

	<p style="text-align: center;">Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal</p> <p style="text-align: center;"><i>Séance du 16 mai 2019</i></p>
Référence : 2019.043	Objet : Arrêt du projet du PLU

<p>Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven</p> <p>Nombre de conseillers : En exercice : 29</p> <p>Présents : 26 Procurations : 3 Votants : 29</p>	<p>L'an deux mil dix-neuf, le seize mai, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le neuf mai deux mil dix-neuf, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.</p> <p><u>Etaient présents</u> : Marc BOUTRUCHE, Céline OLIVIER, Benoît BERTRAND, Anne GUERDER, Sébastien DUHAMEL, Jean-Louis DUGUE, Nicole NAOUR, Jean-Pierre ALLAIN, Ludovic DINET, Pierrette PARA, Fabrice KLEIN, Patricia GUYONVARCH, Pierre-Emmanuel HERVE, Hélène LANTERNIER, Jean-Luc LE FLECHER, Thierry CHAMPION, Mona PONTHER, Gérard LE VILAIN, Micheline GARGAM, Raymond BOYER, Marc COZILIS, Patrick LE PORHIEL, Danielle LE MARRE, Dominique GUEGUEIN, Marie-Pierre PERHIRIN, Serge PICHON</p> <p><u>Absents excusés ayant donné pouvoir</u> : Linda TONNERRE à Marc Boutruche, Evelyne LE LEZ à Jean-Pierre ALLAIN, Myriam PIERRE à Ludovic DINET</p>
--	--

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par délibération du 12 Mai 2016

- Affirmer le positionnement de Quéven en tant que secteur stratégique de développement du Pays de Lorient et 6^{ème} commune de l'agglomération ;
- Poursuivre le développement urbain de la commune et conserver son caractère de « ville à la campagne » en limitant le recours à la consommation foncière par le renouvellement de la ville sur elle-même ;
- Préserver les espaces agricoles, améliorer la qualité et l'accessibilité des espaces publics, des entrées de ville et des espaces verts urbains et intégrer davantage les déplacements doux et les transports collectifs ;
- Conforter la ville dans sa vocation économique, comme territoire d'accueil et d'épanouissement des entreprises et comme bassin d'emplois local ;
- Diversifier et adapter l'offre de logements afin de participer à la croissance démographique du Pays de Lorient et à l'évolution des modes de vie ;
- Apporter une meilleure lisibilité et une plus grande attractivité au centre-ville par un renforcement de ses vocations sociales, commerciales et de services et par un réaménagement des quartiers péricentraux ;
- Préserver les espaces naturels, notamment les plus remarquables, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation.

Monsieur le Maire précise le contenu du projet de PLU : un rapport de présentation, un PADD, un règlement (écrit et graphique), des OAP ainsi que des annexes.

Le débat concernant le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 8 Novembre 2018. Il concernait les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU (l'ensemble de ces éléments est synthétisé dans la note de synthèse annexée à la présente délibération).

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté pour être ensuite soumis à l'avis des personnes publiques associées et aux autres instances à consulter,

Considérant que le projet de PLU fera l'objet d'une enquête publique à l'issue de la consultation des PPA, conformément aux articles L153-16 à 19 du code de l'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L153-1 et suivants
Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 Mai 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs poursuivis et déterminant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération en date 8 Novembre 2018 relative au débat sur le PADD,
Vu la délibération en date du 16 Mai 2019 dressant le bilan de la concertation,
Vu l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du relatifs aux espaces boisés les plus significatifs en date du 25 Mars 2019
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme
Vu l'entier dossier du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 29 voix pour :

- **Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération;**
- **Décide de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées et autres instances à consulter, notamment la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le Préfet de département, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, ...**
L'entier dossier du PLU et les autres documents l'accompagnant seront ensuite soumis à la procédure d'enquête publique.
Le dossier de projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération et arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.
- **Précise que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

A Quéven, le 16 mai 2019

Marc Boutruche,
Maire de Quéven



Commune de Quéven – Conseil Municipal du 16 mai 2019

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme ; annexe à la délibération : Note de synthèse

