

# P R O J E T D' A M É N A G E M E N T E T D E D É V E L O P P E M E N T D U R A B L E

## PHASE APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 18 décembre 2014,  
Le Maire,  
Marc BOUTRUCHE

PLU approuvé le 21 septembre 2007  
Modification n°2 approuvée le 18 décembre 2014



# SOMMAIRE

Préambule	p 3
Rappel du dispositif juridique	p 4
Les objectifs	p 5
La démarche	p 6
La procédure d'élaboration du PADD	p 7
Les 3 orientations du PADD	
• 1 <sup>ère</sup> orientation : Préserver et promouvoir le cadre de vie de la commune	p 9
• 2 <sup>ème</sup> orientation : Conforter une commune de la 1 <sup>ère</sup> couronne de l'agglomération	p 13
• 3 <sup>ème</sup> orientation : Promouvoir le développement durable	p 15

# PRÉAMBULE

*“Nous n’héritons pas de la terre de nos parents, nous l’empruntons à nos enfants”.*

*Antoine de Saint-Exupéry*

Afin d’assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et plus durables, la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) a profondément rénové le cadre des politiques d’aménagement du territoire. Dans le cadre de la mise en œuvre de cette loi, la Direction Générale de l’Urbanisme, de l’Habitat et de la Construction a initié une série de documents relatifs aux Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) qui apportent des éléments en terme de contenu et de méthode. Parmi ces documents : le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ayant pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, le PADD constitue à ce titre la “clé de voûte” du PLU. Il offre ainsi à la commune un cadre de référence pour son développement et permet la mise en cohérence des actions d’aménagement sur son territoire.

L’ambition du PADD est par nature de s’intégrer dans le champ du développement durable et répond aux 3 principes énoncés par la loi SRU :

- la protection de l’environnement et l’amélioration du cadre de vie en favorisant une utilisation plus rationnelle de l’espace,
- l’équité et la cohésion sociale en assurant la mixité sociale,
- l’efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

# RAPPEL DU DISPOSITIF JURIDIQUE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET SES GRANDS PRINCIPES SERONT TRADUITS DANS TOUTES LES PIÈCES DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE



## **LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PLU ET LA PLACE DU PADD, DOCUMENT CHARNIÈRE :**

- Diagnostic (rapport de présentation)
  - Etat initial de l'environnement
  - Analyse spatiale
- Conclusions et enjeux (défis à relever)



## **LE P.A.D.D. : UN PROJET GÉNÉRAL POUR TOUTE LA COMMUNE :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction de préciser la manière envisagée par les élus en concertation avec les habitants pour développer la commune pour les 5 à 10 ans à venir.



## **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT du PADD**

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagements ou de protection des différents secteurs de la commune. Elles se font sous l'angle d'un développement durable et harmonieux du territoire qui va connaître un développement ou une restructuration particulière.



## **DOSSIER GLOBAL DU PLU**

- PADD
- Rapport de présentation
- Zonage
- Règlement
- Annexes (servitudes, réseaux)

NB : L'étape du PADD n'existait pas dans le POS.

# LES OBJECTIFS

Ayant pour vocation de se substituer au Plan d'Occupation des Sols (POS), le PLU sera désormais l'outil principal par lequel la commune organise le développement de son territoire et encadre le droit des sols. Il traduit donc la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document à la fois juridique, stratégique et opérationnel qui allie les questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, de paysage et d'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quéven a été prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2004, pour remplacer le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 juillet 2000.

Conformément à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Quéven, se fondant sur les notions d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement, définit les dispositions générales suivantes :



1- Un **EQUILIBRE** entre le renouvellement de la ville sur elle-même, un développement urbain maîtrisé, une protection des espaces naturels et des paysages tout en amorçant les objectifs du développement durable.




2- Une **DIVERSITE** des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes en matière d'habitat, d'activités, de commerce, tout en tenant compte des différents moyens de transport possibles (transports en commun, voiture, vélos, marche à pied).




