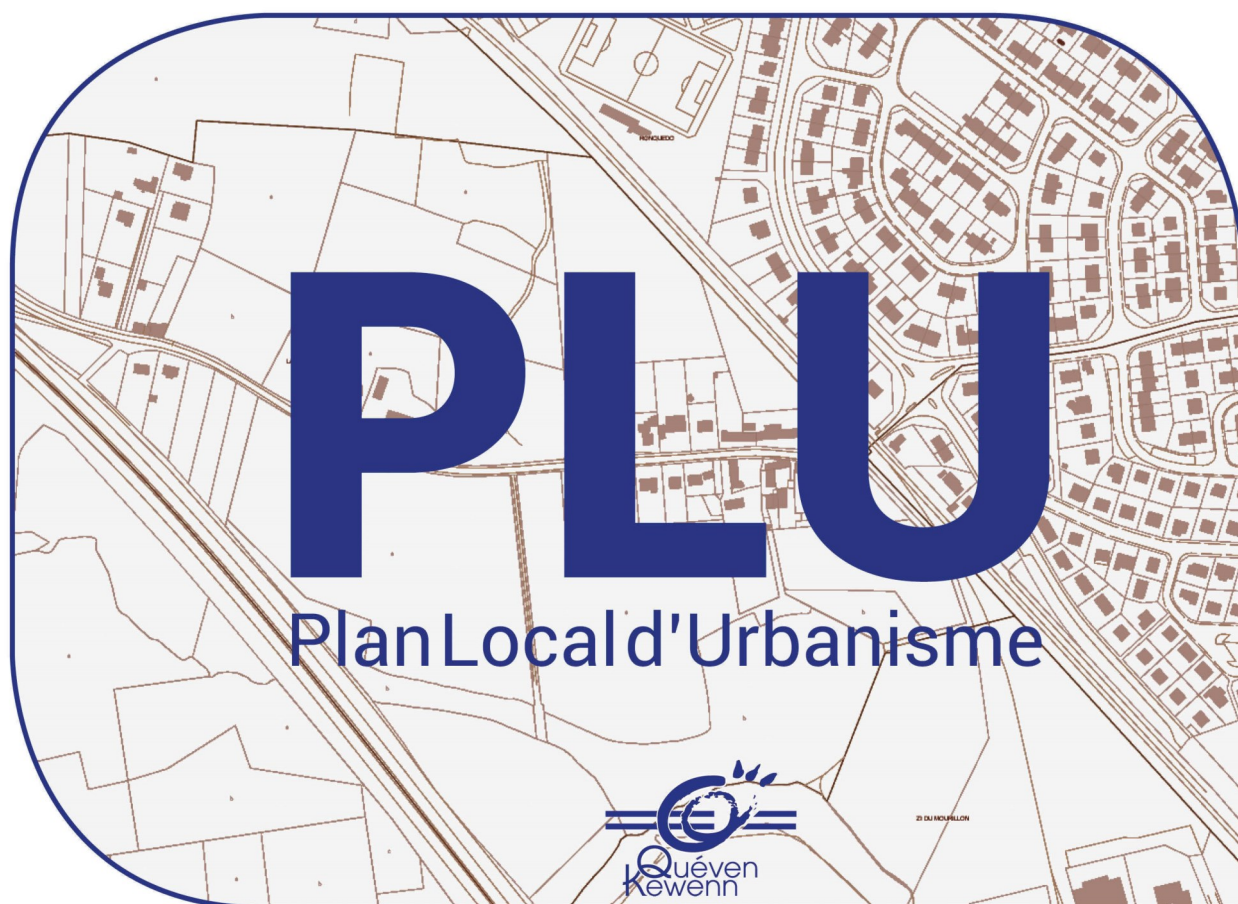


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE QUÉVEN

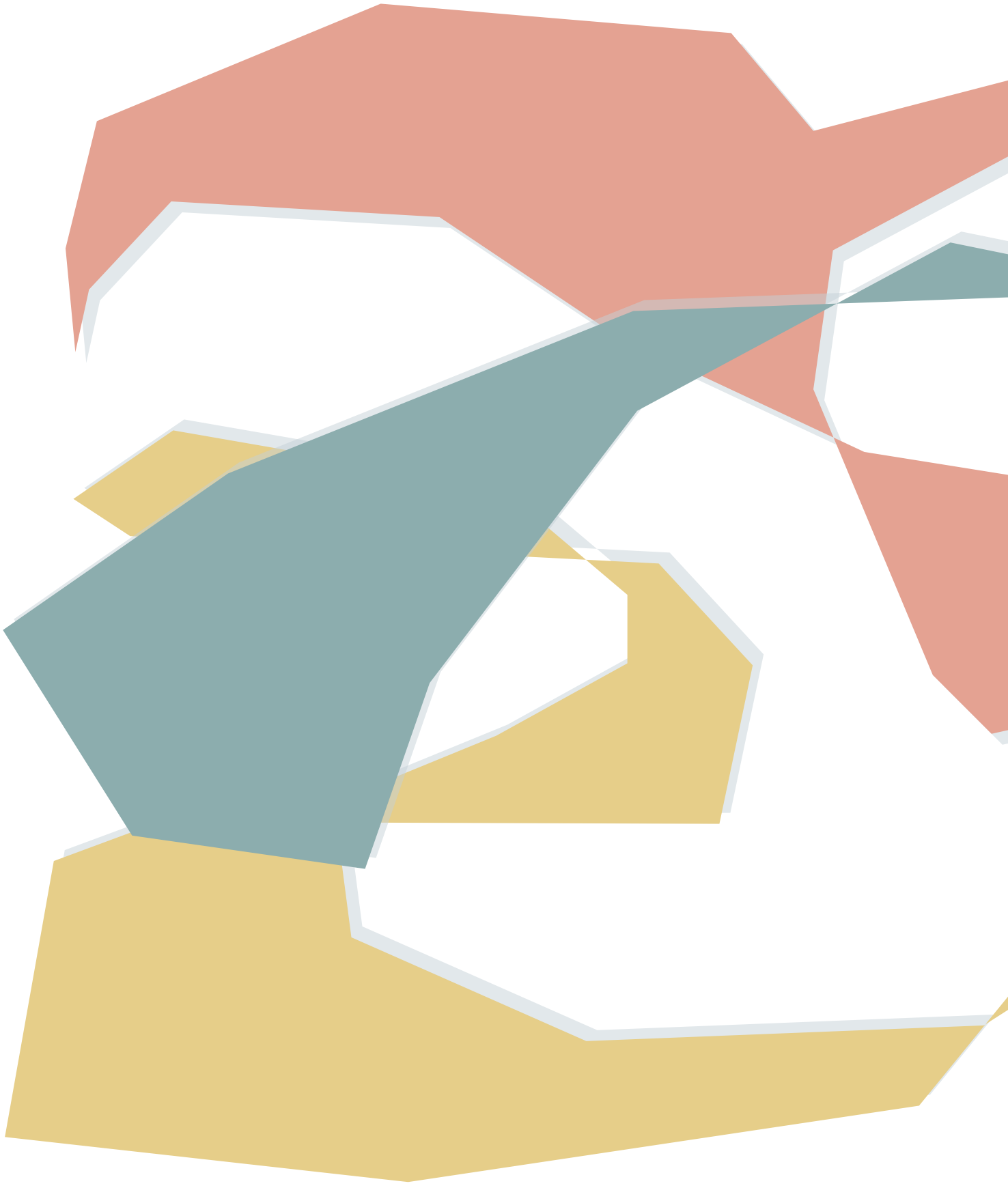


## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

Le maire, Marc BOUTRUCHE,

le 16/05/2019  

# SOMMAIRE

## PRÉAMBULE

## AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI PREND SOIN DE SES HABITANTS ET DE SES VISITEURS

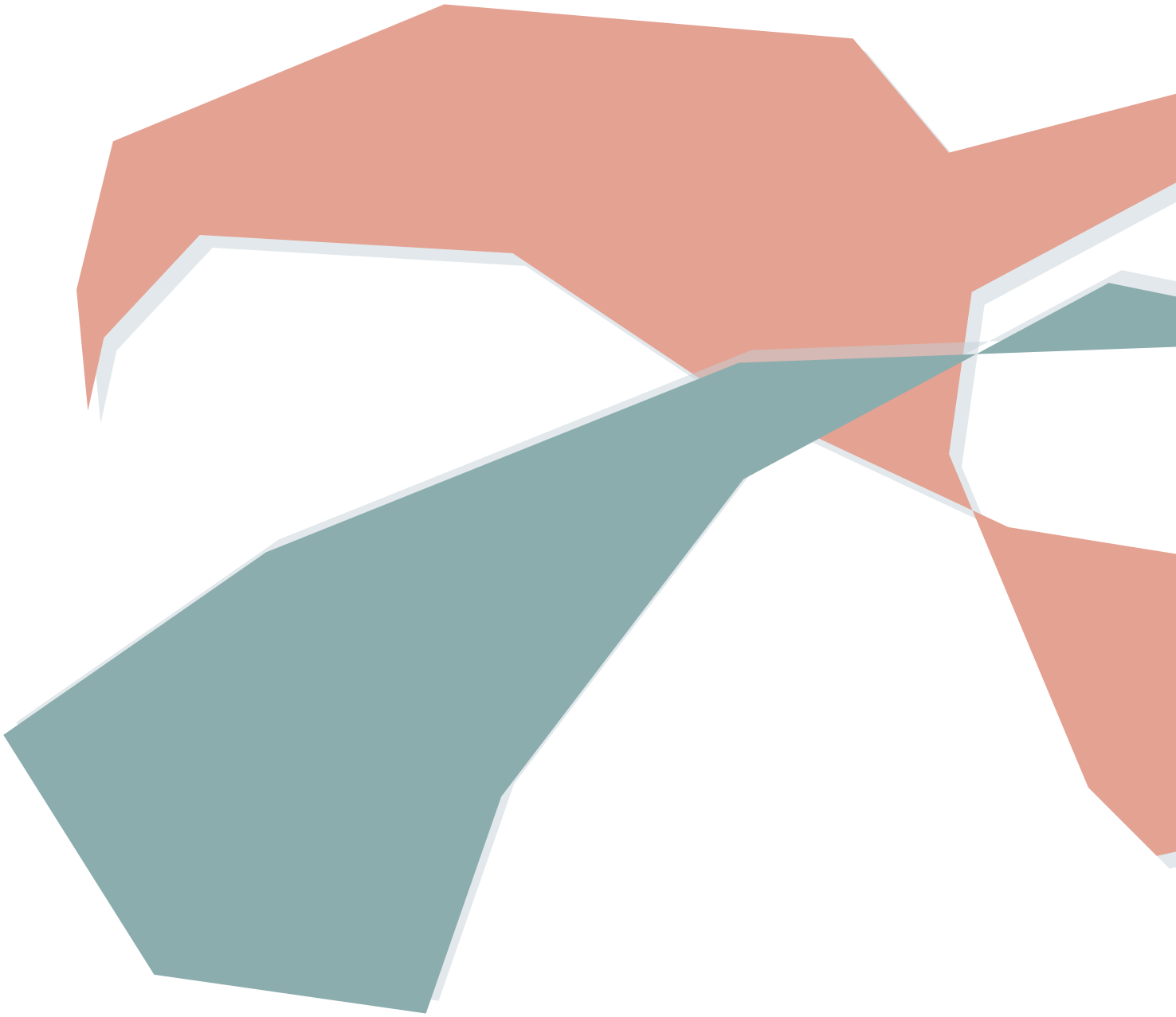
- A. MILITER POUR UNE VILLE « DOUCE ET PROCHE »
- B. POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ DE L'HABITAT
- C. PROMOUVOIR UNE MOBILITÉ POUR TOUS

## AXE 2 : 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

## AXE 3 : UN TERRITOIRE ACTEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- A. GARANTIR LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES
- B. AMÉLIORER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DE LA COMMUNE



# PRÉAMBULE

Pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le document de référence et de cohérence en matière d'aménagement et d'urbanisme puisqu'il est l'expression à la fois des orientations politiques des élus et des contraintes légales s'imposant à la commune.

Il expose la vision des élus quévenois pour leur territoire à l'horizon 2030 en fixant les objectifs à atteindre et les actions qu'ils souhaitent mettre en place pour y parvenir.

