

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 2016-2019

# LE PLU, C'EST QUOI ?

## UN RAPPORT DE PRÉSENTATION

Présente le territoire et son évolution

Explique le projet communal  
et ses traductions réglementaires

## UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Expose le projet de territoire  
à l'horizon 2030

## LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Encadre les possibilités  
de construction

## DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## DES ANNEXES

Maîtriser le développement urbain

Conforter l'attractivité économique

Préserver et valoriser les espaces agro-naturels

Prendre en compte les nouvelles exigences légales et réglementaires

Diversifier et adapter l'offre de logements

POURQUOI  
UNE RÉVISION ?

Un espace PLU avec un registre dans le hall de la Mairie

Des articles dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune et dans les journaux locaux

ET LA  
CONCERTATION

Une exposition

Des réunions publiques organisées depuis le début de la procédure

# QUEL CALENDRIER ?



12 mai 2016  
Prescription de la révision du PLU

**DIAGNOSTIC COMMUNAL :**  
état des lieux et évolution récente du territoire qui servira de socle au projet



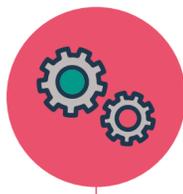
15 OCTOBRE 2018  
Réunion publique de présentation du PADD

**PADD :**  
élaboration du projet de territoire



8 novembre 2018  
Débat du PADD en Conseil Municipal

**LE GROUPE DE TRAVAIL DU PLU a DÉJÀ DÉMARRÉ CETTE ÉTAPE**



**TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE :**  
écriture des pièces du PLU



DÉBUT 2019  
Réunion publique de présentation du projet de PLU

**ARRÊT DU PLU :**  
consultation des personnes publiques puis enquête publique



DÉBUT 2019  
Arrêt du PLU en Conseil Municipal



ÉTÉ 2019  
APPROBATION DU PLU en CONSEIL MUNICIPAL

# PLU APPROUVÉ

## LES GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

# UNE VILLE ACCUEILLANTE À TAILLE HUMAINE

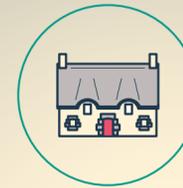
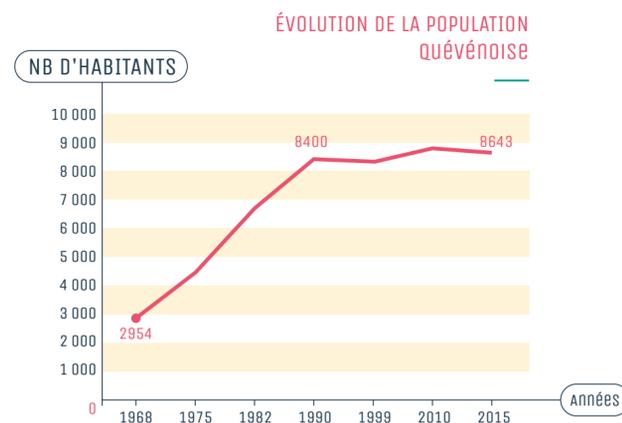
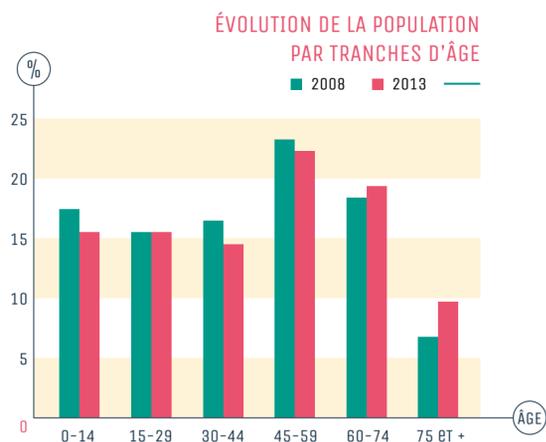
3 822  
LOGEMENTS

## DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT



Évolution démographique fluctuante avec une croissance qui a tendance à ralentir

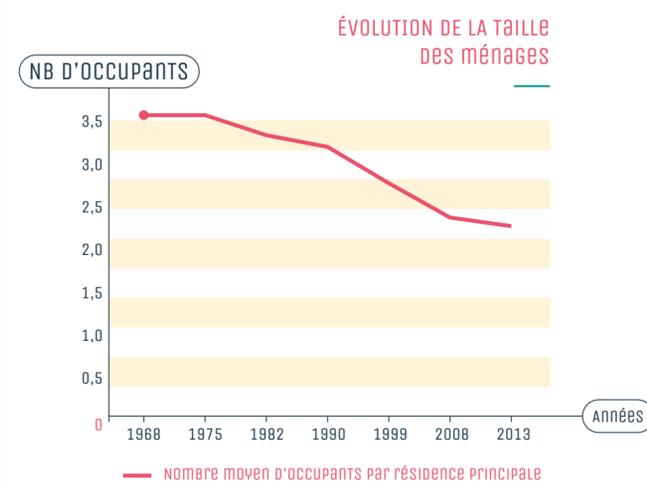
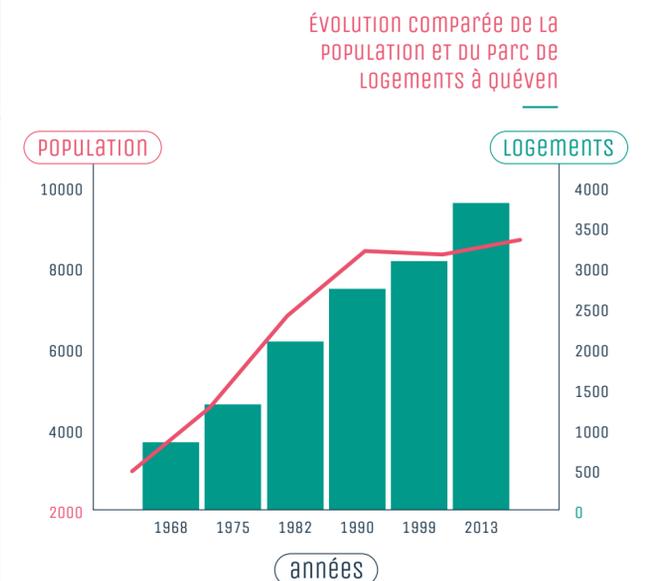
**Population vieillissante :** l'indice de jeunesse est " négatif ", avec davantage de *60 ans et +* que de *moins de 20 ans*