3- Un **RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT** avec une utilisation économe de l'espace disponible, la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.




## LA DÉMARCHE




Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune de Quéven souhaite s'engager. Le PADD est donc le résultat d'une démarche structurée à laquelle les habitants ont été associés en amont (exposition, réunions publiques).



A partir de ce diagnostic, et en vertu de l'article L. 123 - 9 du Code de l'urbanisme, un débat au Conseil Municipal, lors de sa séance du 15 décembre 2005, s'est engagé autour des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il a permis de définir les 3 orientations suivantes :

- 
- 1 - Préserver et promouvoir le cadre de vie de la commune,**
  - 2 - Conforter une commune de la 1<sup>ère</sup> couronne de l'agglomération,**
  - 3 - Promouvoir le développement durable.**



Ces orientations constituent les 3 engagements stratégiques de la commune de Quéven et sont traduites dans le rapport de présentation, le document graphique et le règlement du PLU.

Le PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 14 décembre 2006.

# LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PADD

DU DIAGNOSTIC À LA RÉALISATION DU PADD

## PHASE D'ÉTUDE : DIAGNOSTIC, ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

éléments pouvant intégrer le rapport de présentation

### 1- ENGAGEMENT DE LA DÉMARCHE

(délibération du C.M. de Quéven du 26 novembre 2004)

### 2- RECENSEMENT DES ENJEUX PRESENTIS

### 3- RÉALISATION DES ÉTUDES INITIALES

### 4- CONSOLIDATION DES ENJEUX

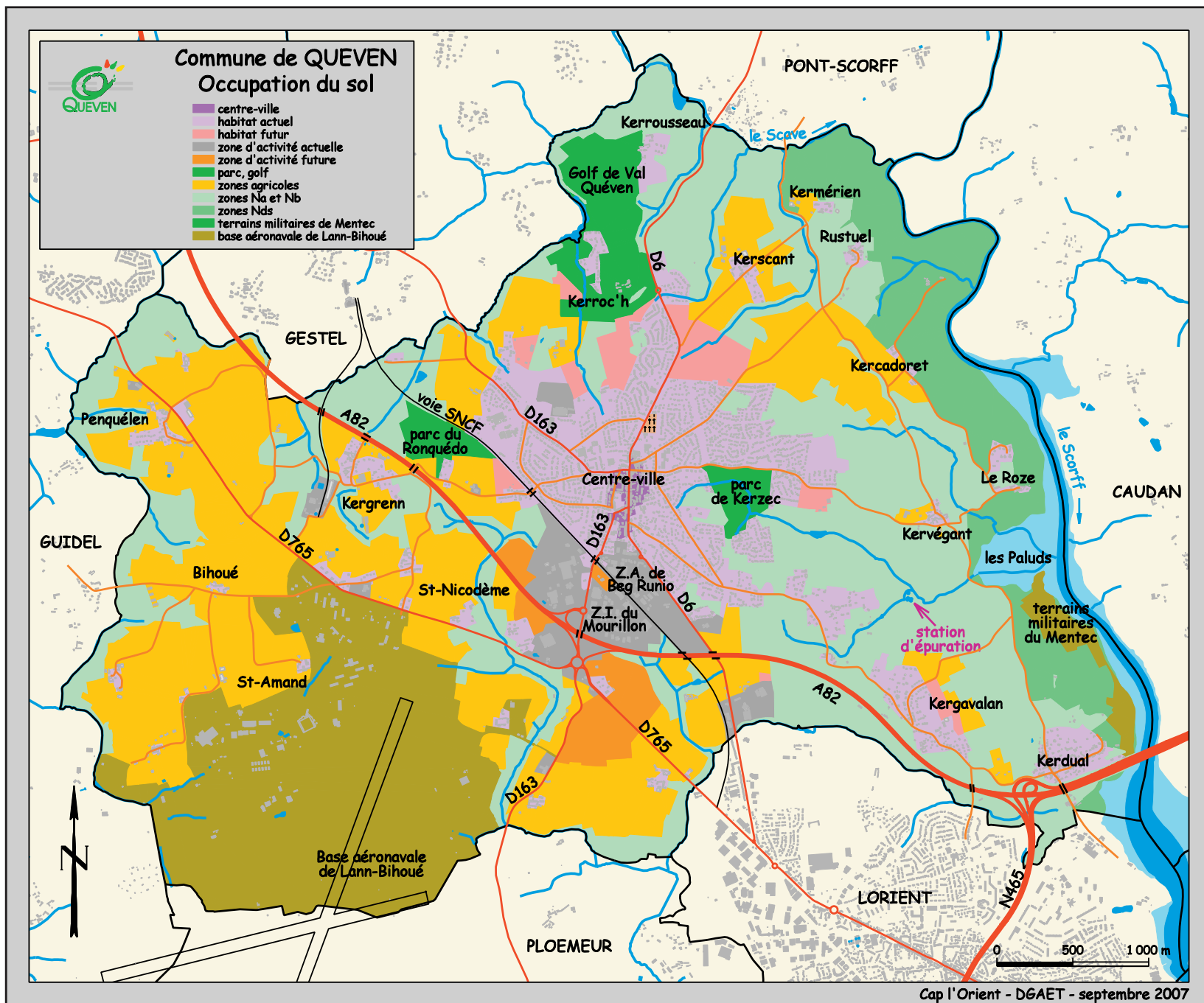
(concertation : expositions, réunion publiques)