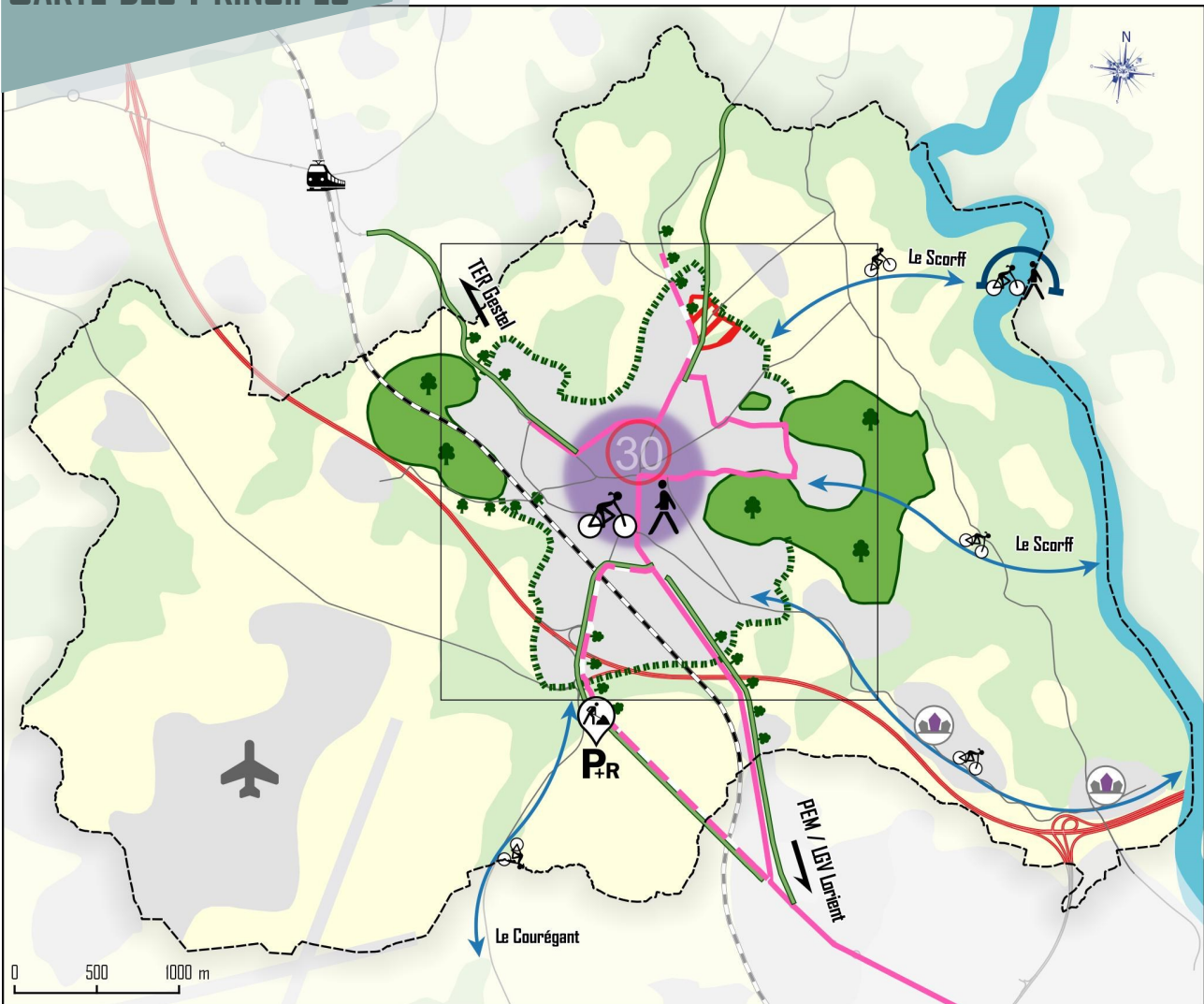
Pour conserver son identité de « ville à la campagne à taille humaine », la municipalité quévenoise affiche l'ambition de privilégier la qualité de vie de ses habitants en tendant vers un développement maîtrisé et équilibré de son territoire.

Il convient donc de favoriser des conditions de vie agréables pour tous en agissant sur le renouvellement urbain, la qualité et l'embellissement des espaces publics, en offrant des logements diversifiés et adaptés aux attentes mais également en renforçant la proximité des équipements, commerces, services, emplois et loisirs, en facilitant les déplacements du quotidien et en réduisant les nuisances.

Pour répondre à ces défis, les élus quévenois ont formulé un projet de territoire qui s'articule autour de trois axes transversaux détaillés ci-après :

- I. **Un territoire qui prend soin de ses habitants et de ses visiteurs**
- II. **Un territoire dynamique au cœur du Pays de Lorient**
- III. **Un territoire acteur de l'environnement**

# CARTE DES PRINCIPES



## ORGANISER LA VILLE COMPACTE

- Affirmer le centre-ville comme coeur 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 AGREABLE

- 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
- Permettre le franchissement du Scorff et relier Quéven à Caudan
- 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