Sommaire

1. **Rappels généraux**
2. **Les enjeux majeurs du PLU**
3. **Les dispositions réglementaires du PLU**
4. **Evolution générale du PLU, protections et autres dispositions**

1. **Rappels généraux**

A. Calendrier du déroulement de la procédure de révision générale du PLU

Les principales étapes ont été les suivantes :

- **Délibération de prescription** : délibération du Conseil municipal en date 12 mai 2016 ;
- **Réunion publique de présentation du PADD** : 15 octobre 2018 ;
- **Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : 8 novembre 2018 (Conseil municipal) ;
- **Exposition** : depuis le 22 octobre 2018 (diagnostic territorial et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- **Dernière réunion publique** : 13 mars 2019 (présentation du projet de PLU) ;
- **Arrêt du projet en Conseil Municipal** : 16 mai 2019.

La présente procédure a nécessité un travail technique important avec de nombreuses réunions du comité de pilotage municipal spécialement constitué pour le projet de PLU.

Des réunions spécifiques ont aussi eu lieu avec les Personnes Publiques Associées (PPA) à chaque étape importante de la procédure. La dernière s'est tenue le 27 février 2019.

La suite de la procédure après l'arrêt du PLU est la suivante :

- Consultation des Personnes Publiques Associées – durée : 3 mois (printemps-été 2019)
- Enquête publique - durée : 1 mois (fin de l'été 2019)
- Le projet de PLU, modifié le cas échéant pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées, de celles formulées durant l'enquête, ou encore des conclusions du commissaire enquêteur, sera enfin approuvé par le Conseil municipal début 2020 et publié.

B. Les objectifs essentiels de la mise en révision du PLU

Les objectifs énoncés dans la délibération du 12 mai 2016 prescrivant la révision générale du PLU étaient les suivants :

- « Affirmer le positionnement de Quéven en tant que secteur stratégique de développement du Pays de Lorient et 6ème commune de l'agglomération ;
- Poursuivre le développement urbain de la commune et conserver son caractère de « ville à la campagne » en limitant le recours à la consommation foncière par le renouvellement de la ville sur elle-même ;
- Préserver les espaces agricoles, améliorer la qualité et l'accessibilité des espaces publics, des entrées de ville et des espaces verts urbains et intégrer davantage les déplacements doux et les transports collectifs ;
- Conforter la ville dans sa vocation économique, comme territoire d'accueil et d'épanouissement des entreprises et comme bassin d'emplois local ;
- Diversifier et adapter l'offre de logements afin de participer à la croissance démographique du Pays de Lorient et à l'évolution des modes de vie ;
- Apporter une meilleure lisibilité et une plus grande attractivité au centre-ville par un renforcement de ses vocations sociales, commerciales et de services et par un réaménagement des quartiers péri-centraux ;
- Préserver les espaces naturels, notamment les plus remarquables, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation. »

C. Les principes fondamentaux des documents de planification

En application de l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme :

- Premier principe : l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.
- Deuxième principe : la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- Troisième principe : La sécurité et la salubrité publiques ; la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II, favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le Code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la continuité des lois Grenelle, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), renforce l'impératif de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasi-impossible la poursuite de l'urbanisation hors continuité des centre-bourgs et des villages.

Le PLU de Quéven vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire, ainsi que les qualités qui en font une *ville à la campagne*.

D. Les documents supra-communaux

Le PLU doit être compatible avec chacun des documents suivants :

- le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne adopté par le Comité de bassin le 4 novembre 2015, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant du Scorff approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2015 ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 2 novembre 2015 ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 7 février 2017 ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018.

Par ailleurs, il doit prendre en compte les textes législatifs et notamment :

- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

E. La composition du dossier général de PLU (voir annexe 1)

Le nouveau dossier de PLU, constitué de documents écrits et de documents graphiques, comprend :

- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- un rapport de présentation ;
- un règlement écrit et graphique et ses annexes ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- des annexes (écrites et graphiques) dont un plan des servitudes d'utilité publique.

Ces documents, ainsi que la délibération du 12 mai 2016 prescrivant la mise en révision générale du PLU, sont consultables en mairie et ont été remis aux conseillers municipaux sous forme numérique en téléchargement.