**3 822 logements :**  
94% de résidences principales et une vacance négligeable à 3%

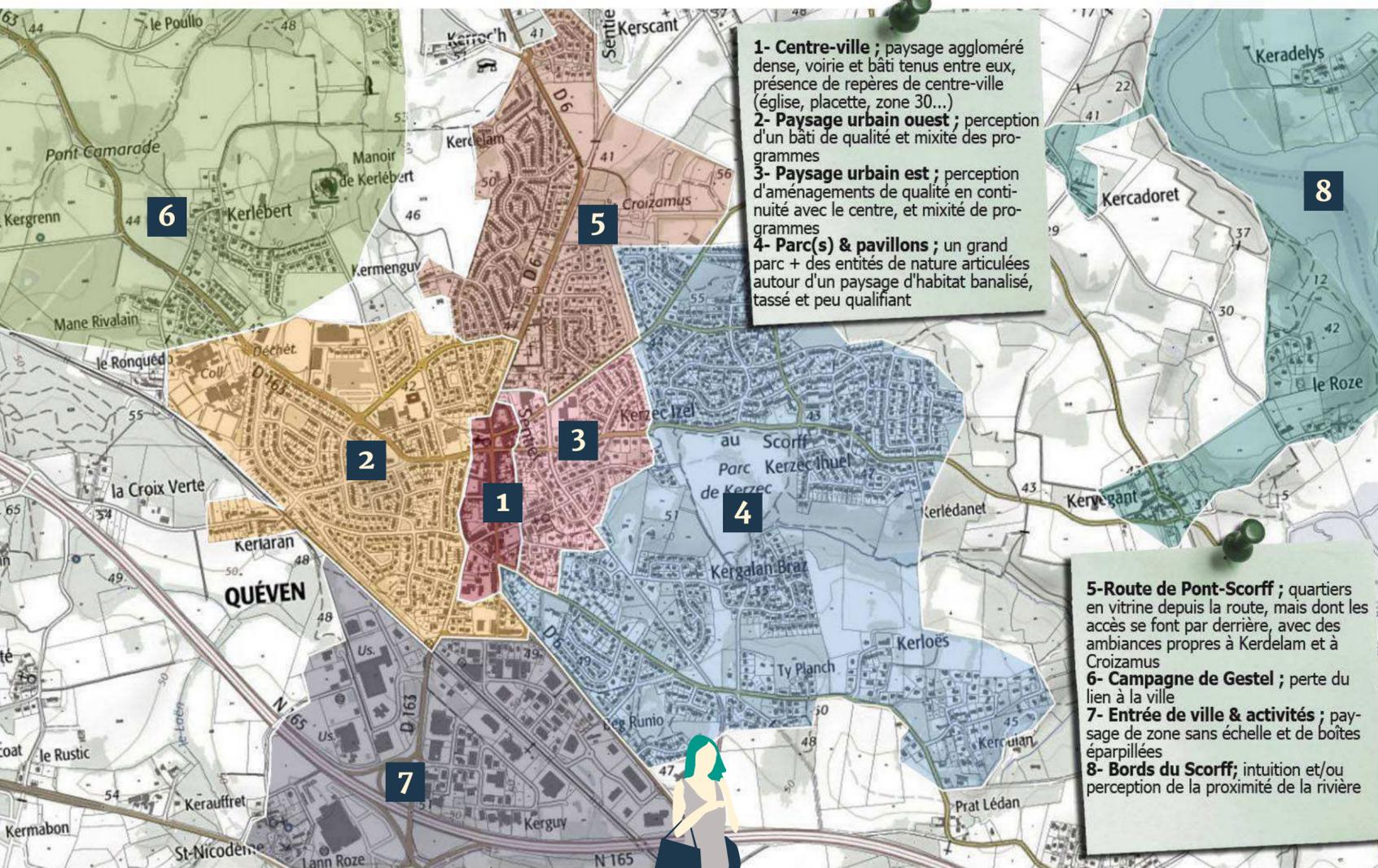
**La taille des ménages poursuit sa diminution mais reste importante :**  
2,32 personnes/ménage en 2013

**Une inadéquation du parc avec les nouveaux besoins :**  
logements vieillissants (*la moitié a 25 ans ou +*) et grands (85% ont au moins 4 pièces), peu de logements collectifs (13% du total) ou sociaux (≈ 10% du total)



# COMMODITÉS ET PROXIMITÉ

Le centre aggloméré de Quéven est le cœur de la vie quévennoise. Sont ainsi regroupés à 15 minutes à pied de la Place de la Ville de Toulouse :



3/4 des habitants

La majorité des activités économiques et des services (zones d'activités en entrée de ville sud, artère principale commerçante & de services, marchés hebdomadaires, grande surface commerciale...)

L'essentiel des équipements structurants : collèges & écoles, terrains et salles de sports, médiathèque, centre culturel Les Arcs, EHPAD...

Deux espaces de nature essentiels au bien-être des Quévennois (parcs de Kerzec et du Ronquédo)



# MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



## LES DÉPLACEMENTS DOMICILE → TRAVAIL

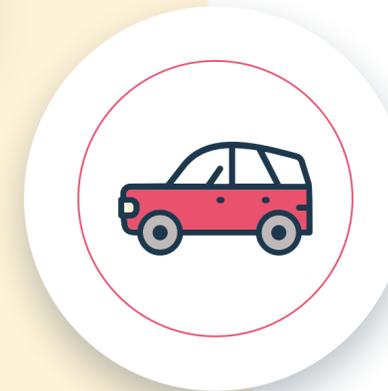


D'importantes migrations pendulaires vers et depuis Quéven en raison d'un dynamisme économique et d'une offre étoffée d'équipements et de services.