## MIEUX SE DEPLACER

- 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

Urbanisation	Espaces agricoles
Espaces naturels	Le Scorff

# AXE 1 :

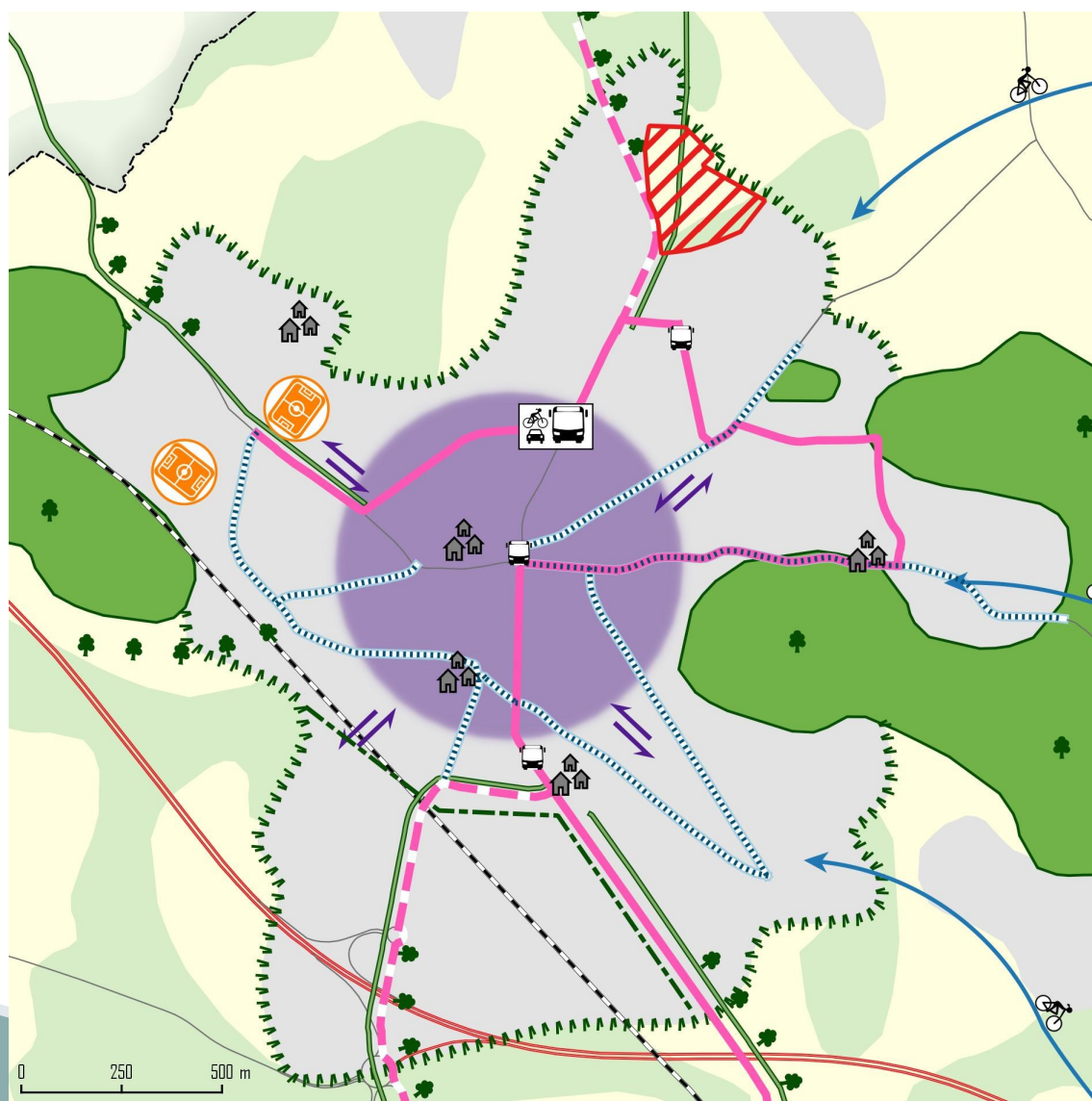
## UN TERRITOIRE QUI PREND SOIN DE SES HABITANTS ET DE SES VISITEURS

Militer pour une ville favorisant l'épanouissement de tous, c'est prendre soin de chacun et lui offrir des conditions de vie agréables sur l'ensemble du territoire qu'il soit résident permanent ou simplement de passage.

Dès lors créer les conditions nécessaires à l'accueil de tous, tout en garantissant le maintien de la cohésion et de l'identité québécoise (« ville à la campagne à taille humaine »), apparaît comme un enjeu majeur pour la prochaine décennie.

Pour ce faire la municipalité s'est donnée trois objectifs prioritaires :

- conserver son échelle de vie et donc la proximité des équipements, commerces, services, emplois et loisirs en concentrant son développement sur le centre-ville ;
- maintenir la diversité de sa population en développant une offre de logements diversifiée et susceptible de répondre aux attentes du plus grand nombre ;
- améliorer la qualité du cadre de vie par la mise en scène et l'embellissement des espaces publics notamment naturels mais aussi par la possibilité de déplacements facilités.



# AXE 1 :

## UN TERRITOIRE QUI PREND SOIN DE SES HABITANTS ET DE SES VISITEURS

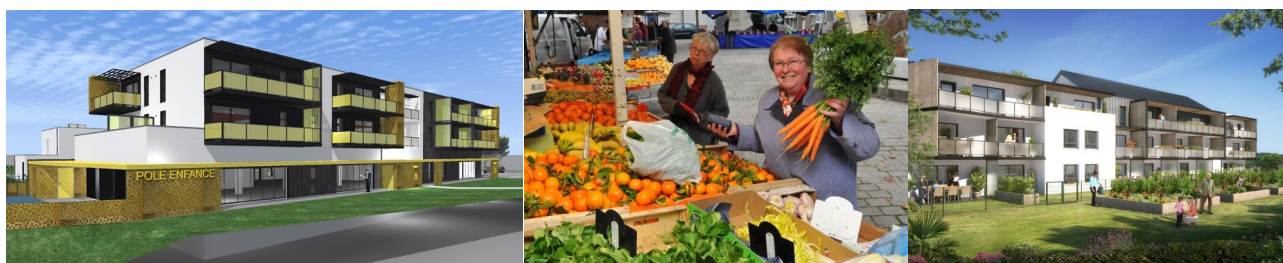
### #1 Militer pour une ville « douce et proche »

#### A/ Organiser le centre-ville comme cœur de la vie quévénoise

La ville de Quéven a pour principale préoccupation d'organiser son développement autour d'un centre-ville élargi et riche de manière à ce que tout un chacun puisse accéder à l'ensemble des commodités de la vie quotidienne dans un rayon plutôt réduit.

Plus de proximité c'est à la fois favoriser le renouvellement urbain avec des formes architecturales plus denses, conforter les commerces de proximité, les emplois et les marchés de producteurs locaux, développer des équipements et des services qui prennent soin des habitants les plus jeunes et fragiles, encourager l'économie solidaire et les circuits courts, ménager et aménager des espaces verts, des aires de jeux et de loisirs qui favorisent l'échange et la rencontre, se déplacer mieux et probablement moins...

Structuré autour d'un hypercentre attractif et dense, ce centre-ville élargi sera plus lisible et convivial. Il fera l'objet de toute notre attention afin de permettre son accès et son appropriation par tous et contribuer au rayonnement de la commune .



#### B/ Consolider le « vivre ensemble » et « l'esprit village »

La compacité urbaine sera la pierre angulaire du maintien d'un lien social fort et de la douceur de vie revendiquée par les Quévénois. En effet cette question de la proximité transformera nécessairement notre rapport à l'autre puisqu'elle implique un rapprochement et un partage des lieux de vie, de travail, de consommation, de loisirs et de détente.