### 5- DÉBAT AU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PADD

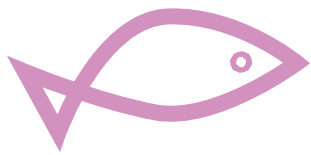
CHOIX DES 3 ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

(débat au C.M. de Quéven du 15 décembre 2005)









## 1<sup>ère</sup> orientation du PADD

# PRÉSERVER ET PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

Sur les 2 393 hectares de la commune, les Quévenois disposent d'un cadre de vie de qualité. Ville à la campagne avec notamment une agriculture présente (13 exploitations agricoles), Quéven dispose d'atouts intéressants avec notamment :

- o Des espaces naturels importants bordés par la rivière du Scorff avec de nombreuses possibilités de promenades,
- o Des équipements publics nombreux et variés :
  - Le centre culturel "les Arcs",
  - La Médiathèque "les Sources",
  - Les complexes sportifs du Ronquédo et de Kerlébert,
  - Le multi-accueil "le Nid Douillet",
  - Le Baratin (ados...),
- o Un parc urbain de 13 hectares (Parc de Kerzec),
- o Un golf de 18 trous (Val Quéven),
- o Une situation proche du centre de l'agglomération.

Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie de ses habitants, promouvoir un développement harmonieux du territoire communal, telles sont les priorités de la commune de Quéven. A cet effet, les actions suivantes sont à poursuivre ou sont envisagées :

## 1 - Renforcer l'attractivité du centre-ville :

La recherche d'un équilibre entre les commerces de proximité, les logements, les équipements publics et les services, doit se poursuivre pour en faire un centre-ville d'une commune appelée à atteindre les 10 000 habitants.

## 2 - Poursuivre l'urbanisation en veillant à la maîtrise de l'étalement urbain :

Aussi, afin de maintenir et renouveler la diversité de l'habitat et tenter de maîtriser un développement de son urbanisation, elle envisage les actions suivantes :

- o Favoriser des opérations de renouvellement urbain sur des terrains situés en centre-ville,
- o Conforter, pour l'habitat, un développement de la construction sur des terrains situés en continuité et en lisière du tissu urbain (Croixamus, Kerdélan et Kermainguy notamment) et bien desservis par les transports en commun,
- o Affirmer l'identité des hameaux et des villages en veillant à maintenir les coupures vertes entre eux,
- o Favoriser la diversification de l'habitat en développant une offre suffisante et de qualité tant du parc privé que social accessible à toutes les couches de la population,
- o Intégrer en matière de logements aidés les orientations du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de l'agglomération.