2. Les enjeux majeurs du PLU

Le PLU se veut être l'expression globale d'un projet de territoire.

Le nouveau document d'urbanisme procède à la fois d'une vision prospective du développement urbain et de l'affichage d'un projet communal : ce projet politique de développement est explicité dans le PADD.

A. Contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure de révision du PLU, des choix stratégiques de développement de la commune arbitrés par l'équipe municipale s'expriment au travers d'un PADD débattu en Conseil municipal le 8 novembre 2018 qui s'articule autour de trois axes transversaux et interdépendants détaillés ci-après :

I – Un territoire qui prend soin de ses habitants et de ses visiteurs

- A/ Militer pour une ville « douce et proche »
- B/ Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat
- C/ Promouvoir une mobilité pour tous

II – Un territoire dynamique au cœur du Pays de Lorient

- A/ Offrir les conditions d'un essor économique profitable à tous
- B/ Pérenniser les activités agricoles
- C/ Mettre à profit les richesses naturelles comme support récréatif et touristique

III – Un territoire acteur de l'environnement

- A/ Garantir la préservation de la biodiversité et la qualité des paysages
- B/ Réduire l'empreinte écologique de la commune

B. Traduction des grands enjeux et objectifs communaux

L'approbation de ce document de planification permettra l'engagement de nouvelles opérations en lien avec les objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Outre le règlement écrit, les principaux secteurs à enjeux sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant dans le dossier du PLU.

► Logements

Compte tenu à la fois du contexte démographique et économique communal, de son rôle de pilier de première couronne dans l'agglomération, des projections démographiques intercommunales et de l'ambitieux projet urbanistique des élus, le scénario démographique suivant a été adopté :

- environ **9 400 habitants à l'horizon 2030** soit **792 habitants supplémentaires** par rapport à 2015 ;
- un taux de croissance annuelle moyenne légèrement supérieur à celui du SCoT : **0,59%** ;
- une poursuite du desserrement toutefois « ralentie » par l'accueil de jeunes ménages : **2,18 personnes / ménages** ;
- **97% des habitants constituent des ménages** (+1,2% par rapport à 2015) ;
- **94% des logements sont des résidences principales** (+1,6% par rapport à 2015).

Cette hypothèse réaliste compte tenu de l'attractivité réelle de la commune induit un besoin d'environ 600 nouveaux logements sur le marché d'ici 2030.

On sait que :

- **214 logements** ont déjà été livrés ou sont en cours selon le relevé méticuleux des opérations de logements déjà achevées, en cours de constructions ou autorisés entre 2015 (date des dernières données INSEE) et 2018 (date du dernier relevé communal) ;
- **223 logements**, correspondant à environ 6 hectares de foncier en secteurs U, ont été identifiés lors de l'analyse des capacités d'intensification des tissus urbains existants ; cette analyse ayant donné lieu à un important travail de terrain ;
- **12 bâtiments** ont été identifiés comme susceptibles de changer de destination et muter en logement au sein des espaces agro-naturels.

Il reste donc environ 140 logements, soit près de 25% des besoins, à mettre sur le marché en ayant recours à des **extensions d'urbanisation**.

Deux secteurs sont fléchés pour ce faire :

- **le secteur de Croizamus** avec la poursuite de la ZAC entamée sous le précédent PLU ;
- **le secteur de Kerlébert**.

Ces secteurs font l'objet chacun d'une OAP sectorielle qui encadre les possibilités de construction et concerneront quelques 7,47 ha dont environ 6 seront effectivement construits.

► *Équipements et Activités*

En matière d'activité économique, un zonage particulier (le zonage Ui) maintient de manière générale les secteurs d'activités existants de la commune. De plus, conformément au SCoT du Pays de Lorient et au nouveau schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération, les surfaces économiques attractives et stratégiques pour le Pays de Lorient ont été fléchées comme zone d'urbanisation future 1AUi et 2AUi afin de répondre aux enjeux intercommunaux. Des OAP viennent indiquer succinctement leurs destinations et aménagement projetés. Ces secteurs étendront la zone d'activités du Mourillon.

Par ailleurs, le PLU traduit les dispositions du SCoT relatives à l'organisation de l'activité commerciale en identifiant l'hypercentralité de Quéven, zonée Ua, comme centralité commerciale où sont permises les implantations d'activités commerciales.