Elle invite donc à la poursuite des efforts engagés en termes de mixité sociale mais aussi de mixité générationnelle dans l'habitat et plus largement de mixité fonctionnelle des tissus urbanisés tout en ménageant des espaces collectifs de qualité (squares, placettes, aires de jeux, jardins familiaux, salles communes...).

Bien entendu afin de préserver notre besoin naturel d'intimité, un travail fin sera engagé pour que cette densification ne s'accompagne pas d'un sentiment de promiscuité et/ou de cloisonnement qui serait assurément contre-productif.

## ACTIONS

### #1

**Structurer la vie quévénoise autour d'un centre-ville apaisé et accessible aisément :** renforcement de la place des déplacements actifs, mise en conformité des équipements et services publics avec les normes d'accessibilité, confortement d'une offre satisfaisante en équipements publics, commerces et services en cœur de ville...

**Concevoir des espaces publics harmonieux et confortables** répondant aux différents besoins des usagers : axes de passages, lieux de rencontre, espaces de détente, repos ou loisirs...

**Mettre en scène ces espaces publics pour favoriser les échanges et les rencontres** autour d'animations rythmant la vie de la cité et permettant tour à tour de s'amuser, se détendre, se ressourcer, oublier le stress, entreprendre, s'entraider, grandir...

**Assurer l'accès à des espaces de nature de qualité pour tous**

**Veiller à la qualité architecturale et paysagère des futurs aménagements urbains** gage de l'acceptation de la ville compacte par tous

**Poursuivre les politiques en faveur des publics les plus exposés :** extension de l'EHPAD, construction d'une résidence sénior et d'un nouveau pôle petite enfance, étoffement du pôle jeunesse, amélioration de l'accessibilité des lieux d'usage (équipements scolaires, sportifs et culturels, espaces de loisirs et d'expression spontanée dans et hors de la commune...)



### C/ Recomposer une ville séduisante et pétillante

La douceur de vivre quévénoise se traduira donc également par le soin particulier apporté aux formes urbaines et à l'intégration paysagère et architecturale des futurs projets en particulier au niveau du respect de l'échelle.

Cher aux élus, le maintien du caractère « urbain » de la commune sera rendu possible par la proximité et l'accessibilité aisée d'espaces ouverts de nature à la fois garants de la préservation des continuités écologiques mais aussi supports d'usages divers (espaces de détente, de sport, de convivialité, de découverte, d'expression spontanée) offrant un cadre de vie de qualité à tous avec la possibilité de s'évader au quotidien.

Parallèlement, l'embellissement de la ville sera poursuivi afin d'améliorer son image auprès de ses habitants et ses visiteurs : requalification des entrées de ville, aménagement d'espaces publics et privés de qualité, liaisons confortables entre les différents pôles de vie et vers le cœur de ville...

Enfin, la riche dotation en équipements scolaires, culturels, ludiques et sportifs sera confortée afin de toujours assurer un service de qualité à la population (qualité des infrastructures, programmation événementielle...). Cela nécessitera d'accompagner leur évolution voire de créer de nouveaux équipements et services à la population au sein des pôles d'habitat.



## #2 Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat

### A/ Projeter une croissance démographique optimiste mais raisonnable

Au 1er janvier 2017, Quéven comptait 8 643 habitants (chiffres 2014 de la population légale).

Au vu des tendances sur le Pays de Lorient et particulièrement Quéven, la commune a choisi de tableur sur une croissance démographique mesurée. Ainsi, à l'horizon 2030, Quéven accueillerait environ 800 habitants supplémentaires pour s'établir autour de 9 400 habitants.

Ce choix permettra de conserver une ville à taille humaine puisque, malgré la poursuite de la diminution du nombre de personnes par ménage, la mobilisation de logements pour répondre aux nouveaux besoins restera contenue (environ 600 logements) et ne devrait pas nécessiter de recourir à des extensions d'urbanisation importantes.

### B/ Renouveler la ville sur elle-même

Il s'agit en effet, de conserver une certaine compacité de la centralité actuelle et donc de prioriser la création des nouveaux logements en son sein.

De ce fait, la production des nouvelles habitations mobilisera d'abord des espaces non encore bâtis du centre-ville mais aussi des espaces urbanisés potentiellement mutables : appartements bientôt livrés de l'îlot Margo, projet lancé de l'îlot Diény, réflexion autour de l'îlot Minerve, réhabilitations de constructions d'intérêt patrimonial en campagne...

Néanmoins, malgré cet ambitieux engagement d'intensification urbaine, quelques opérations en extension du tissu urbain existant pourront être envisagées, notamment la poursuite de l'urbanisation communale du secteur de Croizamus qui est jusqu'ici une réussite. Les secteurs choisis seront de taille raisonnable (environ six hectares au total soit un rythme annuel quatre fois moindre par rapport aux quinze dernières années), reliées au reste du tissu urbain par des supports de mobilité active (voirie partagée, pistes cyclables et piétonnes dédiées) et s'intégreront aux quartiers alentours en particulier en termes de densité et de gabarit.

Maintenir le soutien au monde associatif en optimisant les moyens mis à sa disposition

### #2

Parier sur une croissance démographique contenue susceptible de permettre le maintien d'une ville compacte

Limiter le recours aux extensions d'urbanisation en utilisant le gisement foncier disponible dans le tissu urbain et les bâtiments d'intérêt patrimonial recensés en campagne

Favoriser la mutation du bâti existant (logements vacants, insalubres et/ou inadaptés, friches économiques...) vers du logement neuf et de qualité

# AXE 1 :

## UN TERRITOIRE QUI PREND SOIN DE SES HABITANTS ET DE SES VISITEURS

### C/ Proposer une offre en logements variée, adaptée et de qualité

Parce qu'une part non négligeable de la population du Pays de Lorient peine à se loger faute d'offres adaptées tant à ses besoins qu'à ses moyens, la commune de Quéven souhaite poursuivre les actions engagées en faveur d'une mise sur le marché de logements plus variés (parc locatif et accession à la propriété, grands et petits logements) et plus qualitatifs (mieux conçus, plus fonctionnels, moins énergivores notamment).

En compatibilité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération, la municipalité prévoit ainsi de réserver une part importante des futurs programmes de logements à la mixité sociale et générationnel.

Elle accompagnera aussi la production de logements en accession à la propriété afin d'offrir une solution adaptée aux primo-accédants de plus en plus contraints de s'installer sur les communes de seconde couronne disposant d'un foncier plus généreux et abordable.



