

**VILLE DE QUIMPER  
CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 22 septembre 2016**

**Rapporteur :  
Monsieur Yves GENTRIC**

**N° 21**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 29/09/2016
- la transmission au contrôle de légalité le : 28/09/2016 (accusé de réception du 28/09/2016)

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

**Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de Guengat**

**Par délibération du 13 octobre 2015, le conseil municipal de Guengat a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Suite à l'avis défavorable du Préfet demandant la réduction des consommations foncières et après modifications de son projet initial, la commune de Guengat sollicite à nouveau l'avis de la ville de Quimper au titre des personnes publiques associées à son élaboration conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.**

\*\*\*

L'intention de la commune de Guengat est de mettre en compatibilité son PLU avec les objectifs exprimés dans les documents supra communaux (SCOT, PLH et dispositions réglementaires en vigueur et notamment la Loi Grenelle 2). Par ailleurs, la commune se fixe les objectifs suivant :

- l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ;
- la correction de zonages ;
- l'assouplissement de certaines contraintes dans le règlement.

Les pièces du dossier (Rapport de présentation, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement, Zonage) traduisent ces orientations.

**Le volet social et de développement urbain du projet**

Le projet de territoire de Guengat, à l'horizon 2030, s'articule autour d'un objectif de croissance moyen annuel de 1% de sa population, soit :

- 290 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit une population de 1930 habitants ;

- entre 9,7 et 10,6 ha (initialement 12,5 ha) de surface à réserver pour permettre l'implantation de nouveaux logements ;
- pour un potentiel de 170 logements à créer (180 dans le projet initial).

Dans ce cadre, le projet densifie prioritairement le bourg afin de limiter la consommation d'espace. Ce choix a été fait dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles communaux ainsi que dans le respect des prescriptions du SCOT. Il souhaite en outre répondre aux besoins des différentes catégories de population et donc d'éviter le départ des catégories moyennes vers des territoires de moindre pression foncière par une offre diversifiée et en mettant en place une servitude de mixité sociale.

En compatibilité avec les objectifs du SCOT fixés pour Quimper Communauté, la commune propose d'opter pour une densité minimum de 13 logements/ ha pour les secteurs en extension urbaine et d'a moins 20 logements/ha pour les secteurs en renouvellement urbain et vise à réduire la consommation foncière de 30% par rapport à la période précédente.

### **Le volet cadre de vie et déplacement du projet**

Les grandes orientations retenues en la matière par le projet visent à :

- renforcer l'offre équipement public ou d'intérêt général de la commune ;
- améliorer la qualité paysagère du bourg notamment par le renforcement de l'intégration de la coulée verte présente au sud dans le fonctionnement de l'agglomération ;
- sécuriser les déplacements et encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo...) en constituant progressivement un réseau structuré de déplacements doux pour la commune;
- mettre en valeur le patrimoine bâti.

### **Le volet économique du projet**

Trois orientations guident le projet de Guengat en matière économique.

Tout d'abord, le projet vise à conserver les commerces et services de proximité. En ce sens, le maintien et l'implantation de nouveaux commerces en améliorant la qualité des espaces publics du bourg, en densifiant prioritairement le bourg, en délimitant un périmètre de centralité commerciale où l'implantation des commerces de détail et de proximité sera encouragé. En outre le projet met en place un linéaire d'interdiction de changement de destination en rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitat.

Les activités artisanales, commerciales, existantes sont confortée afin de favoriser le maintien du tissu économique diversifié : pour cela, elle compte renforcer les capacités d'accueil de la zone d'activités de La Base (communautaire) et permettre sur son entrée

l'accueil de commerces de détail, et de Kerdrein (communale). La commune souhaite par ailleurs maintenir la zone d'activités communale de Ty Moullec, dans le respect de ses limites actuelles.

Enfin, l'espace agricole est pérennisé. Il s'agit de conserver le capital agricole de la commune en favorisant le maintien des exploitations, en reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation, liés aux unités de production, en limitant les possibilités de création et d'extension de logements afin de ne pas nuire aux exploitations considérées comme pérennes dans le Diagnostic Agricole et d'éviter le mitage agricole, en limitant le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs et en permettant l'évolution de l'outil agricole et la diversification des activités (agro-tourisme, vente directe à la ferme...).

### **Le volet environnement du projet**

Cinq orientations sont déclinées.

Il s'agit tout d'abord de préserver les liaisons naturelles par la mise en place d'une trame verte et bleue et favoriser les continuités écologiques.

En deuxième lieu, le projet tient compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement qui devront conduire à poursuivre ou à engager les démarches de gestion de l'eau en protégeant et valorisant les espaces ayant un rôle hydraulique, en poursuivant l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, en prenant en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation et en améliorant la gestion des eaux pluviales.

Concernée par un risque d'inondation lié à l'Odet et au Steïr, les zones d'expansion des crues (zones inondables) seront identifiées et prise en compte dans les objectifs du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet modifié intègre également un recul minimum inconstructible de 30 mètres en zones N et A et de 15 mètres en zone U pour les cours d'eau intermittents.

Pour améliorer le tri sélectif des déchets, les points éco-propreté ainsi que leur intégration paysagère seront améliorés et développés et l'utilisation de végétaux adaptés encouragée.

Enfin, les éléments forts du paysage et du patrimoine communal sont protégés. Le projet modifié a ainsi notamment mis en cohérence la liste des sites archéologiques.

### **Le volet énergie et communications numériques**

A travers ce volet, les grandes orientations sont :

- la promotion et sensibilisation de la population aux principes de l'éco construction,
- l'économie d'énergie en limitant les dépenses liées à l'éclairage public, en visant la performance énergétique des constructions et en faisant la promotion

et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie,

- l'incitation à l'utilisation des transports collectifs,
- le développement de la production d'énergies renouvelables,
- l'accès aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants.

\*\*\*

Compte tenu des orientations et traductions réglementaires ainsi arrêtées par la commune, après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'émettre un avis favorable sur ce projet.