*sentier de randonnée*



*secteur de Croixamus*



*rue Jean Jaurès*



*fontaine et chapelle de  
Saint-Nicodème*

### 3 - Poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics :

La commune de Quéven a engagé depuis plusieurs années des actions visant à un traitement qualitatif de son espace public : la place de Toulouse en centre-bourg, la rue Jean Jaurès dernièrement, ont fait l'objet d'investissements importants à ce sujet.

L'entrée de ville côté Lorient a aussi fait l'objet d'un effort de traitement paysager (création d'un rond point végétalisé, intégration d'une piste cyclable, plantations d'arbres et d'arbustes).

La poursuite d'actions est envisagée pour de nouvelles opérations :

- o Restructuration des abords de l'école Anatole France et du collège,
- o Accompagnement des projets de modification de vitrines et d'enseignes, dans le cadre de la charte de qualité approuvée le 23 septembre 2005 par le Conseil Municipal.

### 4 - Favoriser les différents modes de déplacements doux :

Conformément aux objectifs du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération, la commune envisage les actions suivantes :

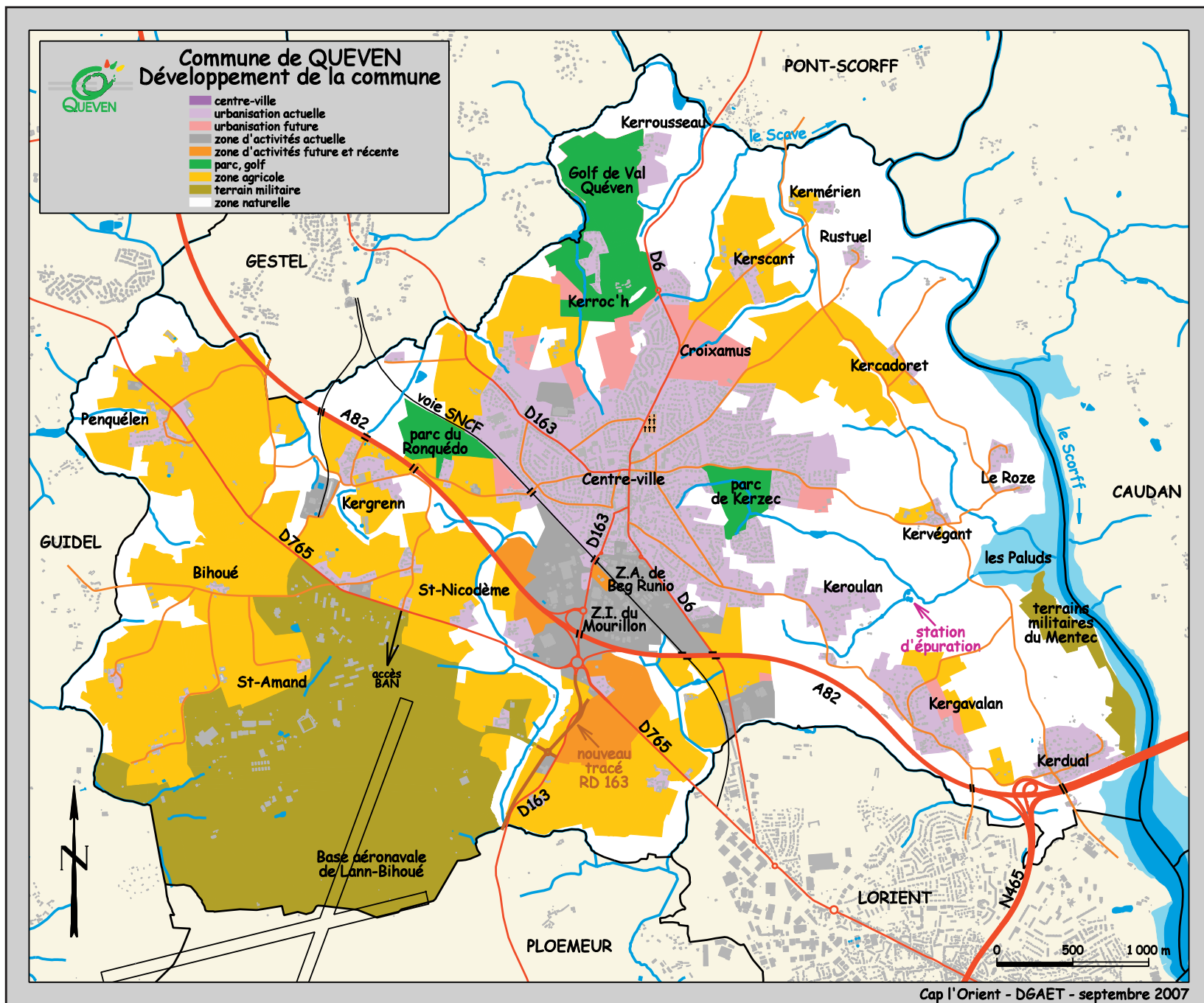
- o Accompagner par des actions complémentaires le projet du Triskell sur Quéven (3<sup>ème</sup> tranche du projet de Transport en Commun en Site Propre de l'agglomération),
- o Prendre en compte, dans les nouveaux aménagements de voirie, le confort et la sécurité de tous les usagers de la rue, notamment les piétons, les personnes à mobilité réduite, les handicapés et les cyclistes,
- o Poursuivre la conception de rues à zone 30,
- o Renforcer la place du vélo dans les nouveaux aménagements par la mise en place d'un axe nord-sud (projet de "voie verte" du Département entre Pont-Scorff et Lorient), et est-ouest (Gestel / centre-ville / Kerzec),
- o Envisager un partage équilibré de l'emprise de la future voie urbaine ex-rocade est par les différents modes de déplacements (voitures, vélos, piétons) en lien avec le développement de Croixamus,
- o Reconvertir l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui desservait la base aéronavale de Lann Bihoué en "voie verte".