Enfin, deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettent spécifiquement :

- l'implantation d'une biscuiterie à Kerlaën ;
- et l'évolution du magasin de jardinage situé au Ménéguen.

Quant aux équipements :

- il convient de rappeler que les zonages urbains courants ne font pas obstacle à la réalisation d'équipements au sein des périmètres qu'ils englobent. Certains équipements sportifs de plein-air font l'objet d'un zonage U_t spécifique à l'exemple des terrains de sport du Ronquédo et de Mané Rivalain ;
- le site du golf de Val Quéven est couvert par un zonage Ng qui permet les aménagements légers sur la majorité du site, complété par un zonage Ni (correspondant à un STECAL) qui permet aux secteurs bâtis du golf (le clubhouse, le practice couvert et les bâtiments techniques) d'évoluer sur la durée du PLU.
- le parc de Kerzec est quant à lui préservé par un zonage Naturel ;
- le PLU prévoit, à moyen ou long terme, des aménagements de loisirs et de plein-air à proximité du manoir de Kerlébert, par la création d'une zone 2AU_t spécifique.

C. Consommation d'espace du projet de PLU

Pour une production d'environ 600 logements, la commune ayant fait le choix d'un urbanisme plus compact et de limiter au maximum l'extension de la tache urbaine agglomérée, la consommation de l'espace prévue au PLU sera par conséquent réduite :

< La consommation des espaces libres à l'intérieur de la tâche urbaine relève de l'effort de densification de la commune ; elle est de l'ordre de 451 logements théoriques si on y inclut les logements en cours de réalisation et les bâtiments pouvant changer de destination ;

< Le PLU prévoit une consommation foncière en extension de **6,17 hectares** (hors zones d'activités d'intérêt communautaires et STECAL) ;

< Au-delà de la consommation d'espace pour les besoins en logements, le PLU prévoit 2.98 ha d'emprise en zones « Ai » et « Ni » pour trois STECAL activités ; la consommation réelle d'espace liée à ces STECALs est estimée à zéro car ces secteurs sont déjà urbanisés et en outre contraints par la présence d'une marge de recul loi Barnier.

Le projet de PLU est conforme aux objectifs de réduction de la consommation d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle) : la consommation d'espace entre 2006 et 2018 ayant été estimée à 22,8 ha (hors activités économiques d'intérêt communautaire), le projet de PLU présente une consommation foncière théorique de 6,17 ha et réduit ainsi d'environ 73% sa consommation foncière sur les douze prochaines années par rapport à l'exercice précédent.

Le PLU prévoit en outre une consommation foncière en extension de 25,1 hectares (zones « 1AUi ») à destination économique. Ces projets étant de compétence communautaire, les consommations foncières qui y sont liées ne sont pas prises en compte dans les capacités d'extension de la commune, au regard des orientations du SCoT, mais sont tout de même présentées dans le bilan de la consommation foncière.

Néanmoins, en considérant les **31,27 hectares** de consommation, toutes destinations confondues (résidentielles et économiques, mais hors zones 2AU), la consommation reste contenue par rapport à la période 2006-2018 qui avait vu une consommation foncière totale de 31.91 ha.

	Zone	Emprise OAP (ha)	Emprise zonage (ha)	Consommation max (ha)
Secteurs résidentiels				6,17
Croizamus (OAP 1)	1AUa	5.78	5,70	4,4
Kerlébert (OAP 2)	1AUa	1.77	1,77	1,77
Centralité Friche Minerve (OAP 4)	Ua	0.98	0,98	0
Centralité Dieny (OAP 5)	Ua	0.57	0,57	0
Centralité Route de Ker dual (OAP 6)	Ub	0.27	0,27	0
Potentiel densification en diffus (centre, Ker dual, Stang)	Ua/Ub/Uc		4,19	0

