

Le pétitionnaire prévoit le raccordement de son projet à travers deux points de raccordement :

- Raccordement sur un réseau gravitaire rue Pierre TRÉMINTIN pour la partie haute du lotissement.
- Raccordement sur une conduite de refoulement en attente rue Pierre TRÉMINTIN pour la partie SUD du lotissement desservi par un poste de refoulement.

Le raccordement du refoulement nécessitera une modification du réseau en aval sur le domaine public. Ces travaux seront réalisés par l'EPCI Quimper Bretagne Occidentale mais seront à la charge du demandeur. Une convention sera établie afin d'en définir les modalités techniques et financières.

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

Eaux pluviales

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

Conformément au zonage pluvial en vigueur, le pétitionnaire prévoit une gestion à la parcelle des eaux de ruissellement de son projet à travers :

- La création de deux ouvrages de rétention pour gérer les espaces communs (voirie, stationnement etc...) avec un rejet final dans une zone humide.
- La mise en place de puisards individuels sur chacun des lots sans possibilité de trop-plein.
Les surverses au réseau ne sont pas autorisées,

IMPORTANT, le pétitionnaire est informé que le dimensionnement de l'ouvrage non enterré situé au SUD est à revoir en raison d'une erreur dans la valeur du débit de fuite retenue, qui ne tient pas compte des eaux provenant de l'ouvrage situé en NORD, ce qui conduit au non-respect du ratio de 3 litres/seconde/hectare.

☒ Défense incendie

L'aménageur devra prendre en compte la note du SDIS 29 rappelant les principales règles de sécurité incendie à respecter dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Si l'opération le nécessite, lors de la mise en eau de chaque poteau d'incendie, il y aura lieu d'établir la fiche de réception jointe en annexe de la note du SDIS 29.

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

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

☒ Collecte des ordures ménagères

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

La collecte des déchets ménagers (ordures ménagères et tri sélectif) s'effectuera - Rue Pierre TRÉMINTIN. Chaque lot sera doté en conteneur individuel pour les ordures ménagères et en sacs pour le tri sélectif. Concernant les lots situés dans les impasses, les conteneurs poubelles et les sacs de tri sélectifs seront présentés sur les aires de présentation prévues aux débouchés des impasses. L'aire de présentation est une simple dalle bétonnée ou bitumée sans élévation (ni abris, ni enclos). Pour faciliter la collecte et la repose des conteneurs, les trottoirs devront être abaissés (type bateau).

La présentation des bacs sur la voie publique ou sur les aires de présentation est à la charge des propriétaires ou occupants, elle se fait la veille au soir des collectes et la rentrée dans le délai de la journée. Les bacs ne doivent en aucun cas rester sur l'aire de présentation ou sur la voie publique entre 2 collectes : arrêté municipal du 3 juillet 2002

Le demandeur est informé que les ralentisseurs prévus au plan de voiries devront être adaptés aux véhicules de répurgation. Pour information, les dimensions du véhicule de collecte sont de 2,5 mètres de large et de 11,5 mètres de long.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

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

Article 8 :

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

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

Article 9 :

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

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

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

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

Article 10 :

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

Article 11 :

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

Article 12 :

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

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

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

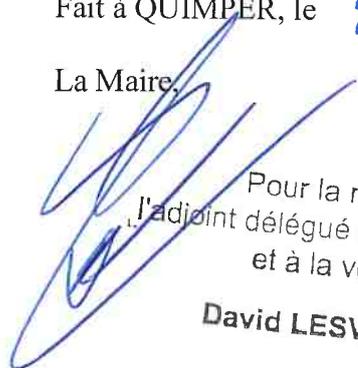
Depuis le 1^{er} juillet 2017, l'article A 424-15 du Code de l'Urbanisme est complété par l'obligation d'ajouter sur le panneau réglementaire, les mentions nouvelles suivantes : **le nom de l'architecte auteur du projet architectural, si le projet est concerné.**

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

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

Fait à QUIMPER, le **23 NOV. 2020**

La Maire,


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

Voir note importante ci-jointe

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

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

à être annexé
à l'arrêté du

23 NOV. 2020

VILLE DE QUIMPER
LE MAIRE

Mairie de Quimper
D.S.U.H.

1 SEP. 2020

URBANISME RÉGLEMENTAIRE
COURRIER - ARRIVÉE

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur le projet de lotissement du Moulin des Landes
à Quimper (29)**

n° MRAe 2020-008166

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 1^{er} juillet 2020. En conséquence et conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier.

La présente information sera :

- notifiée à l'autorité compétente à l'origine de la saisine,
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou autre procédure de participation du public,
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 1^{er} septembre 2020

La présidente de la MRAe Bretagne

Aline Baguet



DIRECTION DES ROUTES ET DES
INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT,
Agence Technique Départementale
du Pays de Cornouaille

Quimper, le 10 juillet 2020

Quimper Bretagne Occidentale
Direction du Développement Urbain
Plateforme d'instruction communautaire
Hôtel de Ville - CS 26004
29107 QUIMPER

à l'attention de M. Corentin PERROT

Objet : commune de Quimper – R.D. n° 34 – Moulin des Landes
Lotissement rue Pierre Tremintin - avis sur P.A. n° 029 232 20 00002



Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous mes observations relatives au dossier visé en objet :

- Le projet respecte les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visées au PLU pour ce secteur de Moulin des Landes ;
- Toutefois, il est à noter que l'apport du trafic véhicules qui sera engendré par les 127 logements projetés aura certainement un impact aggravant sur la fluidité du trafic routier à hauteur du giratoire de la R.D. n° 34, seul point d'accès. Des ralentissements importants de la circulation de la R.D. n° 34 se produisent déjà régulièrement.

Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par M. Pascal GREGOIRE, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 98 04 60 ou par courriel antenne.quimper-secretariat@finistere.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Pour le Chef de l'Agence Technique Départementale
Le Chef de l'Antenne

P. GRÉGOIRE

Copie à :

- DRID / SAEM pour info
- DRID / SIDQ pour info
- ATD du Pays de Cornouaille – Yves ANDRÉ
- Chrono



PRÉFECTURE DE LA RÉGION BRETAGNE

Rennes, le 24 juin 2020



Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par
Jean-Charles ARRAMOND
Gestion du Finistère

Poste : 02 29 61 22 85/02 99 84 59 00
jean-charles.aramond
@culture.gouv.fr

Réf : SRA/ 20-651

Monsieur le Président de
Quimper Bretagne Occidentale
Plateforme d'instruction communautaire
antenne Quimper
Hôtel de Ville – CS 26004
29107 QUIMPER



Monsieur le Président,

Conformément au Code du patrimoine, notamment son Livre V, j'accuse réception, à la date ci-dessous mentionnée, du dossier de **permis d'aménager** :

Date de réception	: 10 juin 2020
Présenté par	: IQ Promotion
Lieu	: rue Pierre Trémintin – QUIMPER
Cadastre	: G.590,591,100,99
N° de dossier	: PA 029 232 20 00002

Le projet est situé dans l'assiette d'une opération d'archéologie préventive à la suite de laquelle le terrain a été libéré de toute contrainte archéologique. En conséquence, je vous informe qu'aucune prescription d'archéologie préventive ne sera formulée dans le cadre de l'instruction de ce dossier.

Il conviendra toutefois que vous rappeliez au maître d'ouvrage des travaux la nécessité d'informer la Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions prévues par l'article L531-14 du Code du patrimoine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète, et par délégation
la Directrice régionale des affaires culturelles
Pour la Directrice régionale

Yves MENEZ
Conservateur régional de l'archéologie

P.J. : dossier en retour

PERROT Corentin

Jeau

Objet: TR: ÉNÉDIS avis reçu le 22 juin 2020- PA 029 232 20 00002
Pièces jointes: schéma de principe v2.pdf

Importance: Haute

De : LEAL Catherine <catherine.leal@enedis.fr>
Envoyé : jeudi 9 juillet 2020 16:01
À : PERROT Corentin <corentin.perrot@quimper.bzh>
Objet : TR: ÉNÉDIS avis reçu le 22 juin 2020- PA 029 232 20 00002
Importance : Haute



Bonjour Monsieur Perrot,
L'augmentation de puissance demandée n'impacte pas la réponse d'ENEDIS concernant les coûts d'extension en domaine public à la charge de la CCU : Pas d'extension de réseau en domaine public.
Néanmoins 3 Postes de distribution publique seront désormais nécessaires sur le terrain d'assiette de l'opération, l'aménageur se rapprochera d'ENEDIS afin de connaître le montant des travaux.

Bonne réception, Cordialement,



Catherine LEAL
Chargée de Conception
Enedis - DR Bretagne
Agence Raccordement Marché d'Affaires Bretagne Ouest
195 Rue Ernestine de Trémaudan BP10017 29801 Brest cedex 09
0298007025 0669941826
catherine.leal@enedis.fr



Merci de penser à l'environnement avant d'imprimer ce message

De : corentin.perrot@quimper.bzh <corentin.perrot@quimper.bzh>

Envoyé : jeudi 25 juin 2020 11:17

À : BRETAGNE-CUAU <bretagne-cuaa@enedis.fr>

Objet : ÉNÉDIS avis reçu le 22 juin 2020- PA 029 232 20 00002

Importance : Haute

Bonjour, Dossier suivi par Mme LÉAL

Nous vous avons consulté pour le PA 029 232 20 00002 sur la commune de QUIMPER(29)

Nous avons reçu votre avis le 22 juin 2020, voir en PJ 1

Après demande complémentaire auprès du porteur du projet, en effet, la puissance n'avait pas été déclarée dans le CERFA

Nous avons reçu l'information le 23 juin, voir PJ 2.