### 5 - Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune :

Le patrimoine naturel de la commune est important et de qualité : grandes unités paysagères avec notamment la vallée du Scorff (paluds...), de nombreux espaces boisés, des zones humides et un petit patrimoine étoffé (fontaines, calvaires, lavoirs...).

La commune va poursuivre sa politique de protection qui passe notamment par :

- o La préservation voire le renforcement des espaces naturels et boisés,
- o La prise en compte des zones humides de la commune par un zonage adapté au PLU (N),
- o Une attention particulière aux extensions de constructions dans les hameaux de caractère,
- o Une intégration du petit patrimoine dans le plan de zonage.





## CONFORTER UNE COMMUNE DE LA PREMIÈRE COURONNE DE L'AGGLOMÉRATION

Quéven, avec ses 8 753 habitants (recensement 2005), fait partie des 19 communes qui composent la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient (Cap l'Orient) et en constitue l'entrée ouest.

Tout en respectant les orientations du SCOT, du PLH et du PDU, elle tient à affirmer son identité. Bénéficiant d'un cadre de vie attractif, d'un niveau élevé d'équipements, de facilités de desserte routière, elle bénéficie également d'une bonne desserte de transports en commun.

Soucieuse de conforter une réelle attractivité, la commune veut poursuivre son développement avec un souci d'équilibre.

### 1 - Développer et conforter la vie économique de la commune

Avec plus de 3 000 emplois situés majoritairement dans les secteurs de Lann-Bihoué, du Mourillon, de Beg Runio et du centre-ville, la commune souhaite maintenir un environnement favorable au développement de l'emploi et créer les conditions nécessaires au renforcement de sa position économique.