Kergolan)				
STECAL habitat / terrains familiaux à Kerletu	Nv		0,73	0,73
STECAL activités				0
3 STECAL Golf de Val Quéven	Ni		0.99	0
STECAL biscuiterie de Kerlaën	Ai		1	0
STECAL magasin de jardinage de Ménéguen	Ai		0,99	0
Extensions économiques (communautaires)				25,10
ZI Mourillon Ouest (nord) (OAP 7)	1AUi	1.64	1,64	1,64
ZI Mourillon Ouest (sud) (OAP 8)	1AUi	5.25	5,25	5,25
ZA Croix du Mourillon (nord) (OAP 9)	1AUi	18.62	18,21	18,21
Extensions 2AU				17,75
Zones d'activités (communautaires)	2AUi		15,75	15,75
Equipements sportifs et récréatifs (Kerlébert)	2AUI		2	2
TOTAL			60,04	49,02

3. Les dispositions réglementaires du PLU

A. Les Règlements graphique et écrit

Aujourd'hui organisé autour de quatre grands types de zonages (U, AU, N et A), le règlement est complété par un certain nombre de prescriptions proposées par le Code de l'urbanisme.

Le règlement écrit se découpe en quatre sections dont deux majeures se lisent en parallèle et sont organisées de manière identique selon une nouvelle trame de 8 articles : 1 Destinations, 2 Equipements, réseaux, consommations et rejets, 3 Prise en compte de l'énergie, 4 Implantations, 5 Hauteurs & gabarits, 6 Architecture et paysage bâti, 7 Biodiversité & espaces libres, 8 Stationnement.

Les Dispositions Générales s'appliquent à tout le territoire de Quéven, quelle que soit la zone. Elles constituent un socle de règles s'appliquant à tous les projets. En parallèle, les Dispositions Complémentaires viennent parfois, en fonction des zones, apporter de nouvelles règles qui s'ajoutent à ce socle.

► *Les zones naturelles (N):*

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de la nécessité de prévenir les risques (expansion des crues notamment).

Elles sont déclinées en Na (zone naturelle courante), Nds (parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins, fixées par décret), Nzh (zones humides), Ni (STECALs du golf de Val Quéven), Ng (espaces de plein-air du golf de Val Quéven), Nv (terrains familiaux pour les gens du voyage à Kerléto), et Nf (zone affectée à l'exploitation forestière).

► *Les zones agricoles et forestières (A):*

Elles correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles et forestières.

Elles sont déclinées en Aa (zone agricole courante s'appuyant sur le diagnostic agricole) et Ai (STECALs de Kerlaën et du Ménéguen).

► *Les zones urbaines (U)*

Elles correspondent à des espaces de la commune déjà urbanisés (secteurs Ua, Ub, Uc, Ui) ou au moins significativement habités (secteurs Un) ou équipés en vue d'être urbanisés pour des équipements d'intérêt collectif (secteur Ue pour le futur cimetière), ou à vocation d'activités (Ui), ou à vocation militaire (Um).

De manière générale, les règles de la zone U (en particulier les articles 4, 5 et 6) visent à contrer la banalisation des paysages qui la composent.

Les secteurs Ua et Ub correspondent aux zones urbaines centrales constituant l'agglomération principale et destinées à recevoir prioritairement l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

La zone Ua se distingue par son caractère plus central et structurant que ne possède pas la zone Ub. D'un côté on retrouve le centre historique dense, cœur commerçant et commercial, siège des équipements communaux les plus emblématiques (mairie, médiathèque, écoles publiques, salle des Arcs, pôles petite enfance et jeunesse, EHPAD et résidence sénior, ...) ; de l'autre un tissu résidentiel plus ou moins récent et majoritairement pavillonnaire.

Les secteurs Uc correspondent aux « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions » définis par le SCoT du pays de Lorient et identifiés à Kerdual et à Stang Kergolan /Kergavalan.

Les secteurs Un concernent sept poches d'habitat non négligeables au sein d'espaces agro-naturels, sans toutefois pouvoir répondre aux critères définissant les secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions.

Les secteurs Ui sont dédiés aux activités de loisirs et de plein-air, le secteur Ue à recevoir le nouveau cimetière communal, et le secteur Um correspond au secteur de Lann-Bihoué destiné aux installations, équipements et activités militaires.

Enfin, La zone Ui correspond aux secteurs déjà urbanisés de la commune destinés aux activités économiques, qu'elles soient compatibles avec l'habitat (Uia) ou non (Uib).