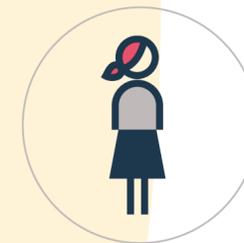
**La voiture individuelle = le moyen de transport largement majoritaire.** Pour autant le cœur de ville est déjà praticable autrement. Il s'agit d'étoffer, rendre lisible, promouvoir et sécuriser les aménagements existants.

La centralité est bien desservie par les bus de la CTRL mais la part des transports collectifs reste très faible.

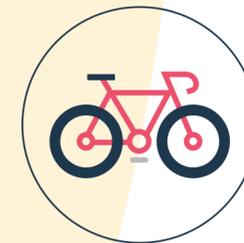
Proximité de la gare TGV de Lorient & de l'aéroport de Lann-Bihoué.



81,1%  
en voiture



6,9%  
à pied



5,2%  
à 2 roues



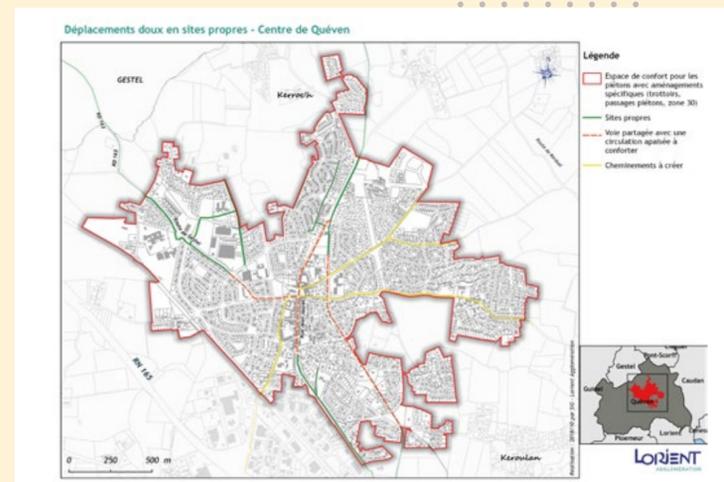
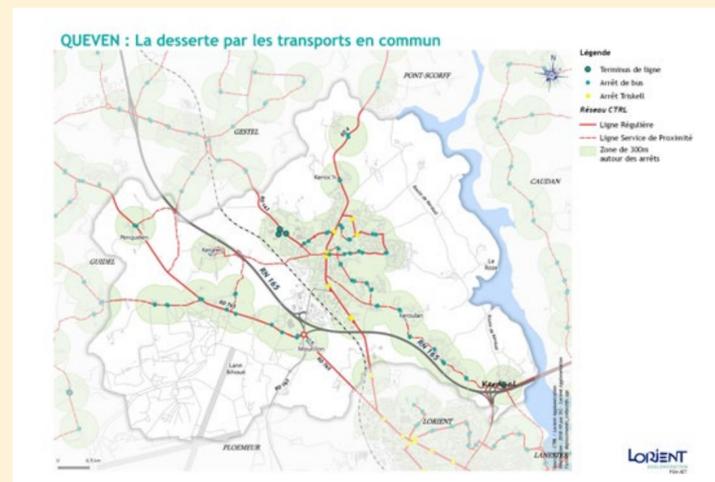
3,2%  
en transport  
collectif