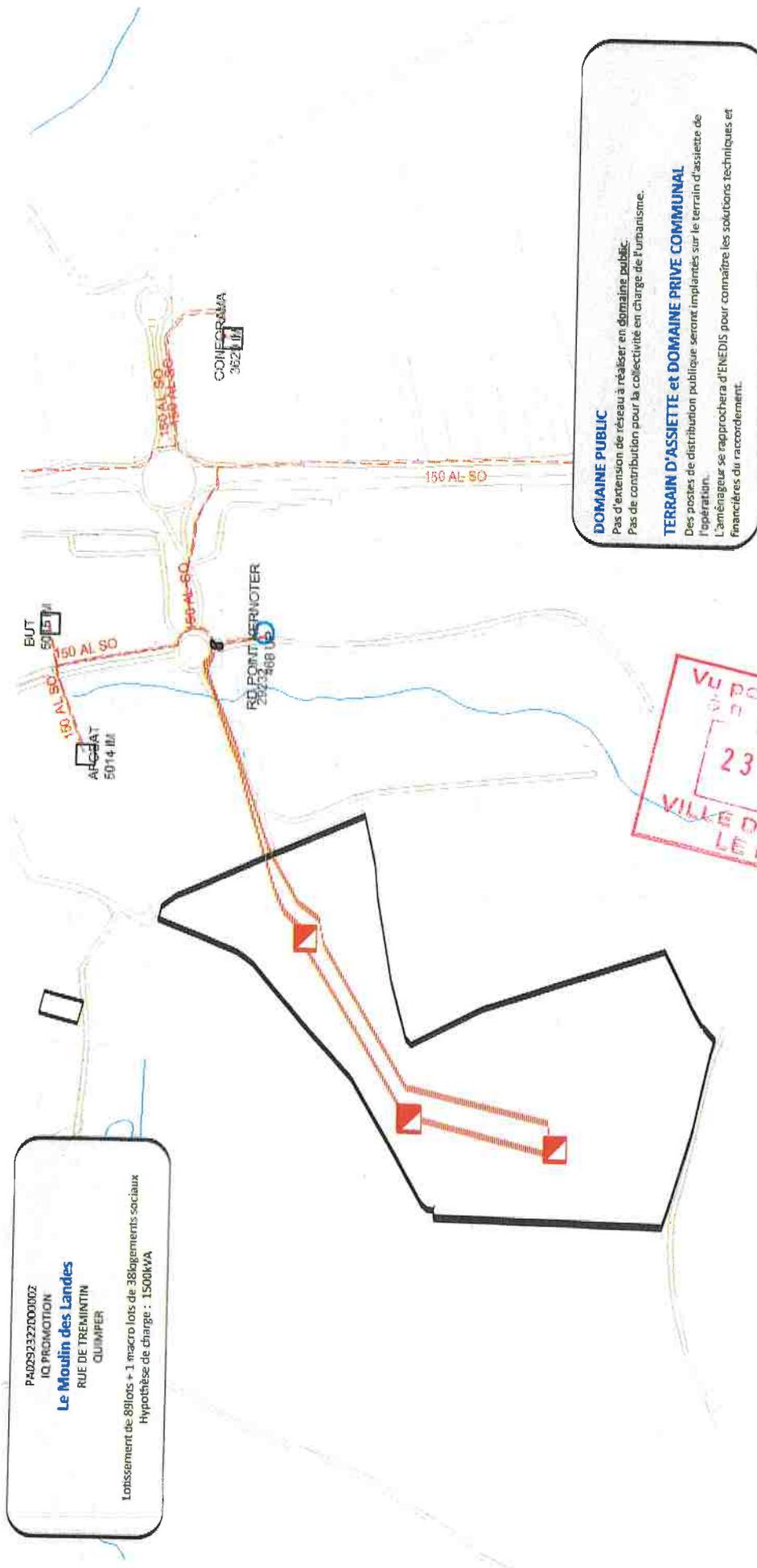
Vous avez fait l'étude pour 500 KVa et **le porteur déclare 1 500 KVa**

Donc au vu de la « **grande** » différence, je sollicite une nouvelle étude et avis si cela à une incidence sur votre réponse.

Merci de votre retour par mail à mon intention. Cordialement

Corentin PERROT

URBANISME REGLEMENTAIRE
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
Quimper Bretagne Occidentale / Ville de Quimper
CS 26004 29107 QUIMPER Cedex
Tél.:02.98.98.86.57 Int.:6488
corentin.perrot@quimper.bzh



PA02932321000002
IQ PROMOTION
Le Moulin des Landes
RUE DE TREMINTIN
QUIMPER

Lotissement de 89 lots + 1 macro lots de 38 logements sociaux
Hypothèse de charge : 1500kVA

DOMAINE PUBLIC
Pas d'extension de réseau à réaliser en domaine public.
Pas de contribution pour la collectivité en charge de l'urbanisme.

TERRAIN D'ASSIETTE et DOMAINE PRIVE COMMUNAL
Des postes de distribution publique seront implantés sur le terrain d'assiette de l'opération.
L'aménageur se rapprochera d'ENEDIS pour connaître les solutions techniques et financières du raccordement.

Vu pour être annexé
à notre arrêté du
23 NOV. 2020
VILLE DE QUIMPER
LE MAIRE



Service Départemental d'Incendie et de Secours Du Finistère
 Groupement Prévention : secteurprevention@sdis29.fr

LOTISSEMENT
Dispositions à prendre en matière de sécurité incendie

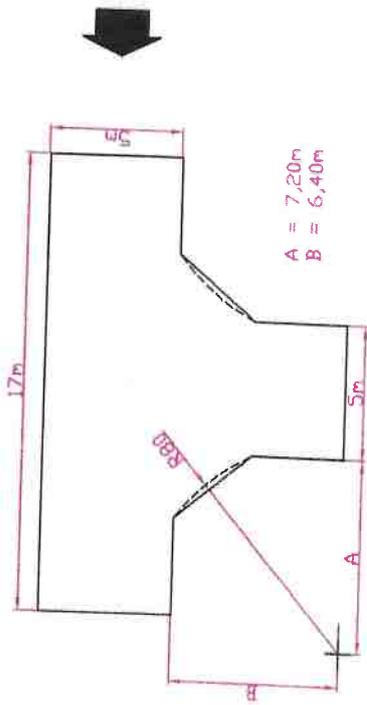
Réglementation des habitations

Les habitations individuelles ou collectives doivent répondre aux dispositions réglementaires fixées par arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Desserte :

S'assurer que la voie desservant le lotissement présente une largeur égale à au moins 5 mètres hors stationnement et soit utilisable par les engins de secours de 16 tonnes. La largeur peut être réduite à 3 mètres lorsque la voie est en sens unique (Article R 111.5 du CU).

S'il existe des culs-de-sac d'une longueur supérieure à 50 mètres, prévoir l'aménagement, en extrémité (ou à moins de 50m de l'extrémité), d'une aire de rotation de 22 mètres de diamètre ou créer une aire de retournement pour les véhicules des services incendie et de secours. Cette aire aura les dimensions minimales suivantes hors stationnement :



Défense incendie

Assurer la défense extérieure contre l'incendie conformément au guide départemental de référence pour la défense extérieure contre l'incendie (DECTI) pris par arrêté préfectoral n°2014156-0005 du 5 juin 2014 selon les modalités ci-dessous :

Habitations individuelles isolées avec une surface de plancher ≤ à 250m²
 Besoin minimal en eau de 30m³/heure pendant 1 heure.
 PI de 80 ou 100mm à moins de 400m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 30m³.

Habitations individuelles isolées avec une surface de plancher > 250m²
 Besoin minimal en eau de 60m³/heure pendant 2 heures.
 PI de 80 ou 100mm à moins de 400m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 60m³.

Habitations individuelles non isolées ou jumelées.
 Besoin minimal en eau de 60m³/heure pendant 2 heures (2 points d'eau autorisés).
 PI de 100mm à moins de 400m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 120m³.

Habitations individuelles en bande.
 Besoin minimal en eau de 60m³/heure pendant 2 heures (2 points d'eau autorisés).
 PI de 100mm à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 120m³.

Habitations collectives R+3 maxi (2^{ème} famille).
 Besoin minimal en eau de 60m³/heure pendant 2 heures (2 points d'eau autorisés).
 PI de 100mm à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus éloigné ou REI de 120m³.

Nota :

Les distances. Elles sont mesurées en suivant la voie publique.
REI. Réserve d'eau incendie.

A la mise en eau, établir la fiche de réception du poteau d'incendie jointe en annexe.
 Cette fiche accompagnée du plan sur lequel apparaît l'emplacement du poteau d'incendie sont à transmettre au service prévision par mail « sig.cartographie@sdis29.fr » ou par courrier « SDIS 29, 58 avenue de Kéradennec 29337 Quimper Cedex ».

(service prévision 02 98 10 31 87).



Si le réseau d'eau existant ne permettait pas de disposer du débit exigé, il conviendrait de prévoir une réserve d'eau incendie complémentaire. Dans ce cas, prendre impérativement contact avec le service prévision du SDIS pour valider la solution à retenir avant réalisation des travaux.

FICHE DE RECEPTION D'UN POTEAU OU D'UNE BOUCHE INCENDIE

Référence : norme NFS 62-200 août 2009- matériels de lutte contre l'incendie. Poteaux et bouches d'incendie- Règles d'installation, de réception et de maintenance.

DONNÉES ADMINISTRATIVES	
Commune	
Adresse	
Complément adresse ou coordonnées géographiques en Lambert 93	
Numéro du PI ou de la BI communiqué par le SDIS	<input type="checkbox"/> remplacement <input type="checkbox"/> déplacement
<input type="checkbox"/> création	

DESCRIPTIF DE L'HYDRANT				
Type	<input type="checkbox"/> PI 80	<input type="checkbox"/> PI 100	<input type="checkbox"/> PI 150	<input type="checkbox"/> BI 100
Diamètre de la conduite				
Statut	<input type="checkbox"/> PUBLIC <input type="checkbox"/> PRIVE			
	Nom et coordonnées du gestionnaire :			
	Nom et coordonnées du responsable de l'établissement :			

RÉSULTATS DES ESSAIS DE RÉCEPTION DU :					
Pression à 30m ³ /h pour Ø 80 bars	Pression à 60m ³ /h pour Ø 100 bars	Pression à 120m ³ /h pour Ø 150 bars	Débit sous 1 bar de pression (facultatif) m ³ /h	Débit maximum (facultatif) m ³ /h	Pression statique (facultatif) bars

CONFORME OUI NON

OBSERVATIONS

VISA		
Installateur	Propriétaire de l'installation	Exploitant du réseau
Nom		
Signature		

Cette fiche de réception, ainsi que la carte sur laquelle est indiqué l'emplacement du poteau ou de la bouche, sont à transmettre au service prévision, par mail (sig.cartographie@sdis29.fr) ou par courrier SDIS 29 service prévision - 58 avenue de Kéradenhec - 29337 QUIMPER CEDEX.
Des rapports d'essais de réception d'un PI et d'une BI, ainsi que la liste des prescriptions et descriptions demandées sont disponibles dans les annexes A et B de la norme NFS 62-200.

**Ville de Quimper
Projet d'aménagement du secteur Moulin des Landes**

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE



Synthèse des observations et propositions du public

En application des dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement, le projet d'aménagement déposé par la société IQ PROMOTION pour le secteur du Moulin des Landes a fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE).

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

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

Par décision du 11 août 2020, madame la Maire a prononcé l'ouverture et l'organisation de la PPVE pour le projet d'aménagement du secteur Moulin des Landes.

La participation du public s'est déroulée du 7 septembre au 8 octobre 2020 inclus. Le public a été informé de ladite procédure par un avis diffusé, conformément aux dispositions de l'article L.123-19 II. du code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation.

Cet avis est paru dans deux journaux officiels (Ouest-France et le Télégramme) le vendredi 21 août.

Ce même avis a été publié sur les sites internet de la ville de Quimper et de Quimper Bretagne Occidentale à compter du 19 août 2020.