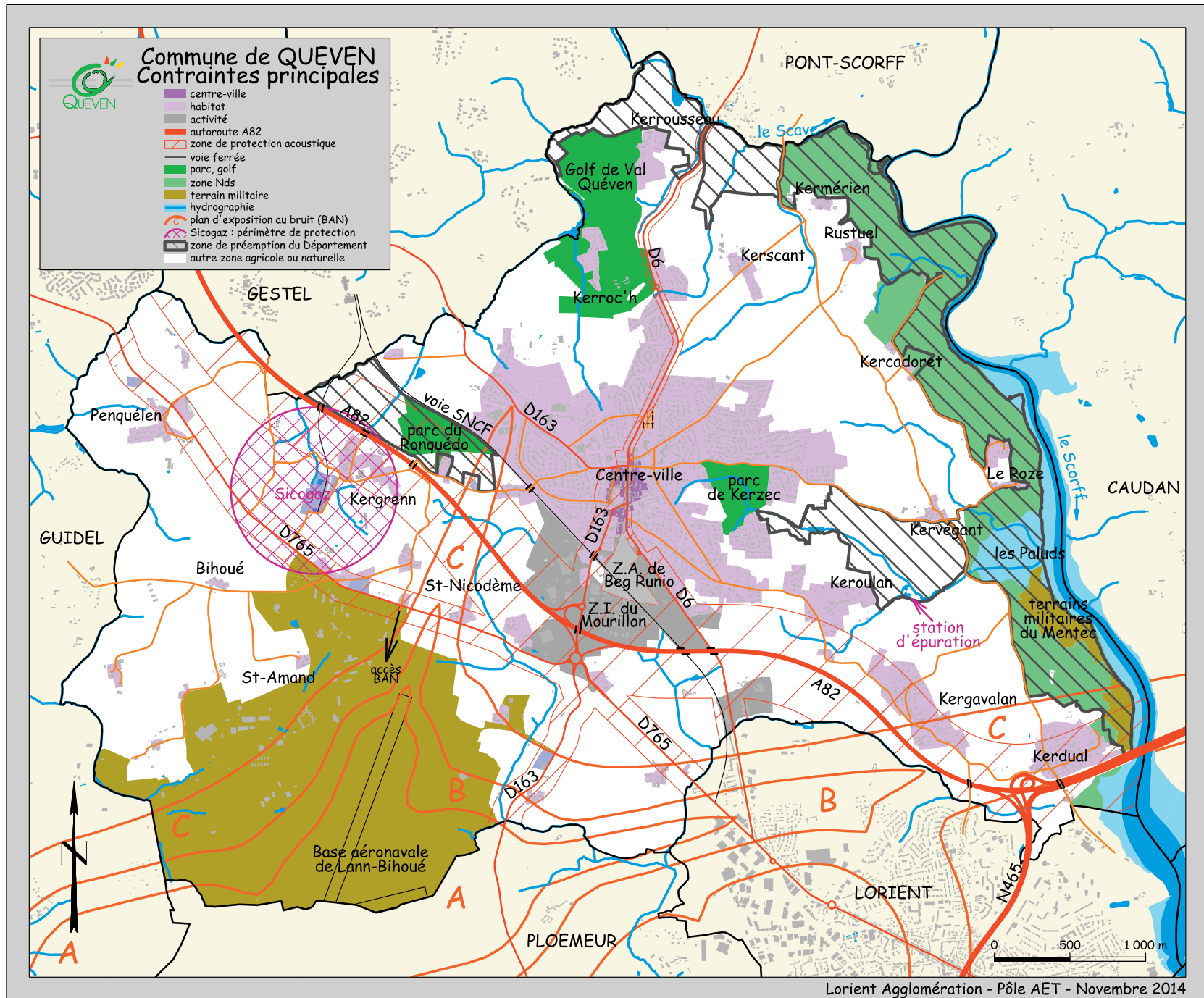
Le Golf, la base aéronavale de Lann-Bihoué (360 hectares sur Quéven avec un effectif de 1 600 personnes), l'Association de Formation des Personnes Adultes (AFPA) participent aussi au développement économique de la commune. Des actions sont envisagées à ce sujet :

- o Mettre à disposition des entreprises des terrains destinés au développement d'activités. C'est le cas du parc d'activités de Bellevue où la commune a récemment réalisé une opération portant sur la viabilisation de 6 ha répartis en 6 lots.
- o Réaliser de nouveaux secteurs d'activités à urbaniser à plus ou moins long terme. Situés au Mourillon, ils bénéficient d'une réelle qualité de desserte routière avec l'échangeur A 82, les RD 163 (DUP du 3 mai 2007 pour le nouveau tracé) et RD 765, et la proximité de l'aéroport.
- o Accompagner les actions visant à maintenir au centre-ville une structure de petits commerces attractifs, voire de surfaces commerciales moyennes.
- o Soutenir la présence d'une agriculture dynamique.