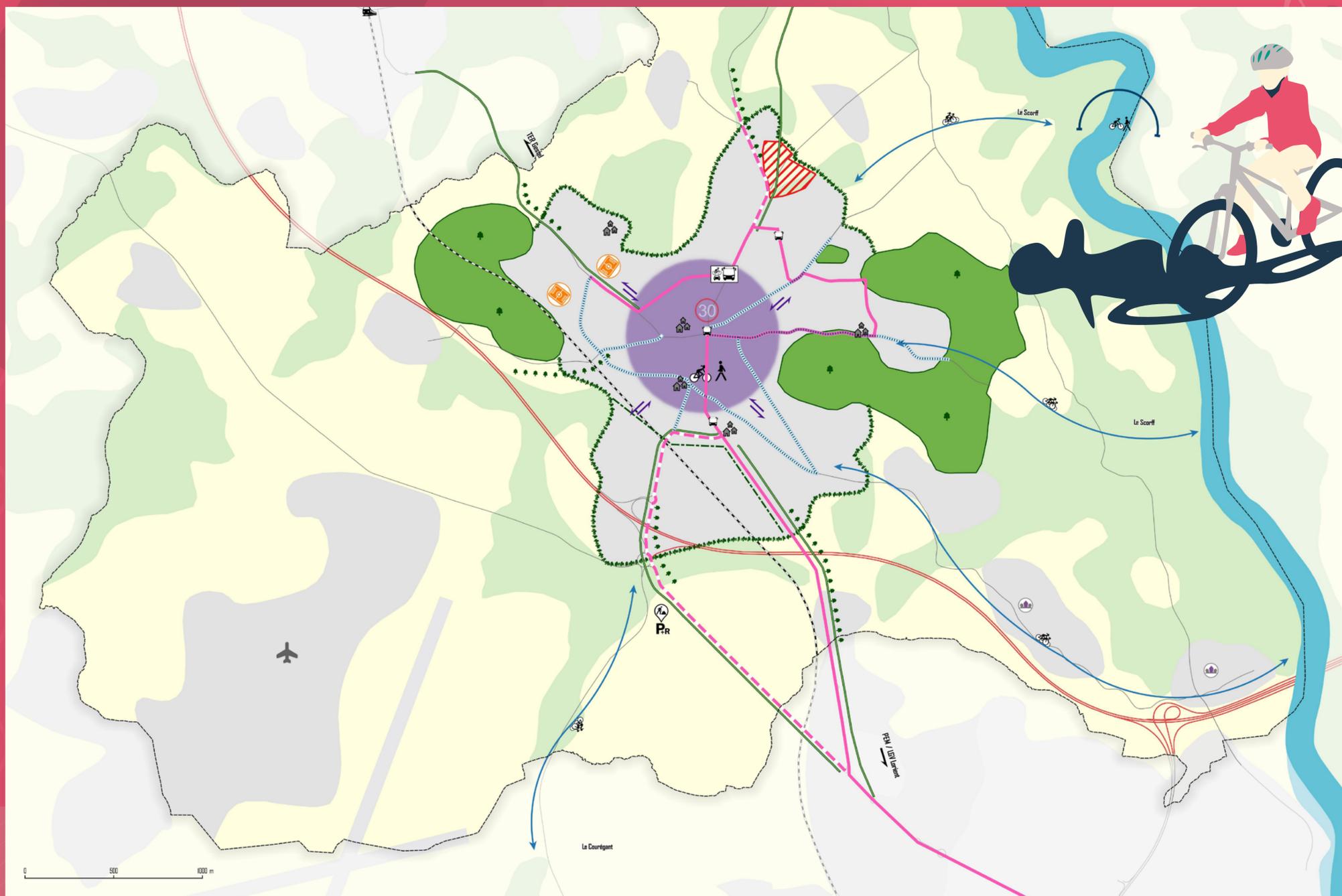
3,7%  
pas de  
transport

### MOUVEMENTS PENDULAIRES

- Salarisés
- Scolaires



# PRENDRE SOIN DE SES HABITANTS ET DE SES VISITEURS



## ORGANISER LA VILLE COMPACTE

- Affirmer le centre-ville comme cœur de vie
- Permettre le confortement des secteurs d'habitat importants
- Limiter les extensions urbaines en accompagnant une intensification urbaine diversifiée et de qualité
- Poursuivre l'aménagement du nouveau quartier de Croizamus

## PROMOUVOIR UNE VILLE AGRÉABLE

- Favoriser les mobilités inter-quartiers
- Embellir les entrées de ville
- Renforcer les pôles de loisirs à destination notamment des jeunes
- Développer les itinéraires non motorisés liés aux loisirs
- Requalifier les franges urbaines
- Offrir une limite claire entre les zones d'habitat et les zones d'activités
- Assurer l'accès à des espaces de nature de proximité
- Permettre le franchissement du Scorff et relier Quéven à Caudan

## MIEUX SE DÉPLACER

- Favoriser l'essor des déplacements actifs intercommunaux
- Aménager une ville confortable pour tous
- Apaiser la circulation du centre-ville
- Développer le transport collectif comme alternative et complément aux autres outils de mobilités
- Accompagner le développement urbain et économique par le confortement du réseau de transport collectif
- Créer un espace d'échanges multimodal local pour favoriser le développement des mobilités complémentaires
- Créer une aire mixte de stationnement mutualisé/covoiturage