Des panneaux ont également été installés sur le site du projet de lotissement par les services de la voirie le 19 août 2020. L'affichage a été réalisé en mairie le lendemain.

Le dossier composant la PPVE a été mis à disposition du public à compter du 7 septembre et pendant toute la durée de la procédure.

Ces formalités de publicité sont reproduites ci-dessous.

quimper-breitagne-occidentale.bzh/1102-enquete-publique-1102-1103

Vie quotidienne | Entreprendre dans l'agglomération | Loggia / Institution | Projets | Votre recherche

Enquêtes publiques

Participation du public / Enquêtes publiques

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

Participation du public / Enquêtes publiques

- En cours
- Archivées

En cours

Demande de permis d'aménager, secteur du Moulin des Landes - PPVE du 7 septembre au 8 octobre 2020

Une participation du public par voie électronique est organisée du 7 septembre 2020 au 8 octobre 2020 Inklus concernant la demande de permis d'aménager déposée, le 20 mai 2020, par IQ PROMOTION pour la réalisation de 89 lots libres et un macro-lot rue Pierre Tremézin à Quimper.

[Avis de participation du public par voie électronique](#) -
 [Demande de permis d'aménager, secteur du Moulin des Landes](#)

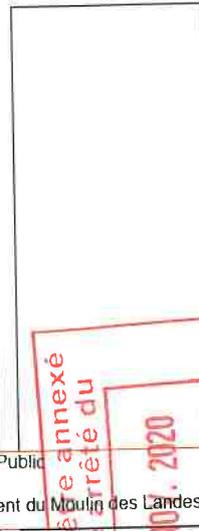
Affichages sur le site du projet



Cadastre 2018

Quimper - Quartier :
Ergué-Armel Sud

(A4) Echelle: 1/2500ème
Notes:



Affichage Public
- Aménagement du lotissement du Moulin des Landes

Vu pour être annexé
à notre arrêté du
23 NOV. 2020
 VILLE DE QUIMPER
LE MAIRE

Vu pour être annexé
à notre arrêté du

23 NOV. 2020

VILLE DE QUIMPER
LE MAIRE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Maire de QUIMPER atteste,

- Que l’avis d’information préalable à l’ouverture de la participation du public par voie électronique – Projet d’aménagement du secteur Moulin des Landes - a été affiché dans les formes réglementaires sur site (route de Bénodet et rue Pierre Trémintin), à compter du 19 août 2020 jusqu’à 8 octobre inclus.
- Que l’avis d’information préalable à l’ouverture de la participation du public par voie électronique – Projet d’aménagement du secteur Moulin des Landes - a été affiché dans les formes réglementaires en mairie, à compter du 20 août 2020 jusqu’à 12 octobre inclus.
- Que l’avis d’information préalable à l’ouverture de la participation du public par voie électronique – Projet d’aménagement du secteur Moulin des Landes - a été reproduit sur le site internet de la ville, du 19 août 2020 jusqu’à 8 octobre inclus.
- Que l’avis d’information préalable à l’ouverture de la participation du public par voie électronique – Projet d’aménagement du secteur Moulin des Landes - a fait l’objet d’une publication dans deux journaux d’annonces légales (Le Télégramme et le Ouest France) le 21 août 2020.

A QUIMPER, le 20 NOV. 2020

La Maire



Isabelle ASSIH

OBSERVATION/PROPOSITION N°1
De : BOZEC
Déposée le : 16/09/2020

Vu pour être annexé
à notre arrêté du
23 NOV. 2020
VILLE DE QUIMPER
LE MAIRE

*Le manque de logements et les difficultés à trouver un lieu d'habitation à prix raisonnable font que tout projet de ce type (à condition qu'il respecte les prescriptions environnementales et sociales) est une bonne chose pour la ville et son développement.
Mes petits enfants cherchent depuis 6 mois un terrain abordable sur la communauté et seule l'OPAC leur propose quelque chose mais sur la route de Douarnenez.*

OBSERVATION/PROPOSITION N°2
De : KERVAZO
Déposée le : 19/09/2020

Avis obligatoires dans le cadre du permis d'aménager

*Le projet d'implantation au Moulin des Landes à proximité immédiate d'AFOBAT, installation classée non déclarée déroge aux principes fondamentaux du code de l'environnement préconisant une incompatibilité d'une installation classée avec l'habitat.
Cette anomalie résulte de l'absence d'un contre pouvoir non prévu à la loi sur la décentralisation conduisant inévitablement à des excès.*

PJ : note explicative, extrait du décret du 20 mai 1953, extrait du PV d'étude ERP (Page 1,8 et 12).

Réponse de la ville de Quimper : Bien que le bâtiment abritant le centre de formation des apprentis se situe à proximité du terrain d'assiette du lotissement, il ne s'agit pas d'une installation classée de protection de l'environnement (ICPE). Par conséquent, le bâtiment AFOBAT ne génère pas de distance de réciprocité vis-à-vis des habitations et n'est pas de nature à empêcher le projet de lotissement du Moulin des Landes.

OBSERVATION/PROPOSITION N°3
De : non renseigné
Déposée le : 19/09/2020

*960 logements ont récemment vu le jour à Quimper (TY Bos 630 et Kervalguen 330)
Y a-t-il eu des études de populations locales validant la construction d'autres nouveaux grands lotissements qui auront un impact sur l'environnement de part la bétonisation au détriment de la nature environnante qu'ils imposent et des nuisances secondaires (trafic routier...) qu'ils généreront ?*

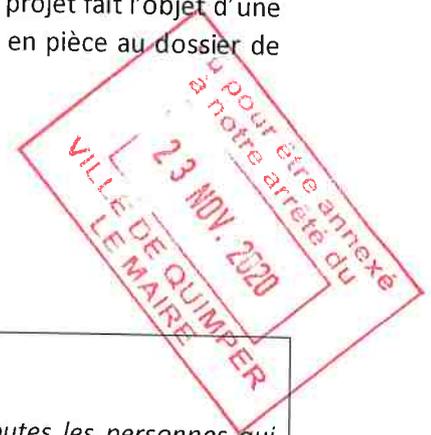
Réponse de la ville de Quimper : Le site de Moulin des Landes est un des secteurs qui a été identifié lors de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme comme pouvant accueillir un nouveau quartier d'habitat (Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP). Les besoins en consommation foncière sont établis sur la base de projections démographiques à l'horizon 2030. Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU contient une évaluation des incidences sur l'environnement des

différents sites ouverts à l'urbanisation. En complément, comme c'est le cas ici, en cas de dépassement de seuils définis à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet fait l'objet d'une étude d'impact. Celle réalisée à la demande du porteur de projet, et fournie en pièce au dossier de PPVE, ne fait pas état d'incidences négatives sur l'environnement.

OBSERVATION/PROPOSITION N°4

De : PENNEC

Déposée le : 20/09/2020



Nous habitons Chemin de Kernoter.

Un accès unique via rue Trémintin pour 130 familles nous paraît compliqué.

La circulation aux heures de pointe est déjà difficile dans le secteur avec toutes les personnes qui travaillent sur Creach Gwen et qui passent par le chemin de Kernoter pour éviter les bouchons au rond point de Toul sable et viennent saturer l'accès (alors que l'accès par Stand zu est privé).

Tout ceci crée des tensions entre automobilistes en raison de l'étroitesse de la voie ou le passage de 2 voitures est impossible, sans compter les jeunes d'AFOBAT qui regagnent la ville par ce chemin et n'ont aucun trottoir.

Un nouveau lotissement de près de 130 logements dans le secteur viendrait encore densifier le trafic rue Tremintin et Chemin De Kernoter, et sans un réaménagement total des voies, ceci nous paraît irréaliste et difficilement supportable pour les résidents.

Réponse de la ville de Quimper : conformément aux orientations de l'OAP du Moulin des Landes, l'aménageur a prévu un accès véhicules depuis la rue Pierre Trémintin. En complément du flux automobile, il est à noter qu'une ligne de bus dessert le futur site depuis ce même axe. Enfin, les futurs habitants pourront emprunter à pied et à vélo les chemins de Kernoter et de la baie de Kerogan. En ce qui concerne la route de Bénodet, un projet de restructuration de cette route départementale est mené par le département pour réguler la circulation automobile et intégrant toutes formes de mobilité active (pistes cyclables).

OBSERVATION/PROPOSITION N°5

De : non renseigné

Déposée le : 20/09/2020

Remarque de principe : jusqu'où la ville de Quimper va-t-elle continuer à s'étaler au détriment des terrains agricoles et des zones naturelles ?

Rennes a défini une frontière en ne dépassant pas son périphérique. Quimper déborde avec sa polyclinique du côté du stangala, ses lotissements vers petits guelen.

Gourvilly est un parfait contre exemple d'aménagement commercial où chaque magasin a son parking où les circulations piétonnes entre magasins sont mal ou pas du tout prévues et les bouchons fréquents. Dans toutes les villes de France on fait aujourd'hui des centres commerciaux avec un parking et des magasins groupés.

Pour construire Le nouveau lotissement du moulin des Landes il va falloir étendre les réseaux d'eau et d'assainissement. Les postes de relevages D'assainissement sont fréquemment source de problème de pollution. Dans le secteur du moulin des landes, la circulation est déjà saturée aux heures de pointe.

Par ailleurs le centre-ville se vide. Les quartiers des années 50 auraient besoin de réhabilitation. Utilisons plutôt les services de l'EPF pour reconstruire la ville sur la ville, plutôt que de consommer sans fin et sans compter du nouveau foncier.

Abandonnons donc ce projet de lotissement du moulin des Landes et faisons plutôt des coteaux de l'Odet une zone agricole et naturelle protégée permettant aux quimpérois et aux visiteurs de conserver à long terme ces beaux espaces riches en biodiversité. Créons la ceinture verte quimpéroise.

Réponse de la ville de Quimper : Le modèle d'urbanisation de l'agglomération rennaise consiste à maintenir une ceinture verte entre la ville centre et les communes limitrophes. Bien que la ville de Quimper ne soit pas de la même échelle, un principe similaire a été développé au sein du Plan Local d'Urbanisme approuvé en mars 2017. Le contournement nord-ouest marque d'ailleurs la limite de la ville.

De plus, afin d'assurer la production de logements estimée à 500 logements par an, des secteurs répondant aux critères de renouvellement urbain du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ont été définis. En parallèle, le rapport de présentation du PLU rappelle dans son chapitre relatif à la justification des choix que l'étendue des zones agricoles et naturelles préservées de toute urbanisation est plus importante dans le PLU que dans le précédent document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols – POS).

Enfin, l'objectif fixé par le PLU en matière de consommation foncière annuelle a été arrêté à 19,8 ha/an (entre 2017 et 2030 inclus) contre 32,5 ha/an (entre 2000 et 2016).

OBSERVATION/PROPOSITION N°6

De : JEAN GUY

Déposée le : 22/09/2020



Bonjour,

Concernant ce projet de construction de logements à usage d'habitation, il me semble que le lieu choisi n'est vraiment pas adapté.