► *Les zones à urbaniser (1AU et 2AU)*

La zone 1AU correspond aux secteurs en extension urbaine destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme : ils peuvent être à vocation d'habitat comme à Croizamus ou Kerlébert (1AUa), ou à vocation économique comme au Mourillon (1AUi).

La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen – long terme, situés au Mourillon (2AUi) et à Kerlébert (2AUf).

B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de Quéven contient d'abord deux OAP thématiques qui exposent les ambitions communales sur deux problématiques qui concernent l'ensemble du territoire quévenois à grands renforts de prescriptions, recommandations et illustrations pédagogiques :

- L'OAP « Biodiversité, la nature en ville et la qualité du cadre de vie » qui aborde entre autres les thèmes de l'aménagement et l'entretien des espaces de manière écologique, la préservation et la connexion des espaces naturels, l'intégration de la trame verte dans les projets en ville, la qualification des entrées de ville et des lisières, l'apaisement des déplacements notamment actifs, ... ;
- l'OAP « Prise en compte de l'énergie dans les projets d'aménagement et d'urbanisme » pour guider les particuliers vers une meilleure prise en compte de l'énergie dans leurs projets susceptible d'amener une réduction des factures énergétiques et de leur empreinte écologique.

Le PLU de Quéven comporte également neuf OAP sectorielles. Elles concernent les sites stratégiques de :

- OAP n°1 : Croizamus
- OAP n°2 : Kerlébert
- OAP n°3 : Résidence Bel Air
- OAP n°4 : Friche « Minerve »
- OAP n°5 : Ilot Diény
- OAP n°6 : Route de Kerdual
- OAP n°7 : Mourillon Ouest
- OAP n°8 : Park en Denved
- OAP n°9 : Croix du Mourillon nord

Les sites à OAP de Quéven sont localisés sur le plan ci-dessous :



4. Evolution générale du PLU, protections et autres dispositions

A. Evolution des zonages

Pour mémoire, la superficie de chaque zonage au présent PLU se trouve comparée à celle du PLU de 2007 dans le tableau ci-dessous :

Zonage / PLU	Présent PLU	PLU 2007
Naturel	720,98 ha	1421,7 ha (dont 26,9 ha Nh et Nr) (dont 367 ha en Nm : secteur de Lann Bihoué)
Agricole	943,26 ha	570,9 ha
A Urbaniser	50,32 ha	83,75 ha
Urbain	753,84 ha (dont 345 ha en Um : secteur de Lann Bihoué)	391,9 ha

Il est à noter que le zonage Naturel moins important au présent PLU s'explique essentiellement :

- d'une part par un zonage agricole plus important résultant d'un diagnostic agricole fin ;
- d'autre part par le passage en zone Urbaine militaire du secteur de Lann Bihoué, précédemment en zone Naturelle militaire.

B. Les protections et autres dispositions dans le plan de zonage du PLU

✓ Le patrimoine vert (les Espaces Boisés Classés)

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les secteurs boisés sont particulièrement importants à Quéven et implantés majoritairement sur le bord oriental de la commune notamment en bordure du Scorff. Ils présentent un intérêt majeur et constituent de véritables poumons verts communaux avec notamment les bois départementaux de Kervégant, de Kerrousseau, de Bon-Secours, du Ronquédo et de Kercadoret.

Le groupe de travail chargé de la révision générale du PLU a mis en place une méthodologie objective de délimitation des Espaces Boisés Classés pour tout le territoire communal.

Compte tenu de l'approche méthodologique mise en place, la commune de Quéven a présenté à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) un projet de classement de 515 hectares en EBC, soit 5 hectares de moins que le PLU approuvé en 2007, choix que la commission a validé sans réserves.

Afin de conforter sa trame verte et les fonctionnalités de ses corridors écologiques mais aussi dans le but de préserver des linéaires arborés, premier marqueur de nature en ville, le groupe de travail communal a également choisi d'identifier et de préserver au titre du paysage et du patrimoine un peu plus de 47 kilomètres de linéaires arborés, un demi hectare d'espaces paysagers, un terrain cultivé à protéger en zone urbaine et un corridor écologique « urbain » qui relie deux réservoirs de biodiversité majeurs en prenant appui sur une « coulée verte » scindant le tissu pavillonnaire des quartiers de Kerzec et Kerlédanet.