Espaces naturels    Urbanisation  
 Le Scorff    Espaces agricoles



# UNE VILLE DYNAMIQUE ET PRODUCTIVE

## UN PÔLE ÉCONOMIQUE DENSE ET DIVERSIFIÉ

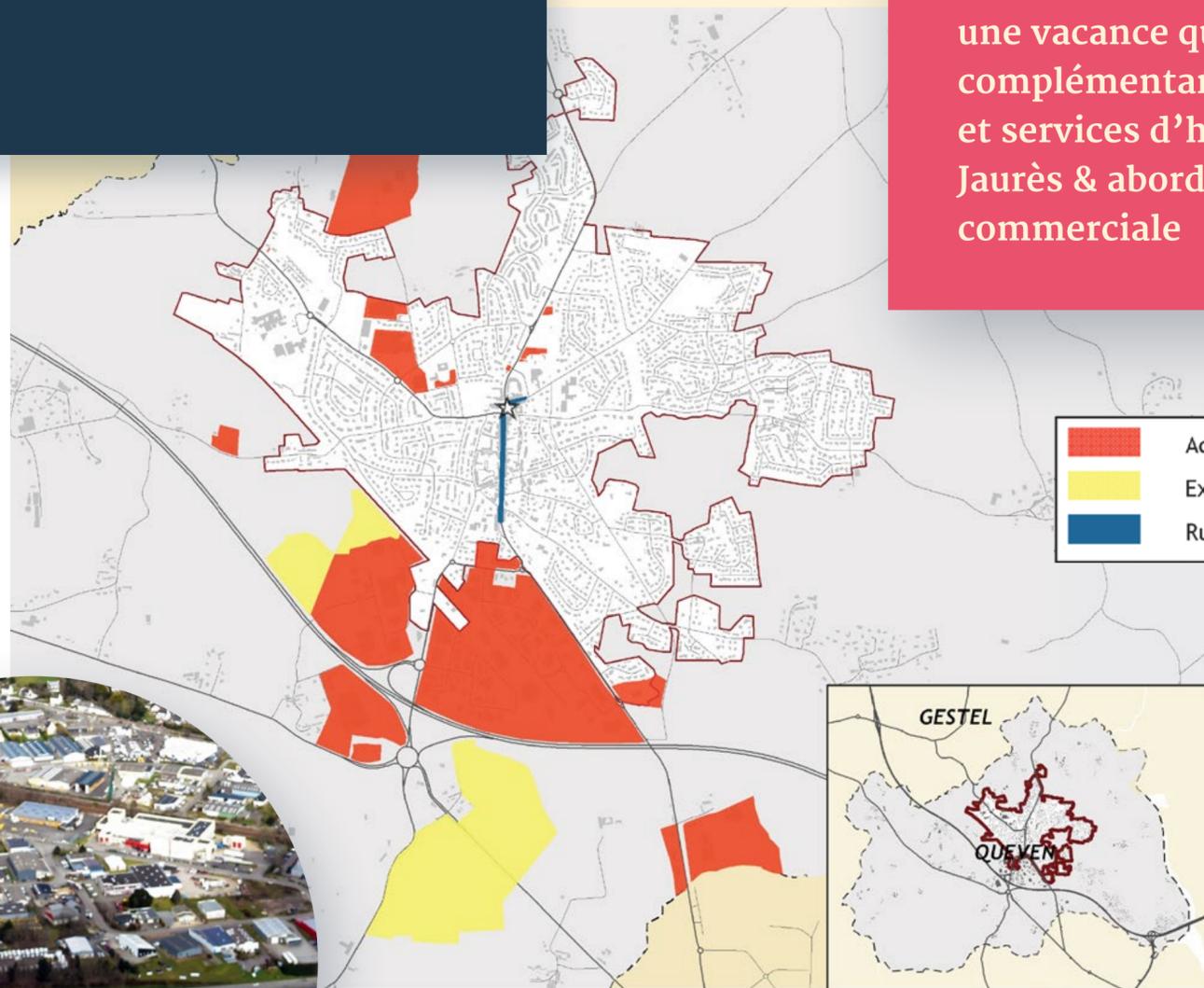


Concentration des activités commerciales en cœur de ville avec une vacance quasi nulle et forte complémentarité petits commerces et services d'hypercentre (rue Jean Jaurès & abords) / grande enseigne commerciale

3 722 emplois mais l'offre ne correspond pas à la demande et 3/4 des résidents de Quéven n'y travaille pas

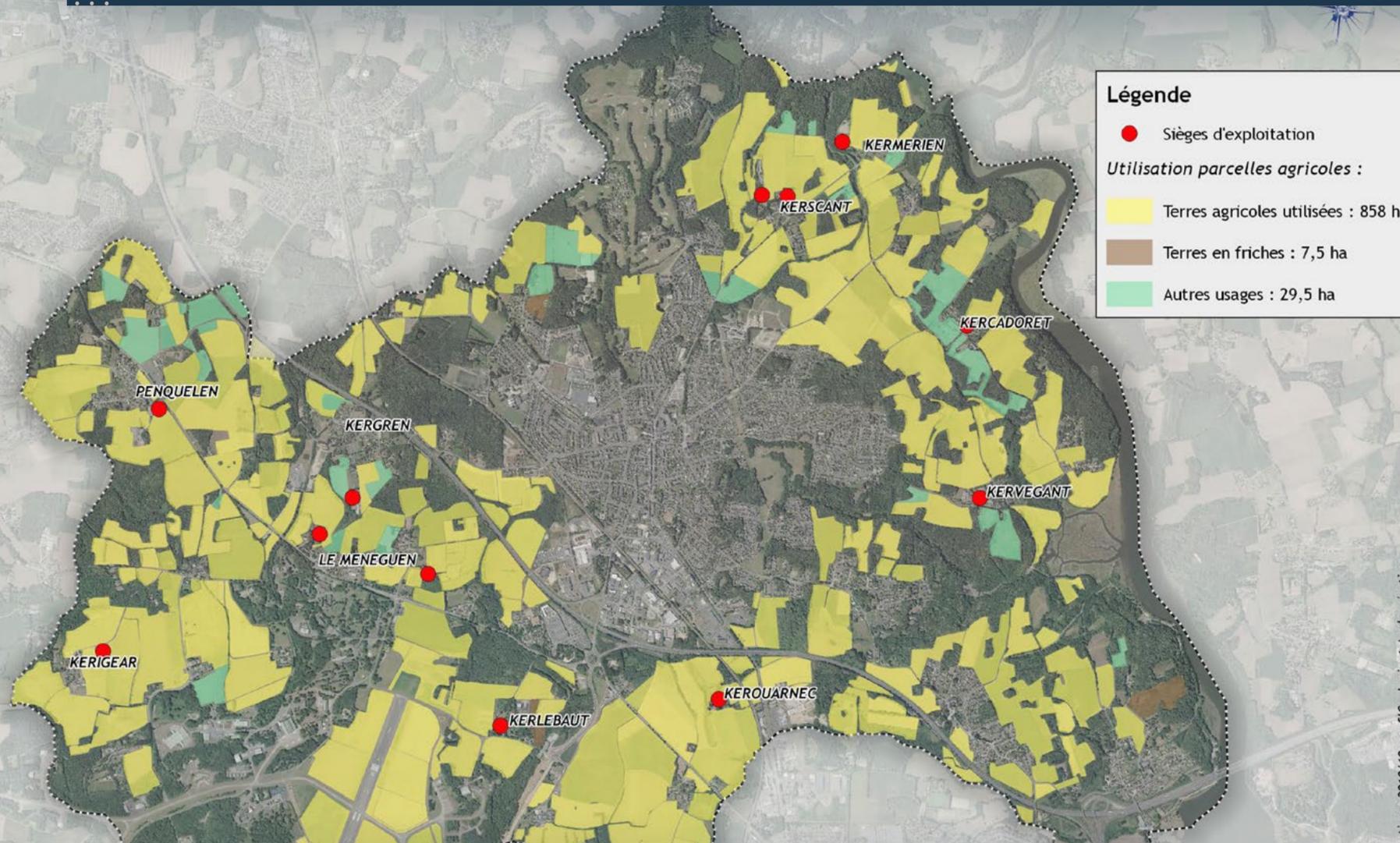
Concentration des activités productives autour de l'échangeur de la RN165 (Mourillon, Lann Roze, Beg Runio, Bienvenue) avec très peu de disponibilités en locaux et en terrains

2 zones d'activités « productives » d'intérêt communautaire pour le pays de Lorient à Quéven : le Mourillon Ouest et la Croix du Mourillon





# UN SECTEUR AGRICOLE DYNAMIQUE...



**894**

HECTARES À USAGE AGRICOLE (37% DE LA COMMUNE) DONT 828 DÉCLARÉS EN PAC\* ET SEULEMENT 7,5 EN FRICHES

**12**

SIÈGES D'EXPLOITATIONS À QUÉVEN, PORTÉS PAR DES EXPLOITANTS PLUTÔT JEUNES (49 ANS EN MOYENNE)

\*PAC : Politique Agricole Commune

Néanmoins plus du quart de la surface agricole est utilisé par des exploitants non-quévenois. Le parcellaire agricole est morcelé entre 20 exploitations différentes, engendrant des difficultés quotidiennes de déplacements, notamment urbains.