### #3 Promouvoir une mobilité pour tous

#### A/ Stimuler l'essor des déplacements actifs

La ville des courtes distances est une ville dynamique où l'ensemble des déplacements du quotidien peuvent être effectués à pied ou à vélo mais aussi et peut-être surtout où les besoins de déplacements sont réduits.

Aujourd'hui certaines liaisons interquartiers voire intercommunales sont déjà existantes (cf. voies vertes vers Lorient, Gestel et Pont-Scorff), d'autres ont été créées par la pratique des usagers faute d'aménagements spécifiques, d'autres encore sont complètement ignorées car incomprises ou trop peu connues.

Face à ces constats, l'ambition de la municipalité est de favoriser le développement de ces alternatives vertueuses en aménageant des itinéraires rapides et sécurisés susceptibles de rapprocher les usagers des lieux du quotidien que sont notamment les écoles, les équipements, les commerces de proximité et les pôles d'activité économique.



## ACTIONS

Eviter l'exclusion d'une partie de la population du marché du logement par la mise en place d'une offre de logements plurielle permettant un parcours résidentiel complet sur la commune quel que soit son âge, ses ressources et ses envies

Participer activement à la maîtrise des coûts de l'immobilier en exigeant des seuils minimum de logements sociaux et abordables

Permettre l'adaptation des logements existants aux nouveaux besoins : logis partagés, résidences intergénéra-

tionnelles...

Accompagner la qualité urbaine et architecturale tant des futurs logements que des constructions existantes

### #3

Faciliter les déplacements actifs dans et hors de la commune en aménageant des itinéraires rapides, directs, lisibles, sécurisés et continus (schéma communal des déplacements)

Encourager les déplacements multimodaux pour réduire la dépendance à la voiture individuelle en s'ap-

puyant sur des infrastructures performantes et adaptées : transport collectif rapide et cadencé en heures de pointe avec des amplitudes ajustées au rythme de vie actuel et une information trafic en temps réel, parking-relais mixte (voitures/vélos, courte ou longue durée) bien identifié et pratique pour les usagers, aire de covoiturage, stationnements pour vélos...



### B/ Aménager les dynamiques urbaines autour du Triskell

La ville de Quéven est très bien desservie par le réseau collectif de Lorient Agglomération (CTRL) puisqu'en plus des lignes spécifiquement dévolues au transport scolaire, pas moins de quatre lignes régulières de bus circulent dans la commune dont trois desservant son centre-ville.

Quéven est surtout une des quatre communes à bénéficier des services du Triskell. Ce formidable outil représente indubitablement une opportunité pour Quéven en ce qu'il place la ville au cœur de l'agglomération lorientaise grâce à des aménagements spécifiques très visibles, des portions en site propre et surtout un régime de priorité favorable.

La commune accompagnera donc résolument le succès de la refonte du réseau de transports collectifs urbains prévue pour 2019 en priorisant son développement autour de cet aménagement phare qui viendra utilement compléter un réseau de circulation active performant. Le PLU favorisera de plus fortes densités de logements à sa proximité et limitera les extensions hors de la ville car elles nuisent à l'efficacité et à la cohérence du réseau.

De plus, la commune réitère son souhait d'une desserte rapide des zones d'activités quévennoises encore insuffisamment considérées par les transports collectifs. La création d'un tronçon reliant les zones du Mourillon (Ouest, Est et Croix du Mourillon) à celles de Lorient Nord (Keryado, Kerulvé) est une alternative crédible à l'omniprésence de la voiture individuelle et aux problèmes qu'elle engendre (engorgement des axes routiers, importants besoins en stationnement).

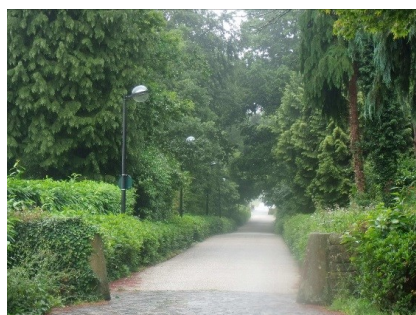
### C/ Permettre la mise en œuvre d'une ville apaisée

Les mobilités actives et les transports collectifs ne pourront pas être la solution à tous les besoins de déplacements. La voiture individuelle demeurera un outil de mobilité important d'autant plus qu'une large majorité des Quévennois quitte le territoire communal quotidiennement pour ses activités professionnelles.

Néanmoins, pour atteindre ses objectifs de bien-être et de confort en ville, la municipalité est consciente que sa place dans la ville et notamment dans l'hypercentre doit être réduite.

En ce sens modérer la vitesse du trafic motorisé permettrait une circulation nettement plus confortable aux usagers les plus fragiles (piétons, cyclistes notamment les jeunes publics, les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées).

En outre, le stationnement aérien sera optimisé afin de maintenir le bon fonctionnement du cœur de ville .