Cet endroit au sol semi-humide voire humide regorge d'une biodiversité variée : grenouilles, salamandres etc.. et il serait franchement dommage de massacrer une fois de plus un tel endroit. Par ailleurs le coût des infrastructures n'est pas neutre notamment pour les eaux usées, le gaz, l'eau etc..

Pourquoi ne pas utiliser sur Quimper en priorité des zones aujourd'hui inoccupées, exemple, nous avons sur Kervilou les terrains de l'entreprise Caillarec, cette entreprise a déménagé et les terrains sont visiblement disponibles, de plus il serait possible d'élargir la surface constructible sur d'autres terrains mitoyens ou l'activité a également cessé.

La construction de logements d'habitation serait d'un coût nettement moins élevé pour la partie infrastructure car cette dernière est déjà sur place. En matière de biodiversité et d'environnement le mal serait moindre.

Merci de ne pas détruire ce qui nous est précieux.

Cordialement.

M. Guy JEAN

Réponse de la ville de Quimper : Bien que le secteur du Moulin des Landes se développe en extension urbaine, l'étude d'impact réalisée sur le secteur a démontré une faible richesse du site en terme de biodiversité. Seules les haies bocagères présentes en bordure du site abritent des oiseaux nicheurs arboricoles, et ont donc été identifiées comme devant être maintenues dans l'OAP. Une part importante des mêmes linéaires bocagers a été identifiée comme espace paysager protégé au règlement graphique du PLU.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale conduite lors de l'élaboration du PLU a conclu à des impacts pour l'environnement limités du fait de la prise en compte des incidences négatives de l'urbanisation du secteur par l'intégration de mesures protectrices au règlement graphique du PLU.

Réponse de IQ PROMOTION : Aucune espèce de batracien n'a été observée sur site lors des visites de M. Fouillet en 2019, le site ne comportant pas de point d'eau. Les haies sont indiquées comme potentiellement favorables aux hérissons et écureuils (non observés en 2019). En revanche, 3 espèces de mésanges ont été observées dans les haies arborées périphériques. Il est cependant indiqué dans l'étude Faune Flore que la conservation de la biodiversité locale implique la conservation complète des haies bordant le site.

OBSERVATION/PROPOSITION N°7

De : non renseigné

Déposée le : 01/10/2020



Bonjour,

Ce projet concerne des beaux terrains agricoles (toujours exploités) dans un bel environnement boisé et sauvage.

Bétonner et artificialiser cette zone rurale, n'est-ce pas contraire au programme de l'équipe municipale actuelle ? Si on ne protège pas cette zone naturelle aujourd'hui, on ne pourra plus revenir en arrière.

Pour ce projet de lotissement excentré, les pôles alimentaires, les écoles et services divers ne sont pas accessibles à pied. L'utilisation obligatoire des voitures, sur un axe de circulation déjà dense et ralenti, ne participe pas à la réduction du bilan carbone.

La volonté d'Isabelle Assih de créer des mini-quartiers est une bonne idée, Il semble difficile de la mettre en application pour ce lotissement.

Réponse de la ville de Quimper : Le quartier de Moulin des Landes a été défini comme secteur d'extension urbaine au PLU approuvé en mars 2017. Bien que les parcelles soient actuellement cultivées, le futur quartier d'habitat demeure encadré par des zones agricoles et naturelles, des espaces boisés classés et une zone humide. L'urbanisation est donc contenue de part et d'autre du secteur.

OBSERVATION/PROPOSITION N°8

De : GUILLOU PHILIPPE

Déposée le : 03/10/2020

Le PLU de Quimper a été adopté le 16/03/2017. je rappelle que l'objectif de ce document d'urbanisme est de créer 500 logements par an sur cette ville qui a perdu 1600 habitants en 6 ans.

Que motive cette participation du public ?

1^{ère} hypothèse : les nouveaux élus municipaux (dont beaucoup étaient déjà présents dans les mandats antérieurs) considèrent que les objectifs rappelés ci-dessus sont obsolètes. Dans ce cas, Mme la Maire et présidente de Quimper agglomération doit engager au plus vite l'élaboration d'un PLU intercommunal qui permettra d'avoir une vision de l'urbanisation sur l'ensemble de l'agglomération.

2^{ème} hypothèse : c'est une démarche volontariste des élus que d'associer la population à la réflexion sur les projets importants. Dans ce cas, Mme la Maire et Présidente de l'agglomération ne manquera pas de lancer une participation du public pour les projets « Amazon » et grande salle multifonctions.

Une dizaine d'observations, c'est peu pour cette consultation. On peut comprendre l'amertume des riverains et comme le dit justement une personne, on devrait reconstruire la ville sur la ville ; pour cela, il faudrait un changement des mentalités et accepter par exemple de construire en mitoyenneté économe en foncier.

Sur la sécurité routière (RD34), Mme la Maire est aussi Conseillère départementale et devrait donc demander à ses services de travailler sérieusement sur les aménagements possibles. On pourrait déjà, compte-tenu du nombre de giratoires existants, supprimer tous les « tourne à gauche » sur ce RD 34 entre Géant et Citroën. Je rappelle que les services de la DDE du Finistère avaient proposé des solutions refusées par les élus dans les années 80, lesquels élus ont préféré urbaniser pour l'implantation de Décathlon et Truffaut. Ne répétons pas les erreurs commises par les élus lors de la création de la rocade Sud de Quimper – RD 365 ; les élus de l'époque avaient refusé une 2 x 2 voies pour préserver les riverains ; le résultat ne s'est pas fait attendre : 4 morts quelques jours après l'inauguration. Et bien sûr, quelques morts plus tard, l'avenue du Morbihan a été mise à 2 x 2 voies. Heureusement car le trafic s'élève aujourd'hui à 37023 véhicules/jour. Le trafic du RD 34 étant de 16522 véhicules/jour, il est grand temps de s'y pencher !

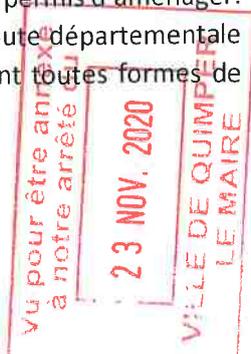
Sur le projet présenté par IQ Promotion, on ne saurait rendre responsable ce promoteur des attermolements des élus. J'émet donc un avis favorable pour ce projet, et pour les amoureux de l'environnement, remplacer du maïs par un lotissement ne me dérange pas ; par contre, tenir compte de la valeur agronomique des sols pour l'étude du PLUI que j'appelle de mes vœux, il faudrait y penser.

Réponse de la ville de Quimper : La présente procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article L.123-19 du code de l'environnement. Il ne s'agit pas d'une procédure facultative ou laissée à l'appréciation de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, mais d'une procédure qui est obligatoire pour les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement. Le projet d'aménagement du secteur de Moulin des Landes ayant été soumis à une procédure d'évaluation environnementale, après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale, la procédure de PPVE s'impose à l'instruction de ce dossier de permis d'aménager. En ce qui concerne la route de Bénodet, un projet de restructuration de cette route départementale est mené par le département pour réguler la circulation automobile et intégrer toutes formes de mobilité active (pistes cyclables).

OBSERVATION/PROPOSITION N°9

De : PASCAL SALAUN

Déposée le : 07/10/2020



A la lecture du projet je constate que la desserte interne du lotissement ne présente, a priori, pas de problème, par contre pour ce qui est de l'accès vers l'extérieur, ces constructions entraineront une augmentation de la circulation route de Bénodet. En effet, il est prévu environ 127 logements, à 2 véhicules par foyer nous arriverons à une moyenne de 500 mouvements / jours supplémentaires sur l'axe Moulin du Pont-Quimper.

Actuellement, aux heures de pointes l'avenue de la plage des Gueux est engorgée ce qui conduit certains automobilistes à emprunter la rue Pitre Chevalier puis le chemin de Kernoter pour déboucher route de Bénodet.

Ce projet ne fera qu'aggraver la situation actuelle.

Pour l'association des riverains de Kernoter et Stang-Zu.

P. SALAUN

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse observation 4.

OBSERVATION/PROPOSITION N°10

De : LE LOUPP CORINE

Déposée le : 07/10/2020



*Même si un manque de logements et de terrains constructibles existe bien à Quimper le choix du Moulin des landes semble un choix non approprié. En effet rien n'étant prévu quant à la circulation route de Benodet nous pouvons imaginer les embouteillages à venir.
Ne faudrait il pas tout d'abord repenser les travaux de voirie avec piste cyclable et donc élargissement des routes afin de palier à ces futurs problématiques de circulation. N'oublions que l'été cette voie est également très fréquentée.*

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse observation 4.

OBSERVATION/PROPOSITION N°11

De : PERRET PATRICE

Déposée le : 07/10/2020

Bonjour,

*Je suis contre ce projet au vu des difficultés de circulation sur ce secteur. Au heures de pointe, c'est déjà horrible...alors avec des logements supplémentaires, c'est juste impensable.
Gardons un minimum de confort de vie, de circulation et respectons la nature en créant plutôt des zones agricoles avec des cultures biologiques par exemple.*

Salutations.

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponses observations 4 et 5.

OBSERVATION/PROPOSITION N°12

De : VOISARD

Déposée le : 07/10/2020

*Ce projet s'inscrit dans une marche forcée à l'urbanisation alors que le dernier PLU prévoyait seulement une intensification des zones déjà urbanisées.... or depuis 3 ans la route qui relie Quimper à Benodet est devenue un immense chantier et une zone commerciale qui 'agrandit sans cesse (après l'implatation de Casto il y a eu But, Conforama, Action, Valentin et des zones de commerces divers et bureaux alors que de nombreux autres locaux dans les environs ne trouvent meme pas preneurs.
On défigure la route, on rend la circulation impossible et dangereuse et les touristes se plaignent maintenant de cet environnement qui ressemble à ce qu'ils ont chez eux autour des grandes villes mais ça n'est pas ce qu'ils viennent chercher !
On prend sur des zones agricoles et m^me des zones humides et proche de l'Odet alors que cela devrait au contraire faire partie des zones protégées.
Mme Le Maire peut elle cautionner cela alors qu'elle a revêtu l'étiquette VERTE pour se faire élire ?
Les choses n'avancent vraiment pas dans le bon sens dans la région de Quimper et c'est dommage, il est grand temps de se ressaisir.*

Réponse de la ville de Quimper : Le PLU approuvé le 16 mars 2017 prévoyait une urbanisation s'appuyant prioritairement sur des secteurs de renouvellement urbain. Cependant, afin d'accueillir de nouveaux habitants (+ 8 500 habitants à l'horizon 2030), des zones en extension urbaine ont été délimitées et couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer leur aménagement.

En parallèle, le rapport de présentation du PLU rappelle dans son chapitre relatif à la justification des choix que l'étendue des zones agricoles et naturelles préservées de toute urbanisation est plus importante dans le PLU que dans le précédent document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols – POS).