✓ *Les zones humides et les cours d'eau*

Les zones humides et les cours d'eau ont fait l'objet d'une mise à jour de l'inventaire existant, réalisée par le SAGE Scorff, et approuvée par le Conseil Municipal du 16 mai 2019.

Les zones humides figurent dans le plan de zonage du PLU avec un zonage spécifique Nzh. Leur emprise porte sur 124,55 ha au cumulé.

Dans le règlement du PLU, des dispositions sont prévues pour assurer leur préservation et leur pérennité.

✓ *Les monuments historiques et le petit patrimoine bâti*

Le cairn mégalithique de Kerroc'h et le calvaire de l'ancien cimetière à côté de l'église de Quéven font aujourd'hui l'objet d'une servitude de protection de 500m au titre des Monuments Historiques. Lors de l'approbation du PLU, des Périmètres Délimités des Abords remplaceront les périmètres initiaux.

Les principaux éléments du petit patrimoine : fontaines, lavoirs, calvaires,... ainsi que les haies et talus remarquables à conserver font l'objet d'un repérage au titre de la loi Paysage sur un plan spécifique du dossier de PLU.

✓ *Les emplacements réservés*

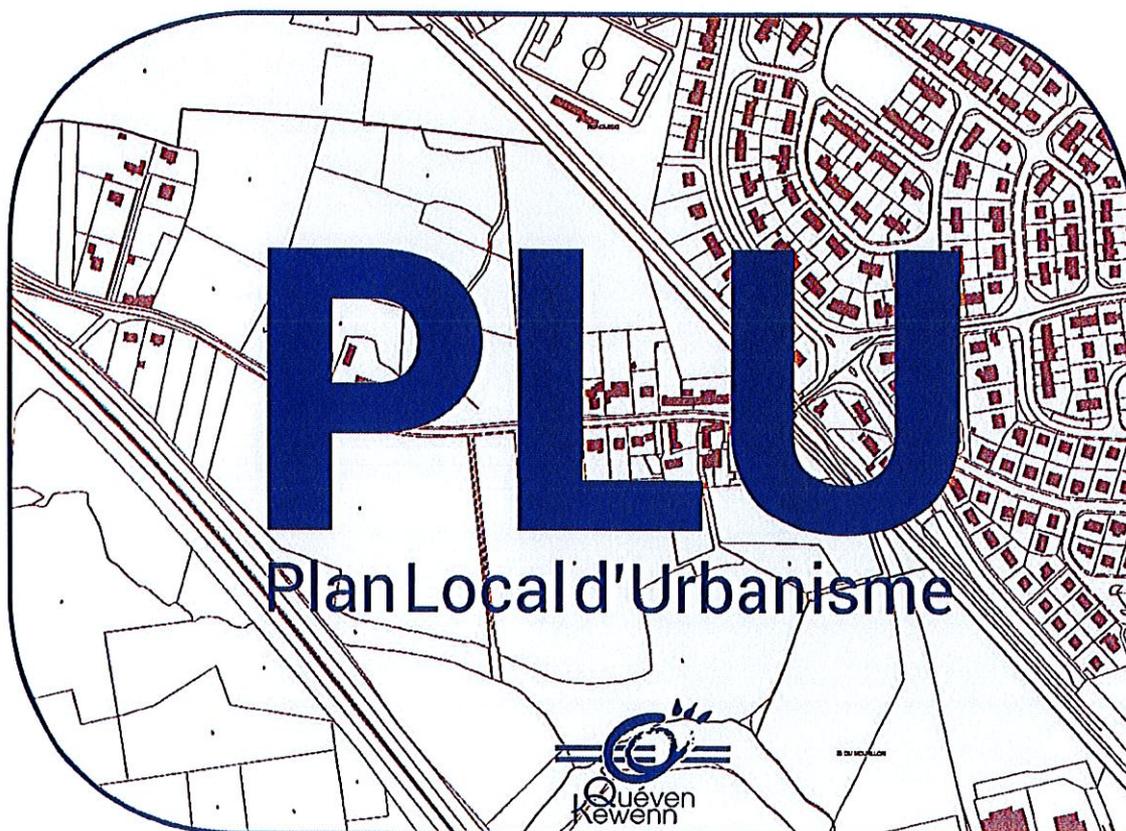
Le PLU de Quéven définit 27 emplacements réservés, qui sont ainsi organisés :