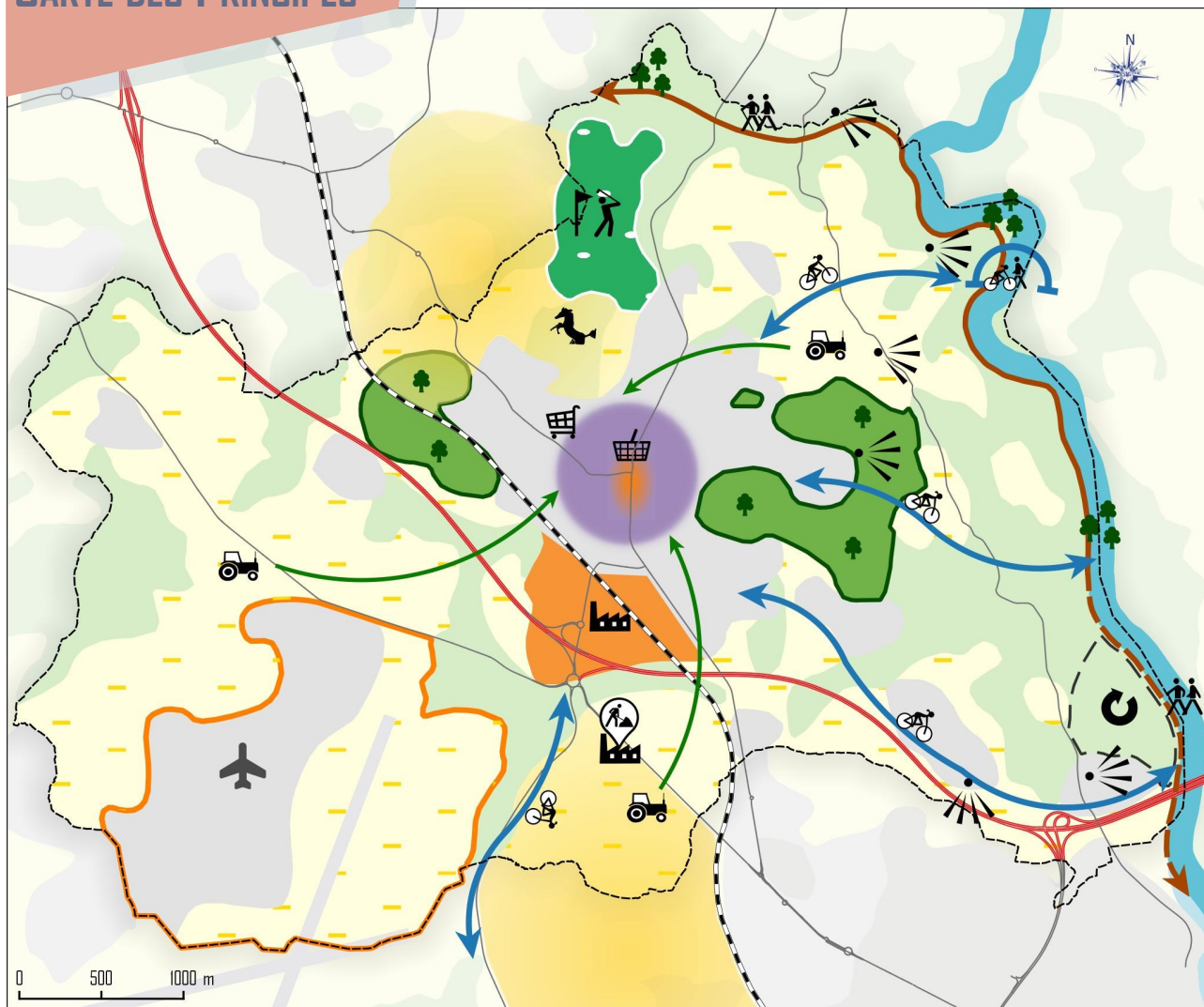
Privilégier le développement des secteurs desservis par les transports collectifs et le réseau de mobilité active

Hiérarchiser la place de chacun en ville : le piéton d'abord, le cycliste ensuite, puis les transports en commun et en dernier lieu la voiture individuelle

Prévoir les infrastructures adéquates à l'accueil des nouvelles mobilités au sein des développements urbains : stationnement des cycles, bornes de recharge pour les voitures électriques

Sensibiliser les jeunes à la mobilité au-delà de l'éducation à la sécurité routière

# CARTE DES PRINCIPES



## FAVORISER LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE NOURRICIERE

- 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 CENTRALITE 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

## DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET RECREATIF

- 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
- Promouvoir les espaces de nature de proximité comme support d'usages ludiques pour tous

- Mettre en valeur les points de vue
- 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

# AXE 2 :

## UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DU PAYS DE LORIENT

Caractérisée par une armature pérenne de commerces et de services et dotée de zones d'activités productives, la commune de Quéven souhaite à travers ce nouveau PLU renforcer son économie locale et participer pleinement à l'essor du Pays de Lorient.

Pour ce faire, le PLU devra permettre le maintien des activités existantes et le développement de nouvelles afin de garantir l'attractivité du territoire.

Commune rurale, Quéven bénéficie aussi de richesses naturelles importantes qui participent amplement à son image et son cadre de vie apaisé.

Le futur PLU visera donc également à pérenniser une agriculture nourricière et à promouvoir la vocation ludique et touristique des espaces de nature qu'ils soient ordinaires ou exceptionnels.

### #1 Offrir les conditions d'un essor économique profitable à tous

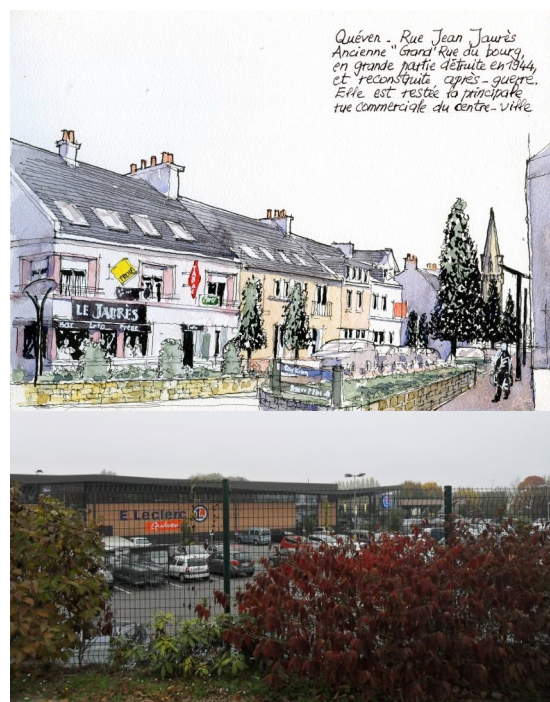
#### A/ Conforter l'offre commerciale et de services du centre-ville

Avec un taux de vacance inférieur à 5%, le dynamisme commercial de Quéven n'est plus à démontrer et fait incontestablement parti de l'image positive renvoyée par la commune à la fois à ses habitants et à ses visiteurs.

En effet, les linéaires commerciaux, les petits marchés hebdomadaires et les nombreux services présents en cœur de ville offrent quantités de produits du quotidien et surtout une ambiance et un agrément sans commune mesure qui contribuent au confortement du lien social fort.

L'objectif de la commune est donc de maintenir et de densifier ce tissu commercial fort notamment le long de la rue Jean Jaurès.

La réalisation de cette ambition passe par la mise en valeur de cet hypercentre en le rendant encore plus attractif car confortable, agréable et complémentaire de la grande surface située également en centre-ville.



Quéven - Rue Jean Jaurès  
Ancienne "Grand' Rue du bourg"  
en grande partie détruite en 1944  
et reconstruite après-guerre.  
Elle est restée la principale  
rue commerciale du centre-ville.