Enfin, l'objectif fixé par le PLU en matière de consommation foncière annuelle a été arrêté à 19,8 ha/an (entre 2017 et 2030 inclus) contre 32,5 ha/an (entre 2000 et 2016).

OBSERVATION/PROPOSITION N°13

De : PATRICK SANQUER

Déposée le : 07/10/2020

Quimper et son agglomération voient leur foncier agricole se réduire petit à petit et, au fil des projets d'aménagement, l'environnement et, plus particulièrement, les zones humides sont malmenées. Notre environnement paye aujourd'hui encore les dévoiements du passé dont on trouve la cause dans la méconnaissance d'alors et le peu d'intérêt à la préservation des milieux naturels.

La fragilisation de notre patrimoine foncier :

Les projets ou réalisations ne manquent pas, certains pointés pour avoir été marqués par des dysfonctionnements. Notons, sur les coteaux du Quinquis, le programme, toujours en cours, du quartier de Linéostic. Initialement nommé ECO-Quartier, l'enquête publique se référait alors à la définition d'un projet de lotissement basé sur des choix et des solutions écologiques. Le Commissaire enquêteur concluait sur ces mêmes bases. Mais, changement d'équipe à la mairie en 2014 qui choisit le changement de l'appellation du projet, il perd sa particule « ECO » et, conséquemment, les points concernant la spécificité initiale disparaissent. Pour autant, le porteur du projet n'a pas estimé utile de reconvoquer l'avis du public. Ces faits furent dénoncés en leur temps dans le CAREPA Infos n°2 de juin 2016.

Il y a peu, c'était en 2014, une zone humide de près d'1,5 ha dans le secteur du Moulin des Landes et propriété d'un particulier, avait été détruite suite à un dépôt de déblai (10 000 m3) en infraction au code de l'environnement, au schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Odet et au code de l'urbanisme. Suite à la révélation de ce saccage par Eau et Rivières de Bretagne, il faudra cinq années pour la voir restaurée.

Le débat public en péril :

Aujourd'hui, un projet concernant l'aménagement d'un programme de 126 logements sur le secteur « Le Moulin des Landes » pour une surface de 5,7 ha est à l'étude. Comme la loi le prévoit, le public est appelé à donner son avis mais non plus dans le cadre d'une enquête publique et son Commissaire-enquêteur mais au moyen d'une « participation du public par voie électronique » PPVE (Loi Essoc) « la mairie a choisi ce mode de consultation dictée par le code de l'environnement avant de valider, ou non, cette demande. Cette procédure, expérimentale, intégralement dématérialisée, se différencie de l'enquête publique puisqu'il n'y a pas de Commissaire-enquêteur ou de commission d'enquête ». Si elle a pour avantage sa rapidité d'exploitation, analyse et conclusions effectuées par les services

pour être annexé
à notre arrêté du
23 NOV. 2020
M. LE DE QUIMPER
LE MAIRE

préfectoraux, elle met les citoyens n'ayant pas accès à l'outil informatique et à l'internet en situation d'inégalité.

Et l'avis de l'Autorité Environnementale ? :

Suite à la saisine tardive de « La MRAe Bretagne (Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne) par la commune de Quimper, cette instance n'a pas pu étudier, dans le délai imparti, le dossier du projet reçu le 1^{er} juillet 2020. En conséquence, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier. »

Selon l'avis de la MRAe Bretagne : « Les éventuelles observations constituent, rappelons-le, une évaluation objective Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. »

Il serait surprenant que la décision finale, émise par la mairie de Quimper, n'impose pas une nouvelle saisine de la MRAe !

Y aurait-il une alternative à la consommation des surfaces naturelles ? :

Le centre-ville de Quimper se vide, les logements se dégradent. Les quartiers des années 50 auraient besoin de réhabilitation.

Pour 2013, à l'instar des autres territoires bretons, QBO a vu une progression de son parc vacant + 1,8 % par rapport à 2008, soit 1 000 logements de plus. Ce phénomène a fait l'objet d'une publication de l'INSEE intitulée « Plus de population à loger et plus de logements vacants : un paradoxe breton ».

Concernant notre commune, le plus gros volume de vacance est situé à Quimper avec 4 015 logements vacants, c'est 10,5 % du parc de logement.

Prioriser la réhabilitation et l'occupation de cette partie du parc existant, économiserait la consommation sans fin et sans compter des surfaces naturelles ceinturant Quimper.

Enfin, rappelons que l'impact de l'urbanisation sur les zones humides et les cours d'eau est à considérer sur ses possibles conséquences environnementales en aval, mais aussi en amont ! Depuis les années 70, les aménagements successifs ont réduit les possibilités de mouvement des poissons. L'échelle à poissons, installée en 2013 à la sortie de l'étang du Lendu – en compensation de la destruction partielle de la zone humide de MénezPrat – pour favoriser la remontée des truites dans le Kervern et le Quinquis, risque à terme de connaître une baisse de fréquentation avec pour corolaire un appauvrissement de la biodiversité et de l'écosystème.

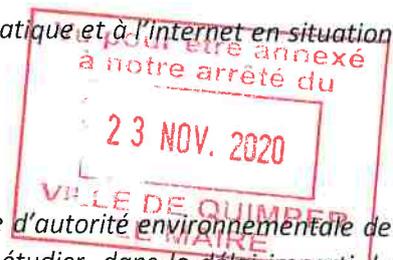
Patrick Sanquer, pour le CAREPA du Quinquis

Réponse de la ville de Quimper : Le rapport de présentation du PLU rappelle dans son chapitre relatif à la justification des choix que l'étendue des zones agricoles et naturelles est plus importante dans le PLU que dans le précédent document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols – POS).

Enfin, l'objectif fixé par le PLU en matière de consommation foncière annuelle a été arrêté à 19,8 ha/an (entre 2017 et 2030 inclus) contre 32,5 ha/an (entre 2000 et 2016).

La procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), comme il a été rappelé à la note de présentation du dossier soumis à consultation, n'est pas une procédure laissée à la discrétion des collectivités. Dans le cadre du présent projet, elle s'est imposée car le projet a été soumis à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Celle-ci ayant décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale, l'article L. 123-2 I 1° du code de l'environnement dispense ces projets d'enquête publique et impose en lieu et place une PPVE.

En outre, l'autorité environnementale n'a pas été empêchée de répondre au projet en raison d'une transmission tardive du dossier par la ville de Quimper. En effet, la MRAe a été saisie une semaine



après que le dossier ait été complété par l'aménageur et a rendu son avis conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement.

OBSERVATION/PROPOSITION N°14

De : OLLIVIER MICHEL

Déposée le : 07/10/2020

Bonjour,

J'interviens en tant que président de l'association du lotissement « LE HAMEAU DE LANROZ » situé route de Bénodet à QUIMPER.

En l'état actuel du projet : je suis contre en raison des graves difficultés de circulation déjà existantes et connues sur la route de Bénodet.

Il devient impossible à certaines heures de quitter en voiture le lotissement sans prendre des risques importants. (ne parlons pas des personnes en vélo ou des piétons)

La quasi totalité des 12 copropriétaires du lotissement a déjà connu un accident en voulant rejoindre la route de Bénodet.

Il serait grand temps, avant d'autoriser des logements ou commerces nouveaux, de régler d'abord ce problème.

Merci pour votre compréhension.

Bien sincèrement

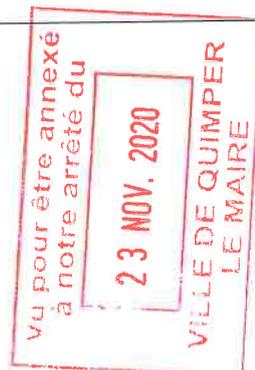
Michel OLLIVIER

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse à l'observation n°4.

OBSERVATION/PROPOSITION N°15

De : CORAY BRUNO

Déposée le : 07/10/2020



Bonjour,

1^{er} point : pour faire écho à une observation déjà formulée, l'absence de l'avis de l'Autorité Environnementale pose réellement question !

2^{ème} point : à plusieurs endroits du dossier, il est question de co-visibilité avec l'ODET. D'abord, ce rappel : « Les OAP définissent des enjeux essentiellement paysagers pour ce secteur : Insertion paysagère d'un secteur à forte covisibilité avec l'Odét et ses rives » ; ensuite ce commentaire, repris plusieurs fois : « la co-visibilité avec l'Odét relevée dans les OAP n'est en réalité pas constatée sur site. Le secteur étant enclavé derrière des zones boisées et haies fournies qui seront conservées, il bénéficie de très peu de visibilité ».*

Ma requête : outre le fait que je déplore comme d'autres le grignotage des terres agricoles (qui plus situées est en bordure de zones humides et naturelles), je souhaite que la proximité de ce lotissement avec l'ODET soit réellement prise en compte. 350 mètres, ce n'est rien. il y a le bâti mais il y a aussi l'éclairage public et des locaux commerciaux et d'habitation, l'évolution dans le temps des plantations (celles liées au lotissement mais aussi celles déjà présentes dans labandedes 350mètres) qui peuvent aujourd'hui faire écran mais demain disparaître). Ainsi, le « très peu de visibilité » dans le commentaire de l'opérateur combiné au « à forte visibilité » de l'OAP m'inquiète fortement. L'ODET, ses rives droite et gauche et ses anses (à commencer par Toulven, pas si loin) doivent rester un sanctuaire de Kerogan

à Penfoul. Le projet doit être blindé sur ce point et la co-visibilité doit être non pas réduite mais nulle. La trame paysagère doit donc être revue en conséquence. Au delà, la collectivité doit penser à l'aménagement de ce corridor naturel, partie intégrante du fleuve.

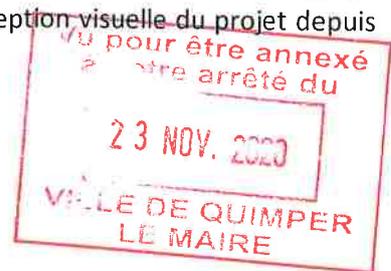
Réponse de la ville de Quimper : L'autorité environnementale a bien été consultée sur le projet de lotissement du secteur Moulin des Landes mais n'a pas émis d'observations comme indiqué dans l'information du 1^{er} septembre 2020, jointe au dossier soumis à la procédure de PPVE.

L'étude d'impact fournie par l'aménageur mentionne en effet une covisibilité moindre avec l'Odet, que ce qui avait été inscrit dans l'OAP du PLU. Par ailleurs, le projet sera dissimulé grâce à la protection des haies bocagères en limite de site en espaces paysagers protégés. De même, une bande d'environ 100 mètres de largeur d'espaces boisés classés permet de limiter la perception visuelle du projet depuis l'Odet.