...mais fragile et à conforter

LORIENT  
AGGLOMÉRATION

Réalisation : 2018/10 par SIG - Lorient Agglomération

0 500 1000 m

ORIGINAL COMMUNICATION



# UNE VILLE ATTRACTIVE

Quéven n'est pas une commune touristique à proprement parler, mais dispose de richesses naturelles et d'équipements attractifs utilisables comme supports d'activités récréatives et touristiques :

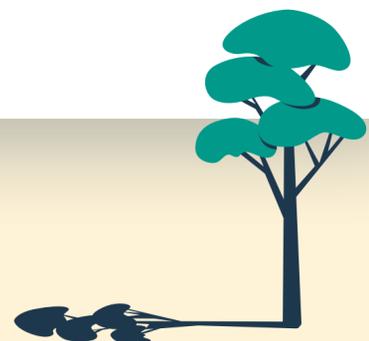
— Golf de Val Quéven et sa résidence de tourisme 3\*

— Centre équestre de Kerlébert

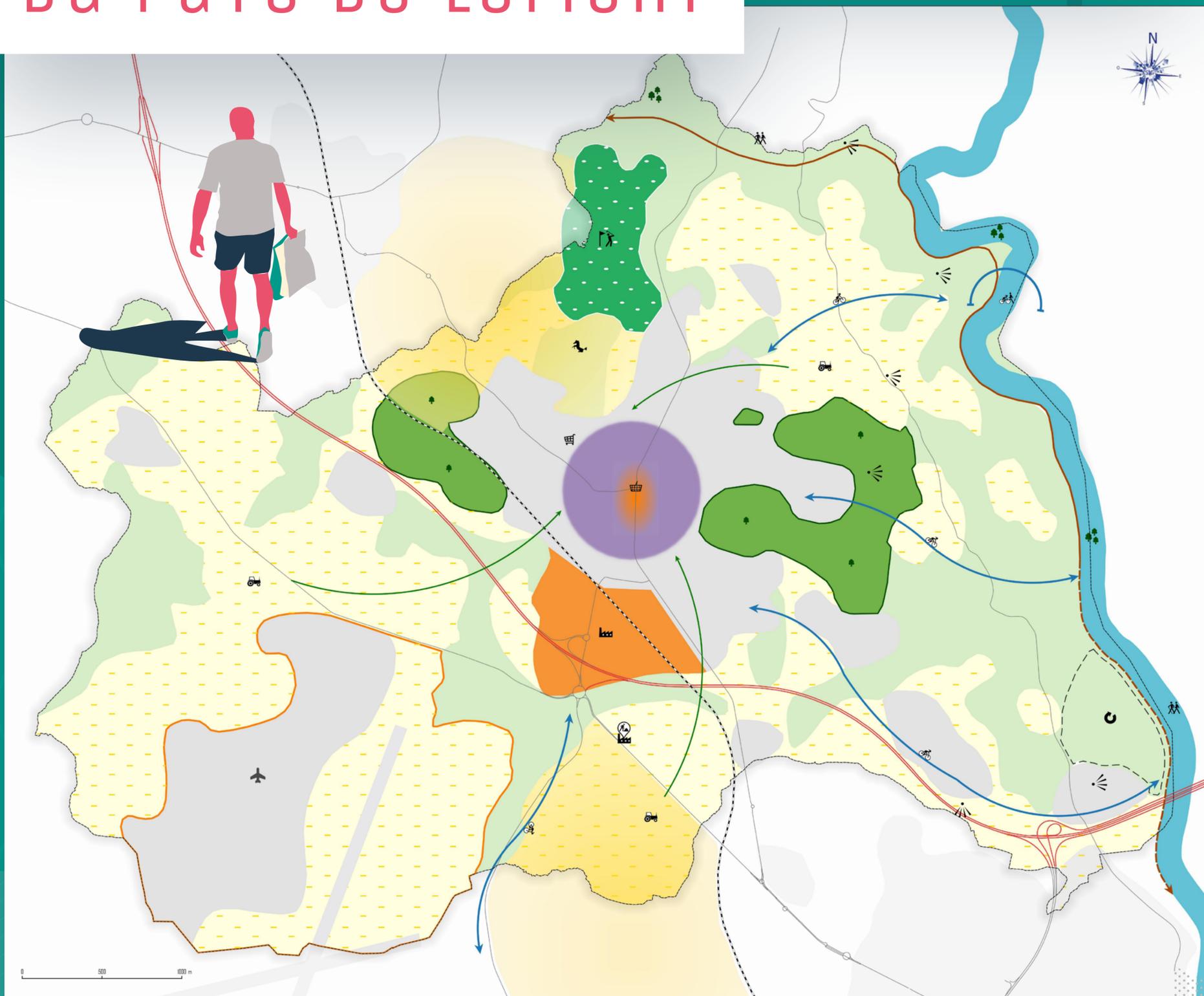
— Parcs « urbains » de Kerzec et du Ronquédo

— Espaces naturels remarquables des bords du Scorff

— Sentiers de randonnée pédestre et équestre



# CRÉER UNE DYNAMIQUE AU CŒUR DU PAYS DE LORIENT



## FAVORISER LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE NOURRICIÈRE

- Protéger les espaces agricoles productifs
- Conforter l'appareil productif agricole et permettre son développement
- Encourager les circuits courts et la recherche d'une auto-suffisance
- Préserver à long terme les espaces agro-naturels stratégiques pour le Pays de Lorient

## CONFORTER LA CENTRALITÉ COMMERCIALE

- Maintenir le dynamisme commerçant et de services du cœur de ville
- Accompagner la complémentarité de la grande surface commerciale avec les commerces et services de l'hypercentre

## DÉVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET RÉCRÉATIF

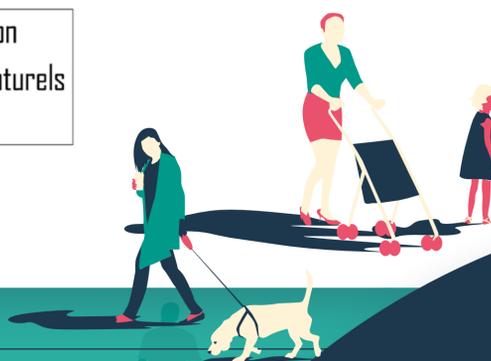
- Permettre le franchissement du Scorff et relier Quéven à Caudan
- Rendre accessible les pôles d'intérêt touristique
- Aménager les rives du Scorff pour la promenade

- Créer un espace d'échanges multimodal local pour favoriser le développement des mobilités complémentaires
- Accompagner le développement du Golf de Val-Quéven
- Conforter l'orientation ludique de Kerlébert

## AFFIRMER LA VOCATION PRODUCTIVE DE LA COMMUNE

- Permettre une reconversion de la Poudrière du Mentec
- Péreniser les zones d'activités économiques
- Permettre l'ouverture d'une zone d'activités de rayonnement intercommunal
- Afficher la BAN de Lann Bihoué comme élément structurant du Pays

- Urbanisation
- Espaces naturels
- Le Scorff



DIAGNOSTIC

# UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ à préserver

UN TERRITOIRE RICHE

LA VILLE DE QUÉVEN RÉVÈLE LES ATOUTS  
D'UNE « VILLE À LA CAMPAGNE » :

Une tache urbaine très  
étalée où se concentre la vie  
quévenoise

Des plaines agricoles  
« mitées » par des  
secteurs habités dispersés

La grande vallée du Scorff  
et son extraordinaire  
richesse naturelle



ORIGINAL COMMUNICATION

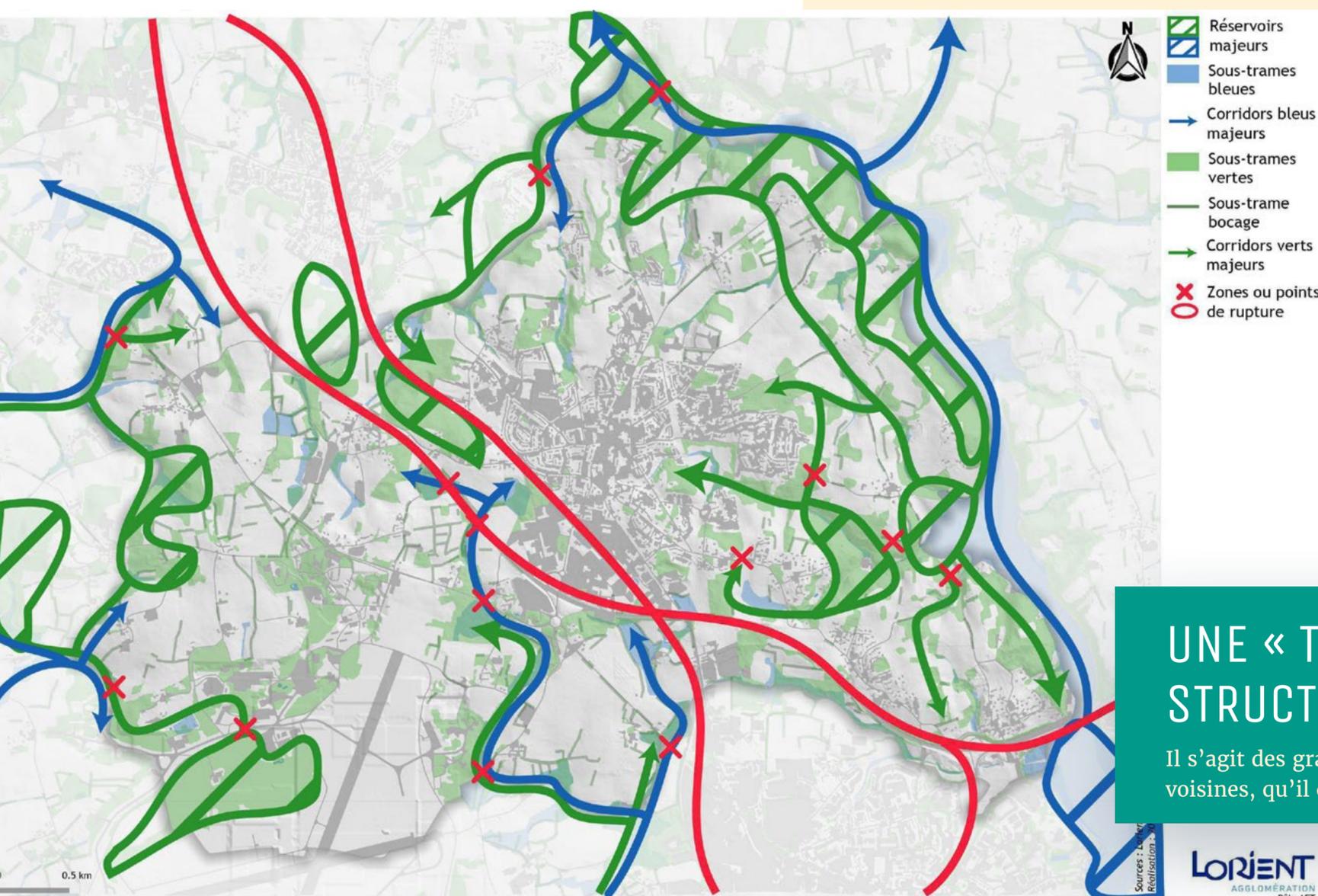


# UN CONTEXTE ÉCOLOGIQUE RICHE

1  
SITE  
Natura 2000  
(« Rivière Scorff, forêt  
de Pont-Calleck, rivière  
Sarre »)

2  
ZNIEFF<sup>1</sup>  
(« Scorff/Forêt de  
Pont-Scorff » et « Rade  
de Lorient »)

1  
ZICO<sup>2</sup>  
(« Rade de Lorient »)



Un territoire concerné par 3 bassins versants :  
le Scorff, le Ter, le bassin versant côtier

Un réseau hydrographique dense lié au Scorff et sa  
ripisylve mais aussi aux vallées du Ter et de la Saudraye  
(*≈ 30 km de ruisseaux*)

Des zones humides importantes (*+ de 100 hectares*)

Des boisements importants en surface et en intérêts  
écosystémiques (*653 hectares*)

## UNE « TRAME BLEUE » ET DES « CONTINUITÉS VERTES » STRUCTURANTES POUR LE TERRITOIRE

Il s'agit des grandes continuités écologiques, à l'échelle de la commune et en lien avec les communes voisines, qu'il convient de protéger afin notamment d'assurer la pérennité de la biodiversité.