### 2 - Soutenir une attractivité communale réelle :

Afin de préserver et de renforcer la qualité de vie et l'identité de la commune de Quéven, de nouveaux équipements, aménagements et propositions de services sont nécessaires pour assurer un développement global cohérent. A cet effet, les actions suivantes sont à prévoir :

- o Conforter les équipements structurants attractifs dans le domaine de la culture, du sport et des loisirs. Un accompagnement des opérations visant à développer l'attractivité touristique du golf de 18 trous de Quéven sera favorisé,
- o Concrétiser l'ouverture à l'urbanisation de terrains permettant la réalisation de nouveaux logements (opération de 17 ha à Croixamus où plus de 300 logements peuvent être réalisés),
- o Offrir de nouvelles possibilités de se loger aux différentes catégories d'habitants (augmentation du parc de logements sociaux...),
- o Développer l'innovation dans les actions d'accompagnement auprès des habitants et favoriser la mixité logements / services en tenant compte des emplois émergents,
- o Saisir les opportunités pour réaliser de nouveaux aménagements au profit de la population (aménagement du site militaire du Mentec en bordure du Scorff...),
- o Veiller à garder une commune à taille humaine (10 000 habitants à terme) avec une véritable identité.





## PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les nouvelles actions d'aménagement doivent être réalisées dans le respect du caractère naturel de la commune avec ses nombreux atouts (site inscrit des rives du Scorff, ZNIEFF, Natura 2000) et de la qualité du patrimoine bâti existant. Par ailleurs, la commune doit rester attentive pour limiter les conséquences de l'application des servitudes fixées par l'Etat sur les terrains concernés (A 82, zones de bruit de la base aéronavale de Lann-Bihoué, périmètre de protection autour de SICOGAZ et des terrains de l'ex-poudrière du Mentec).

Les actions doivent aussi conforter la mise en œuvre de nouvelles préoccupations environnementales pour un développement durable et harmonieux de la commune. La commune de Quéven pour sa part considère avoir déjà, à travers ses actions d'aménagement, instauré une démarche de développement durable.

Pour cela, les actions suivantes sont envisagées ou à poursuivre :

- 1 Renforcer la demande de mise en place d'une démarche de développement durable en incitant, pour toutes les nouvelles opérations, la mise en place de la "Haute Qualité Environnementale",
- 2 Agir pour atténuer progressivement l'utilisation excessive de la voiture en privilégiant principalement la réalisation d'opérations situées à proximité des lignes de transports en commun et des équipements publics communaux,
- 3 Affirmer la présence de l'eau en veillant à la protection des zones humides (relevé réalisé et mise en place d'un zonage N),
- 4 Inciter une gestion plus efficace des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des nouvelles opérations de construction,
- 5 Favoriser la mise en place de nouveaux itinéraires au profit des modes doux de déplacements (vélos, marche à pied) en lien avec le projet de "voie verte",
- 6 Réaliser le projet de développement de la station d'épuration actuelle (passage de 14 000 à 25 000 équivalents habitants), tout en incitant la mise en place de mesures favorisant l'efficacité de traitement des eaux usées par les installations individuelles,
- 7 Veillez à atténuer à la source les différentes nuisances (celles de l'A 82, les périmètres de protection de SICOGAZ, plan d'exposition au bruit de la base de Lann-Bihoué (3 zones de bruit),
- 8 Continuer à favoriser la participation des habitants à la gestion de leur cadre de vie.



CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES  
- Commune de Quéven  
- Erwan LE CORNEC