OBSERVATION/PROPOSITION N°16

De : LASTENNET

Déposée le : 08/10/2020



Une fois de plus, l'environnement fait les frais des ambitions de barons locaux. On ratiboise, on bétonne, on goudronne des terres agricoles, des zones sauvages, des zones humides... Salamandres, hérissons, mésanges : Quimper ne veut pas de vous !

Quimper perd des habitants, dès lors, quel intérêt de construire de nouveaux logements ? Dans une zone mal desservie en transport en commun qui plus est... Les futurs habitants ont-ils l'intention de se rendre au travail à vélo, comme moi ? à pieds ? J'en doute.

En bref, ce projet est un anachronisme absolu, digne des années 80... Le monde change, et de plus en plus vite, mais pas les « Décideurs » et encore moins leur mentalité !

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse observation n°4. Le secteur Moulin des Landes est aujourd'hui desservi par la ligne Connexity, avec deux lignes circulaires qui effectuent chacune une douzaine de passages par journée sur le secteur du Moulin des Landes. Les élus souhaitent également mener, au cours de l'année 2021, une large concertation sur l'organisation du réseau QUB.

Réponse de IQ PROMOTION : Aucune espèce de batracien n'a été observée sur site lors des visites de M. Fouillet en 2019, le site ne comportant pas de point d'eau. Les haies sont indiquées comme potentiellement favorables aux hérissons et écureuils (non observés en 2019). En revanche, 3 espèces de mésanges ont été observées dans les haies arborées périphériques. Il est cependant indiqué dans l'étude Faune Flore que la conservation de la biodiversité locale implique la conservation complète des haies bordant le site.

OBSERVATION/PROPOSITION N°17

De : non renseigné

Déposée le : 08/10/2020

L'utilité publique de l'opération mérite d'être reconsidérée au regard de l'ampleur du projet et du PLU, des voies de circulation préexistantes, des mesures de protection du site eu égard aux règles de protection de l'environnement.

Un logement quimpérois situé en bordure de commune implique en moyenne la présence deux véhicules, il faut prendre en compte l'apport de 250 véhicules supplémentaires en circulation sur la route de Bénodet.

L'aménagement de voies de pistes cyclables et du réseau des transports en commun semble crucial. La réhabilitation du centre ville et de certains quartiers semble prioritaire.

(La construction d'une vingtaine de lots paraît plus raisonnable)

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponses aux observations n°4 et 16.

OBSERVATION/PROPOSITION N°18

De : LAURENT BERNARD

Déposée le : 08/10/2020 – dépôt sur la boîte mail accueil.urbanisme@quimper.bzh

Bonjour Madame, Monsieur,

Ci-dessous mes observations sur le projet d'aménagement du Moulins des Landes.

Il est absolument nécessaire de disposer de garantie sur les délais de réalisation des réaménagement des dessertes locales pour absorber le surplus de déplacements engendré par cet aménagement en particulier sur la route de Bénodet qui connaît régulièrement des ralentissements très importants et s'amplifiant au fur et à mesure de constructions, commerces ou industries dans ce secteur ;

On peut ainsi constater l'usage de trajets alternatifs pour la desserte de creach gwenn dans les deux sens, en particulier par le Chemin de kernoter qui par ailleurs est signalé en cul de sac et de l'Allée de Stang Zu dont une partie est dans une propriété privé. Ces chemins ne sont pas du tout conçus pour un tel niveau de fréquentation de véhicules roulants et sont régulièrement empruntés par des piétons (élèves du CFA et randonneurs/ circuit référencé) ainsi que des cyclistes (zone ne disposant pas d'éclairage public et présentant une largeur limitée)

Le projet tel que présenté ne fait pas apparaitre clairement l'aménagement de la voie cyclable et ne précise pas le phasage de cet aménagement par rapport au projet en lui même.

Les observations communiquées par la commission d'enquête lors de la dernière révision du PLU restent d'actualité (zones humides, zones commerciales et artisanales,...)

Bien cordialement

Laurent Bernard

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponses aux observations n°4 et 16.

OBSERVATION/PROPOSITION N°19

De : HUBACHER

Déposée le : 08/10/2020

J'ai vu ce matin dans la presse le projet de construction de 126 logements au Moulin des Landes. Ne met-on pas la charrue devant les bœufs ? En effet, le début de la route de Bénodet est déjà complètement encombré depuis le rond-point de Kerustum. Il faudrait avant de multiplier les



*constructions dans ce secteur, soit doubler la route de Bénodet comme cela avait été envisagé, soit remplacer le rond-point de Kerustum par un échangeur.
En l'état actuel de la voirie, je suis opposé à ce projet.*

Réponse de la ville de Quimper : Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la procédure de PPVE a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires, à savoir une reproduction de l'avis dans deux journaux d'annonces légales le 21 août, un affichage sur site à quatre emplacements différents et une reproduction de l'avis sur les sites internet de la ville et de l'agglomération.

Cf. réponses aux observations n°4 et 16 pour la desserte du secteur.

OBSERVATION/PROPOSITION N°20

De : COSMAO

Déposée le : 08/10/2020

L'artificialisation des sols et la disparition des terres agricoles sont des catastrophes environnementales. Ce projet est totalement anachronique compte tenu des nouveaux impératifs environnementaux. Au lieu de bétonner, il serait plus intelligent de densifier les zones construites existantes et surtout d'accroître l'attractivité du centre-ville.

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponses aux observations n°7 et 12.

OBSERVATION/PROPOSITION N°21

De : GESTIN HERVE

Déposée le : 08/10/2020



Bonjour

J'ai découvert le projet dans le journal ouest France le dernier jour de l'enquête publique.

Je déplore le peu de publicité autour de ce projet.

Actuellement la politique nationale est de préserver les zones agricoles.

La conservation des zones humides est un enjeu majeur de la biodiversité.

La circulation des piétons et des vélos est inadaptée sur le chemin de Kernoter.

Le passage des vélos par une hypothétique voie cyclable vers le sud à travers des terrains privés paraît pour le moment illusoire.

La proximité immédiate d'un site classé est inquiétante.

La circulation sur la route de Bénodet n'est pas adaptée à un nouveau lotissement.

Je pense quand l'état actuelle il paraît plus important d'utiliser les terrains non agricoles possédés par la ville et d'envisager l'urbanisation des zones écologiquement fragile qu'en dernier recours.

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse à l'observation 19 pour les mesures de publicité et réponse à l'observation n°15 pour les aspects environnementaux.

OBSERVATION/PROPOSITION N°22

De : RABIER VALERIE

Déposée le : 08/10/2020

Bonjour,

Il me permet impensable en 2020 d'utiliser des terres agricoles dans un site préservée pour la construction de logement individuel.

La desserte (route de Bénodet) est complètement saturée. Aucune solution simple de transport en commun ou de piste cyclable sécurisée n'existe.

Il existe de nombreuses friches industrielles sur Quimper dont la réhabilitation permettrait de nouvelles opportunités foncières ; je suis opposée à ce projet.

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse à l'observation n°4.

La ville de Quimper travaille également sur les espaces délaissés et sur le potentiel de renouvellement urbain. Par ailleurs, le PLU de 2017 établit une part de production de logements en renouvellement urbain supérieure à 50%. En complément des opérations en extension urbaine, divers projets sont en cours dans l'enveloppe du centre-ville afin de parvenir à l'objectif de 500 nouveaux logements par an : Gourmelen (environ 325 logements), Kervalguen (environ 340 logements),...

OBSERVATION/PROPOSITION N°23

De : QUEMERE

Déposée le : 08/10/2020

Ce projet est en contradiction totale avec la philosophie d'urbanisme, qui évite les écarts, et protège au maximum les terrains naturels ou à vocation agricole.

C'est ici, en encore plus mauvais, un rappel des lotissements de Keradenec.

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse observation n°12.

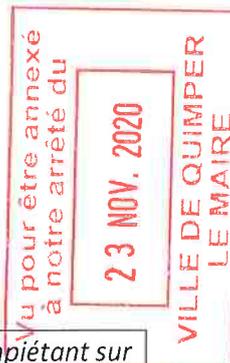
OBSERVATION/PROPOSITION N°24

De : QUEMERE

Déposée le : 08/10/2020

Comment autoriser la construction de logements aussi loin de tout lieu de vie. Et cela en empiétant sur des terrains dont la vocation doit demeurer agricole, ou être uniquement consacrée à des activités pourvoyeuses d'emplois.

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse observation n°12.





OBSERVATION/PROPOSITION N°25

De : PETIT MARTINE

Déposée le : 08/10/2020

Quimper a besoin de logements, trop de demandes de logements sociaux sont insatisfaites ou en décalage avec les besoins exprimés, c'est un fait.

A Quimper, comme ailleurs, le temps presse face au changement climatique et à l'effondrement en cours de la biodiversité. C'est un autre fait. La société doit être transformée en profondeur, pour vivre mieux, offrir un avenir soutenable aux générations présentes et futures, en accord avec le monde vivant et la nature. Les solutions locales doivent permettre de réinventer nos modes de vie hors de la consommation de masse dans une cohérence écologique et sociale.

C'est dans ce contexte que le projet de lotissement au Moulin des Landes est présenté à la population pour « participation du public » par voie électronique, il n'est pas ici question d'enquête publique. Nos avis seront peut-être lus, considérés ou pas, comment le savoir ??? Ils auront en tout cas pris plus de temps au simple citoyen qu'à la Mission régionale d'autorité environnementale, qui probablement par défaut d'effectifs comme la plupart des services publics n'a pas pu donner d'avis dans les délais.

Si l'étude d'impact s'efforce de mettre en évidence le respect des normes au regard de la situation dans le tissu urbain du projet, on ne peut que constater que l'addition de conformités aux normes ne garantit pas la cohérence écologique et sociale impérative aux engagements de l'accord COP 21 de Paris.

Alors que de nombreux programmes sont encore en cours d'aménagement et de vente (Linéostic, Kervalguen, Gourmelen, l'Hippodrome) que le SCOT préconise une densité minimale moyenne de 35 logements à l'hectare, et le PLU un minimum de 30 % des créations de logements en renouvellement urbain et en comblement de dents creuses, 188 nouveaux logements ont déjà été construits sur le secteur dont seulement 25 en renouvellement urbain (bien loin des 30 % visés)

Le PLU affiche aussi la nécessité d'envisager les quartiers en optimisant la taille des parcelles, en prévoyant les liaisons vers les équipements et en facilitant le lien social par la qualité des espaces communs.

Sur un terrain de 6 ha encore cultivé, en périphérie, loin des services publics, des marchés de producteurs, et des commerces de détail, il est difficile de croire comme le dossier l'indique que 50% des trajets du quotidien des futurs habitants se feront à pied ou en vélo.

Quand les écoles primaires les plus proches (le Quinquis, Kergomard et Michelet) sont toutes à au moins 5 km, que l'arrêt de bus Moulin des Landes situé à plus de 200 m du terrain n'est desservi que par la ligne Connexity à la fréquence d'un bus à l'heure, tout laisse à penser que les 233 véhicules estimés ne resteront pas souvent sur l'aire de stationnement de 25 mètres carrés obligatoire sur chaque lot occupé. A moins que la ligne B ne soit prolongée jusqu'à Moulin des Landes et que connexity passe par cet arrêt pour chacun de ses trajets ?