- quatre emplacements au bénéfice de Lorient Agglomération pour l'aménagement des zones d'activités communautaires du Mourillon (superficie totale : 5 648 m²) ;
- vingt-trois emplacements au bénéfice de la commune de Quéven tous dédiés à la mise en œuvre de l'ambitieux « Schéma communal des déplacements actifs » (longueur totale : 23,57 km).

N°	Secteur(s)	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	ZA du Mourillon	Élargissement de voirie	Lorient Agglomération
2	ZI du Mourillon	Création d'une voie d'insertion	Lorient Agglomération
3	ZA du Mourillon	Création d'un bassin de rétention	Lorient Agglomération
4	ZI du Mourillon	Création d'une voie d'accès	Lorient Agglomération
5	Le Mourillon	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
6	RD 765 du Ménéguen au Rustic	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
7	Parc du Ronquédo	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
8	RD 765 du Mourillon vers Lorient	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
9	Rue de Kervégant aux vasières du Roze	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
10	RD 6 de Val-Quéven à Kerroc'h	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
11	Rives du Scorff	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
12	Abords RII 165	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven

13	ZI du Mourillon	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
14	RD 765 du Rustic au Mourillon	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
15	Prat Lédan	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
16	Kerlébert / Kermenguy	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
17	RD 765 du Mourillon vers Lorient	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
18	Stang Kergolan / Kergavalan	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
19	Kerdual	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
20	Rives du Scorff	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
21	Bois de Kervégant	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
22	Kerrousseau à Kerguestenen (Gestel)	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
23	Kerrousseau	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
24	Forêt de Kerrousseau	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
25	Stang Kergolan	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
26	Bihoué vers Kérigeat	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven
27	RD 765 du Ménéguen au Rustic	Confortement du réseau de cheminements actifs	Commune de Quéven

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE QUÉVEN



COMPOSITION DU DOSSIER PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 16 mai 2019

Le maire, Marc BOUTRUCHE,

RECUEIL DES DÉLIBÉRATIONS JALONNANT LA RÉVISION DU PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION

VOLUME I

Portrait de territoire - Justifications - Compatibilité - Évaluation du PLU

VOLUME II

Évaluation environnementale - Résumé non technique

ANNEXE AU RAPPORT : ÉTUDE LOI BARNIER AUX ABORDS DU SECTEUR IAUi CROIX DU MOURILLON

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

RÈGLEMENTS

RÈGLEMENT ÉCRIT

RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANCHES A ET B)

ANNEXE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANCHES A ET B)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

ANNEXES GRAPHIQUES

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

PLAN DES ZONES DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARCHÉOLOGIE

PLAN DES ALÉAS CENTENNAUX DES RISQUES DE SUBMERSION MARINE

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU PPRT DE SICOGAZ

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

PLAN DES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

PROJET DE PLAN D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

PROJET DE PLAN D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES & COURS D'EAU

PLAN DES DÉPLACEMENTS ACTIFS

PLAN DES ZONES CONCERNÉES PAR LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (EN ATTENTE)

PLAN DES ZONES CONCERNÉES PAR LE DROIT DE PRÉEMPTION DANS LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

ANNEXES ÉCRITES

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

LISTE DES ZONES DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARCHÉOLOGIE

GUIDE D'APPLICATION DE L'ARTICLE R. 111-2 DU CODE DE L'URBANISME

CIRCULAIRE XYNTHIA

NOTE DE PRÉSENTATION DU PPRT DE SICOGAZ

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES

ARRÊTÉ DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

PROJET DE NOTICE DE PRÉSENTATION DU PLAN D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

PROJET DE NOTICE DE PRÉSENTATION DU PLAN D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES & COURS D'EAU (EN ATTENTE)

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL INSTITUANT LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (EN ATTENTE)