<sup>1</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

<sup>2</sup> ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

DIAGNOSTIC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ À PRÉSERVER

# UN PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT LOCAL



Un petit patrimoine riche (*fontaines, calvaires, lavoirs...*) et des architectures remarquables

Des groupes de constructions patrimoniaux (*Village de Bihoué, St Armand...*)

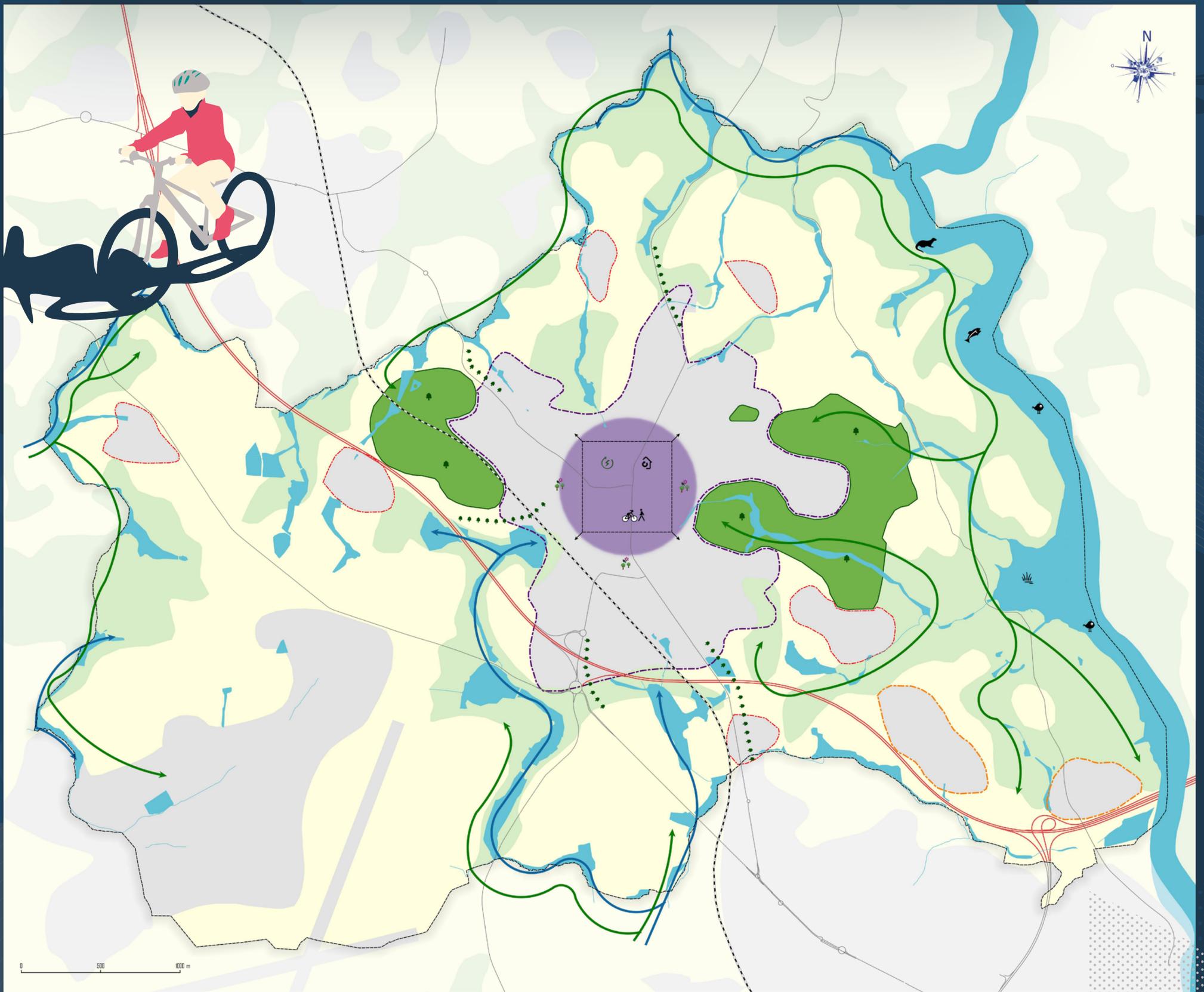
Un paysage urbain en évolution (*Croizamus, Ilo Margot, Kerlébert...*)

Des aménagements de l'espace public et privé soucieux de la qualité paysagère (*le Grand Domaine, Croizamus...*)

Des aménagements de voirie qualitatifs sécurisants, sécurisés et invitant la campagne en ville (*rue François Villon, les abords de l'école Anatole France, la rue de Gestel...*)



# AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT



## SAUVEGARDER LA BIODIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES

- Préserver la richesse faunistique et floristique des rives du Scorff
- \*\*** Requalifier les entrées de ville en poursuivant leur embellissement paysager
- Garantir les continuités écologiques (Trame verte et bleue)
- Sanctuariser les cours d'eau et les zones humides
- Conforter la présence de la nature en ville

## RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

- Renouveler la ville sur elle-même
- Favoriser la densification de la centralité urbaine
- Favoriser une densification mesurée des secteurs d'habitat secondaires
- Mettre un terme au mitage des espaces ruraux
- Permettre l'émergence d'une mobilité alternative moins dépendante de la voiture, plus saine et décarbonée
- Encourager la production et la consommation d'énergies renouvelables

Centralité principale	Le Scorff
Espaces naturels	Urbanisation
Lann Bihoué	Espaces agricoles
Parc urbain	