Les réductions de GES, la santé et la sécurité routière ne sont pas au programme !

Le règlement de lotissement prévoit la possibilité d'acquérir deux lots contigus. C'est ainsi que pourraient être vendus des terrains de presque 1000 mètres carrés à une centaine de mètres du magnifique site naturel de l'Odet, pour les plus aisés des acquéreurs.... Les 37 logements sociaux seront situés pour leur part à l'entrée près du CFA. Les espaces communs sont réduits au minimum : une petite

placette pour se rencontrer au milieu du lotissement mais pas de jardins partagés, pas de composteur collectif, encore moins de salle de réunion, de laverie ou de préau. Des interdictions : poulailler, ruche, clapier.... des non-interdictions : menuiseries en PVC. Des cheminements, trottoirs en enrobé noir. Des suggestions de plantations. Des branchements aux frais des lotis aux différents réseaux uniquement sur ceux amorcés par le lotisseur. Il n'est pas indiqué l'option énergétique choisie par le lotisseur (sans doute l'électricité....) Pas de chaudière bois collective, pas de réseau collectif d'eaux pluviales (les acquéreurs devront prévoir sur leur parcelle un puisard individuel)
Un lotissement digne des années 80, un de plus....

Le site est qualifié dans l'étude d'impact « dépourvu d'intérêt en terme de biodiversité » puisqu'il est cultivé en maïs. Seules les haies qui l'entourent abritent quelques espèces d'oiseaux... il faut comprendre par là que l'urbanisation n'aura pas de conséquence sur la biodiversité. Pourtant, les zones humides, l'Odet, l'anse de Toulvenn, le ruisseau du Moulin des Landes sont des milieux fragiles, et le terrain de part sa très faible perméabilité favorisera le ruissellement des eaux avec des impacts sur la faune et la flore.

Et si d'autres cultures occupaient le site ? Si aux 37 logements sociaux qui n'occupent que peu de place et qui sont indispensables pour améliorer le parc de l'OPAC, la collectivité renonçait aux lots libres et installait une ferme sur ce terrain pour commencer la ceinture d'agriculture biologique promise dans le programme de l'actuelle équipe municipale, une autre voie pour faire la ville s'ouvrirait rendant possible l'amélioration de la biodiversité, et une nouvelle vision de la fabrication des quartiers et de la ville.

Martine Petit, militante écologiste.

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse à l'observation n°13 pour la procédure de PPVE et la saisine de la MRAe. Cf. réponses aux observations n°4 et 16 pour la desserte.
En ce qui concerne le règlement du lotissement, l'aménageur va procéder à la modification de la rédaction de l'article 1 concernant les interdictions et s'engage à ce qu'il n'y ait pas de fusion de lots. Plus globalement, la ville de Quimper souhaite engager une réflexion sur l'agriculture en s'inscrivant dans les principes dégagés au PLU (cf. réponse observation n°12).

Réponse de IQ PROMOTION : Nous supprimons la possibilité de regrouper des deux lots contigus contrairement à l'article 2 du règlement du permis d'aménager.

Nous supprimons l'interdiction aux clapiers, poulaillers, volières, ruches, élevages et pensions d'animaux contrairement à l'article 1 du permis d'aménager.

OBSERVATION/PROPOSITION N°26

De : ERIK DE BROMMER

Déposée le : 08/10/2020

Bonjour,

- La route de Bénodet est saturée, chaque maison étant rachetée par des professions libérales et des commerces, pas de trottoir.
- Il faut prendre le projet dans sa totalité de 10 hectares qui est sur-dimensionné par rapport aux désertes, route, bus et une boulangerie.
- Construire de ce fait à hauteur de 8 hectares des logements ne permet pas une intégration :



- La pente de ces parcelles ne va qu'accentuer les ruissellements de l'eau en partie basse et rendre inondable le bas des parcelles.
- En effet comme l'indique l'étude, la terre est seulement de 30cm et on trouve directement dessous de la glaise qui ne permet pas l'infiltration de l'eau, donc pas de puisard possible, d'où le semis végétal demandé l'hiver.
- Car le projet montre que le réseau hydrographique s'étend sur une superficie de 1km² environ et le trop plein du bassin de rétention ne peut plus se déverser aux grandes marées, déjà donc sur 10 hectares....
- Le projet indique que le trop plein du bassin n°2 se déverse dans une zone humide sans pente. Remontées d'eau l'hiver importantes.
- La hauteur de faitage de 8,50 mètres maxi ne peut s'intégrer visuellement.
- Ce serpent de construction va rompre l'équilibre précaire de la bio diversité et de cette zone protégée pour l'écologie de demain.

Réponse de la ville de Quimper : sur la gestion des eaux pluviales, le programme des travaux (PA 8) et l'étude d'impact détaillent les aménagements prévus. Les eaux de ruissellement provenant des voies et espaces communs seront collectées par des ouvrages et dirigées vers deux bassins de rétention. Les lots individuels seront quant à eux dotés de puisards.

Alors que le règlement de la zone 1AUa(oap) renvoie, en ce qui concerne les règles de hauteur, aux dispositions de la zone UAc du règlement du PLU (hauteur maximale absolue de 9,50m à l'égout du toit/acrotère – 14m au faitage), le projet de règlement du lotissement (PA 10) de Moulin des Landes impose aux futures constructions des hauteurs bien moindres :

- pour les lots libres : les constructions seront limitées à des gabarits de rez-de-chaussée + combles habitables, soit au maximum 4m à l'égout et 8,50m au faitage ;
- pour le macro-lot destiné à recevoir un collectif, la hauteur maximale sera de 4,50m à l'égout et 9m au faitage.

Réponse de IQ PROMOTION : Selon l'étude de perméabilité du sol présentée dans le dossier loi sur l'eau, la couche d'altération limono-sableuse sous la terre végétale présente une capacité d'infiltration assez faible, mais permettant la mise en place d'ouvrages d'infiltration en se limitant à de faibles profondeurs.

Le principe de gestion des eaux pluviales dans des bassins à rejet limité vers une zone humide connectée au ruisseau permet de tamponner les écoulements afin de compenser l'imperméabilisation des sols, tout en maintenant le fonctionnement hydraulique de la zone humide ainsi irriguée.

Concernant les zones humides les sondages pédologiques complémentaires réalisés sur les parcelles de projet lors du diagnostic environnemental du secteur pour l'élaboration du PLU en 2015 ont confirmé la délimitation de l'inventaire communal, soit sur les parcelles situées au sud du projet, conformément aux critères règlementaires

OBSERVATION/PROPOSITION N°27

De : INDIVISION BOURHIS

Déposée le : 08/10/2020



Comment initier un tel projet sans en posséder les accès.

La desserte prévue au plan ne peut être validée comme telle, l'aménageur ne possédant pas l'accès qui se trouve être un chemin privé pour lequel aucun projet de cession ou autorisation n'existe à ce jour.

D'autre part cette meme voie d'accès est traitée en voie piétonne et intégrée au projet alors que privée. de meme les liaisons piétonnes au nord du projet figurant en chemin bocager n'existe que sur la parcelle 133, la suivante la parcelle 136 n'étant pas concernée.

Sur le point eaux usées, il est stipulé un poste de refoulement à créer (aucun secteur n'est défini, aucun dimensionnement n'y figure)

Concernant les deux bassins de rétention (eaux de voirie et espaces communs) le bassin n°1 de 75 m3 sur le secteur sud est implanté sur un terrain qui n'est pas la propriété de l'aménageur.

Trop d'incohérences figurent au dossier, nous nous y opposons sous sa forme actuelle.

Réponse de IQ PROMOTION :

Accès :

Nous nous portons acquéreur des parcelles cadastrées section G numéros 590 et 591 ainsi que du quart (1/4) indivis du chemin cadastré section G numéro 589.

La parcelle G 589 est un immeuble en indivision perpétuelle et forcée. Tout bien immobilier nécessaire à plusieurs héritages entre dans la liste des biens faisant l'objet d'une indivision perpétuelle forcée.

La doctrine enseigne qu'il s'agit de cas où l'usage des immeubles principaux serait impossible ou notablement détérioré si leurs propriétaires respectifs ne bénéficiaient pas de l'usage de la chose commune.

En droit, l'un des copropriétaires d'une chose commune peut en user directement.

Par ailleurs, il est également rappelé l'existence d'une servitude de passage sur la parcelle 589 au profit de la parcelle 590.

Voie piétonne (cf plan joint) :

Les voie piétonnes et cycles sont traitées dans le projet, les liaisons douces (en pointillés jaunes sur le plan) correspondent simplement à l'OAP et ne sont pas dans le périmètre de notre opération.

Eaux usées (cf plan joint) :

L'emplacement du poste de refoulement des eaux usées est situé au SUD de l'opération.

Bassins de rétention :

Les 2 bassins sont bien dans le périmètre ; le premier dans le Nord de l'opération via un système de buse enterrées, le second dans le versant Sud au moyen d'un « bassin aérien » de 75 m3 ayant son débit de fuite en direction des parcelles sections G 914, 229 et 230 que nous maîtrisons.

OBSERVATION/PROPOSITION N°28

De : non renseigné

Déposée le : 08/10/2020

A quand de nouvelles idées pour l'urbanisme de demain à Quimper ? A quand une cohérence globale à l'échelle du territoire ? A quand une prise en compte des enjeux environnementaux ? Ce projet ne va pas dans le sens de l'Histoire. Il est même la symbolique de ce que l'on faisait déjà il y a 50 ans. On ne remet toujours pas en cause un modèle dont on connaît les défauts : gaspillage des terres agricoles, sacrifice des zones naturelles, destruction des corridors écologiques, artificialisation des sols, mauvaise gestion des eaux pluviales, manque d'anticipation des flux, désertification des centres urbains par manque de valorisation, qualité urbaine, paysagère et architecturale très discutable ...etc



D'autres solutions sont possibles...

OBSERVATION/PROPOSITION N°29

De : LE ROUX

Déposée le : 08/10/2020

Bonjour,

Après regard du projet plusieurs points interpellent.

Tout d'abord la localisation de ce dernier. Il est étonnant de voir sur le PLU ces parcelles à urbaniser, éloignées du centre, sans aucun axe de développement futur et enclavé par l'Odet, des bois classés et des zones humides.

En parlant de zones humides, il n'est pas sans dire que les parties sud du projet n'en demeurent pas moins humides ! Il suffit de constater la difficulté des engins agricoles pour effectuer la moisson (engins à chenilles car trop humide...).

Concernant les écoulements d'eau, le projet prévoit des bassins de rétention pour ensuite déverser les trop pleins dans des parcelles déjà humides, hors ceci ne va faire qu'accentuer le ruissèlement et engorger encore plus les zones en aval qui sature déjà l'hiver.

Il est également prévu au projet des voies de balade à pied et à vélo sur l'extérieur du lotissement. Dans la réalité certaines parcelles privées ne permettent pas la réalisation de cela, il est trompeur d'en faire la publicité.

Il est prévu un chemin de « balade » dans le bois entre le projet et la seconde tranche de terrains à urbaniser. Jusqu'où laisserons nous un brin de nature « paisible » ?

Sur l'aspect routier, l'axe Bénodet/Quimper est déjà surchargé et ce projet viendra d'autant plus perturber la circulation de part l'augmentation de véhicule (126 logement pour la 1ère tranche et une cinquantaine pour la seconde partie sud est). Ceci aura pour incidence de casser le flux (Quimper / Bénodet) au niveau du rond point de BUT/Castorama se qui ne fera qu'accentuer l'effet de bouchon sur cet axe.

Comme évoqué dans certains commentaires, la politique d'urbanisation ne devrait elle pas se faire plus près du centre ville et des infrastructures ou dans des zones plus adaptées ? D'autant plus que cette partie enclavée n'offre aucun axe de développement pour le futur et demeure d'un non sens écologique et urbanistique.

N'y aurait-il pas plus stratégiquement des lieux pour urbaniser...

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponses aux observations n°4-9-12 et 27.

OBSERVATION/PROPOSITION N°30

De : MARTIN FRANCOIS

Déposée le : 08/10/2020

?En qualité de citoyen de Quimper, je souhaite une urbanisation qui fasse de notre ville un territoire d'urbanité plutôt qu'un étalage de maisons stérilement alignées les unes à côté des autres comme des « produits » dans les rayons d'un supermarché.



Il vaudrait mieux, comme annoncé par la nouvelle municipalité, retisser la ville sur elle-même, réconcilier l'habitat avec les centralités de quartier et non le disperser en périphérie de la ville, avec vue sur l'Odet pour argument de vente et deux voitures par foyer comme condition de faisabilité.

En conséquence de quoi, je ne suis pas favorable à la poursuite de ce type de projet passéiste en déphasage total avec les enjeux économiques, écologiques et sociaux du XXIème siècle.

Il me semble donc logique que notre municipalité renonce à ce type de « coup parti » et se donne les moyens d'engager une véritable transition urbaine qui fera de Quimper une ville écologique, solidaire, désirable et désirée...

OBSERVATION/PROPOSITION N°31

De : BRULE PHILIPPE

Déposée le : 08/10/2020

Voilà un projet qui une nouvelle fois gaspille les terres agricoles et contribue à l'étalement urbain dont nous connaissons les méfaits (extension des réseaux et des équipements publics) et qui obère toute politique de reconquête des formes urbaines anciennes qu'il s'agisse du centre ancien ou des quartiers périphériques .Outre le gaspillage des terres agricoles qui pourraient être affectées à la ceinture maraîchère, un tel projet constitue un non sens en termes économiques pour la collectivité, de rupture de lien social que génère le stéréotype d'habitat « prêt à consommer » et enfin environnemental . Sans oublier la médiocrité des espaces publics générés par ces formes urbaines. En tant que citoyen Quimpérois , j'exprime un avis défavorable à un tel projet en contradiction avec les valeurs de transition écologique prônée par l'actuelle municipalité.

OBSERVATION/PROPOSITION N°32

De : FREDERIC LE COZE

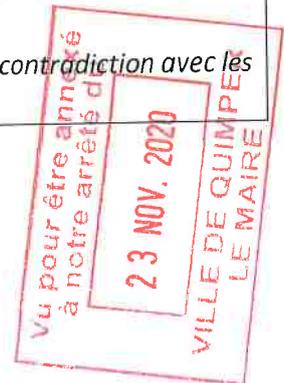
Déposée le : 08/10/2020

La nécessité d'offrir toujours davantage de logements sonne comme une évidence. Mais sommes nous si sûrs qu'il s'agisse du meilleur choix ? La saturation des villes au détriment des petites communes existe parce qu'on la provoque (de même que l'agonie des centres urbains et des bourgs est provoquée par l'extension incessante des zones commerciales périphériques). A quel milieu urbain cela peut-il conduire ? Les enjeux sociaux sont-ils bien appréhendés ?

Dans ce domaine comme dans d'autres, il semble que nous voulions utiliser toute ressource, ici le terrain, jusqu'à l'épuisement. Bâtissons nous jusqu'au dernier carré de terre ? Et comment y vivrons nous ? Non, Quimper ne peut ressembler à cela.

Ce patrimoine que représentent les bords de l'Odet doit être préservé comme un sanctuaire. Nombreux sont ceux qui l'ont souligné, ce projet surdimensionné n'a aucune cohérence urbaine. Il s'inscrit dans un continuum de décennies de construction sans harmonisation économique et sociale, et en l'occurrence dans une zone enclavée, sensible d'un point de vue environnemental (même si le rapport d'évaluation « environnementale » pointe le « faible intérêt » du site !), et aux accès saturés (point confirmé par la DRAC)

Notons également que la mission régionale d'autorité environnementale ne remettra pas d'avis faute d'avoir pu étudier le dossier dans le délai imparti.



Réponse de la ville de Quimper : cf. réponses aux observations n°4 et 13.

OBSERVATION/PROPOSITION N°33

De : non renseigné

Déposée le : 08/10/2020

Un projet aux antipodes des problématiques actuelles. La nécessité de repenser nos territoires, la question des mobilités et de la limitation de notre impact sur les terres agricoles, la re-dynamisation de nos centres urbains (surtout à l'échelle de l'agglomération de Quimper)... Sujets éminemment politiques ne semblent pas être au cœur des préoccupations de nos décideurs.

Un projet d'un autre temps, qui n'a aucune raison d'être.

Il est plus que nécessaire de poser ces sujets à l'échelle urbaine et sur le long terme pour arrêter le morcellement de nos territoires et répondre à l'urgence climatique, sociale et recréer du lien entre les hommes et la ville. Densifier et raisonner nos modes d'aménagement du territoire pour ne plus jamais voir ce type de projet.

En tant que citoyen et architecte, je suis attristé de voir que les enjeux auxquels nos sociétés devront répondre dans les années à venir ne sont pas pris au sérieux par nos politiques et nos aménageurs.



OBSERVATION/PROPOSITION N°34

De : Groupe Local EELV

Déposée le : 08/10/2020

Bonjour,

Vous voudrez bien trouver ci-dessous l'expression du Groupe Local EELV concernant le projet de lotissement envisagé Moulin des Landes à Quimper.

«

Madame, Monsieur,

La création d'un quartier de 126 logements dans un secteur majoritairement naturel et agricole, à proximité de l'Odét, est envisagée par un promoteur.

Un projet d'un autre temps puisqu'il impactera directement 5.76 ha de terres agricoles.

Dans les ambitions du PLU de Quimper, il est noté : « la préservation des espaces naturels et agricoles est essentielle afin de maintenir une agriculture diversifiée, dynamique et de proximité ». Cette ambition semble en contradiction avec ce projet et ne respecte pas les préconisations du SCOT de L'Odét.

Comme l'écrivent les services du Conseil Général, le surplus de circulation sur une route départementale déjà saturée entraînera inévitablement des complications. Cet axe accidentogène ne pourra donc supporter 200 voitures de plus, sans conséquence.

Le Groupe Local EELV s'étonne de l'absence d'enquête d'utilité publique avec nomination d'un.e commissaire enquêteur pour un projet de cette dimension. La simplification administrative voulue par le gouvernement n'est pas vertueuse pour l'environnement et ne doit pas être déclinée localement.

De plus, ce projet de lotissement à la périphérie de l'agglomération ne va pas dans le bon sens de la densification indispensable des constructions pour freiner l'artificialisation des sols.

C'est aussi un projet favorisant l'usage de la voiture individuelle.

Il est temps de tourner le dos aux politiques du passé et de prendre en compte la réduction de l'empreinte écologique dans tous les projets municipaux et communautaires même si la nécessité de logements de qualité avec des loyers décents est patente.

D'autres voies existent entre autres dans la ré-habilitation : en 2017, il existait 3720 logements vacants à Quimper.

C'est une nécessité pour les générations futures...

Le Groupe Local Europe Ecologie Les Verts Kemper Kerne

»

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponses observation n°13.



OBSERVATION/PROPOSITION N°35

De : non renseigné

Déposée le : 08/10/2020

Bonjour, ce projet vient définitivement d'une autre époque. Loin de la ville, sur une parcelle agricole, uniquement accessible en voiture ou transport en commun. C'est une des meilleures exemples de l'étalement urbaine, normal pour un projet des années 70 ou 80 où son impacte sur notre manière de vivre avec tous les conséquences n'était pas encore arrivés dans nos têtes.

Nous sommes en 2020 et nous avons compris que c'est l'heure de la transition : urbaine, écologique, sociale.

Il n'y a plus aucun argument sérieux qui peut justifier un projet pareil.

OBSERVATION/PROPOSITION N°36

De : BERNARD

Déposée le : 08/10/2020

Considérant l'absence d'avis de la MRAe, le dossier ne permet pas de porter à connaissance de façon satisfaisante et complète l'impact d'une telle opération. Il est donc impossible de se faire un avis sur la pertinence de l'opération et de son impact. C est litigieux pour une enquête publique.

D'autre part n'est il pas résolu de faire des lotissements de ce type qui appelle encore au consumérisme de la sacro-sainte maison individuelle au centre de son terrain (la mitoyenneté étant fortement découragée cf règlement)

A l'heure ou les alpes maritimes sont meurtries par une catastrophe liée à ce type d'urbanisation, il est peut être temps d'être responsable.

. Les aménageurs privés et les beaux discours sur le développement économique sont bien loin des collectivités lorsque qu'il faut payer les milliards de factures et le bilan humain provoqués par les dégâts de l'étalement urbain...

Réponse de la ville de Quimper : cf. réponse observation n°13.



Conclusions de la ville de Quimper sur la prise en compte des observations et propositions du public

Au terme de la PPVE, 36 personnes ont présenté des observations sur le registre dématérialisé ou par mail. Cette participation amène la ville à prendre en compte plusieurs d'entre elles (observations n°8-9-10-11-14-17-18-19-21-22-25-29) sur les points suivants :

- sur le réaménagement de la route de Bénodet, le département a engagé un travail de réflexion sur la restructuration de la RD afin de réguler les flux et permettre la pratique de mobilités actives ;
- sur le règlement du lotissement, il sera modifié par la suppression d'une part, des interdictions figurant à l'article 1, et d'autre part de la possibilité de réunir deux lots apparaissant à l'article 2.

Par ailleurs, la ville poursuit des travaux plus globaux avec divers partenaires publics portant sur les thématiques de la ceinture agricole, du renouvellement urbain, de la réhabilitation des friches,...