## ACTIONS

### #1

Préserver la vitalité commerciale du centre-ville, véritable vitrine de la vie quévennoise, en améliorant la qualité perçue de son environnement afin de continuer à attirer et fidéliser les chalandes

Renforcer la complémentarité et l'équilibre des fonctions au sein du tissu actuel en encourageant la mixité

habitat/activité ou équipement/activité dans les nouveaux programmes urbains

Encadrer l'évolution et la mutation du tissu économique dans la perspective de favoriser l'implantation de nouveaux établissements notamment services et activités innovants

Accompagner la mise à disposition de réseaux de communication numériques performants pour les entreprises

Conforter Quéven en tant que pilier du développement économique du Pays de Lorient en permettant le développement d'une zone d'activités de dimension intercommunale afin de combler le déficit spécifique de notre bassin d'emplois

# AXE 2 :

## UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DU PAYS DE LORIENT

### B/ Accompagner l'évolution des zones d'activités existantes

Quéven concentre de nombreuses activités industrielles et tertiaires autour de l'échangeur de la RN165 (zones du Mourillon, Lann Roze, Beg Runio, Bienvenue, Kerléto). La commune dispose également avec la base aéronavale de Lann Bihoué d'un pôle d'emploi non négligeable et à rayonnement national. Au total, elle offre aujourd'hui près de 4000 emplois ce qui en fait l'une des seules communes de l'agglomération à proposer plus d'emplois qu'elle ne compte de personnes employables.

Afin de réduire la dépendance vis-à-vis de pôles d'emplois extérieurs et les migrations domicile-travail, il est primordial de maintenir les activités et emplois existants sur le territoire.

Ceci implique d'agir à la fois sur l'offre en locaux et en foncier nécessaires à l'implantation de nouveaux établissements. Une utilisation optimale des disponibilités restantes dans les zones existantes sera donc recherchée et l'évolution des activités existantes sera permise. Parallèlement, la commune encouragera les programmes mixtes associant bureaux et logements au sein de nouvelles opérations du centre-ville afin de permettre l'accueil d'activités à haute valeur ajoutée compatibles avec le voisinage immédiat d'habitations

Cela suppose aussi de créer des conditions favorables à l'accueil et au développement des activités notamment grâce aux services proposés aux entreprises (déchets, voiries, réseaux...).



### C/ Aménager de nouveaux secteurs productifs intercommunaux

L'optimisation de l'occupation des zones existantes ne suffira pas à couvrir la demande en foncier d'activités recensée sur la commune et plus largement sur le Pays de Lorient. En effet, les études d'Audélor montrent une carence en foncier disponible pour les activités spacivores. Cette pénurie intercommunale ne pourra être solutionnée qu'en aménageant de nouveaux espaces tels la Croix du Mourillon et le Mourillon ouest dans la continuité des zones existantes du Mourillon et de Lann Roze.

Ces deux extensions seraient réservées à des activités productives nécessitant un foncier introuvable aujourd'hui sur l'agglomération.

Des études seront menées afin de compenser les surfaces agricoles consommées et minimiser l'impact paysager et environnemental de ces nouveaux secteurs productifs.

L'ouverture de ces secteurs sera aussi l'occasion de poursuivre la réflexion sur la desserte de ce bassin d'emplois (près de 1500 emplois aujourd'hui). Outre les travaux routiers déjà lancés sur l'échangeur du Mourillon, il est envisagé d'aménager la desserte de l'ensemble des zones d'activités pour les mobilités alternatives (vélo, marche à pied notamment) Ces aménagements seraient complétés par une offre en transports collectifs directs et rapides prenant en compte les spécificités de ces zones productives. Enfin, un équipement mutualisé dédié au stationnement des travailleurs de la zone et aux personnes désireuses de pratiquer la multimodalité et le covoiturage pourrait être créé en entrée de zone afin d'en limiter l'engorgement routier.



## #2 Pérenniser les activités agricoles

### A/ Préserver les secteurs agricoles productifs

Activité visible qui valorise les espaces ruraux et les paysages mais aussi et surtout activité productive qui nourrit les hommes, l'agriculture représente plus du tiers de la superficie communale totale (894 hectares).

Le foncier agricole étant l'outil premier des agriculteurs, il est nécessaire de le préserver tout autant que de le valoriser.

Quéven définira donc des limites urbaines claires et freinera ses extensions urbaines afin de limiter la consommation d'espaces ruraux et ne pas fragiliser l'économie agricole.

Au-delà des secteurs agro-naturels stratégiques fléchés par le futur SCoT (vallée du Ter et du Gaillec, espaces entre Quéven et Gestel), la réaffirmation par le PLU de la vocation stricte de tous les espaces destinés aux activités agricoles permettra d'éviter toute spéculation foncière.



### B/ Faciliter l'activité agricole et le renouvellement des exploitations

Fort de d'un diagnostic agricole réalisé avec la Chambre d'Agriculture du Morbihan, la commune souhaite également accompagner la vie des exploitations existantes et faciliter leur évolution. Aujourd'hui les principales difficultés rencontrées par les exploitants concernent le morcellement du parcellaire qu'ils exploitent et sa lisibilité (durée et pérennité des contrats de location), les circulations agricoles, la valorisation de leur production, la gestion des relations avec les tiers (habitants et visiteurs) et dans une moindre mesure le renouvellement des exploitants.

Ainsi, attentive aux tensions existantes sur le foncier agricole, la municipalité quévenoise souhaite être associée à la mise en place d'une politique foncière intercommunale organisant les échanges de terres, réservations et préemptions indispensables à la cohérence parcellaire des exploitations, aux futures installations et aux éventuelles compensations.

De plus, d'une manière générale l'urbanisation non nécessaire à la vocation principale espaces ruraux y sera proscrite afin que les activités agricoles ne voient pas leur bonne marche entravée. Pour autant des solutions satisfaisantes pour tous seront envisagées afin de permettre l'évolution des habitations existantes en zone rurale et mieux partager certains espaces qui auraient vocation à servir de support à la découverte du territoire.

Enfin, les limites entre les franges urbaines et les espaces ruraux gagneraient à être mieux traitées afin de conforter le caractère « rurbain » de Quéven, une « ville à la campagne ».

## ACTIONS

### #2

Pérenniser l'économie agricole en préservant son foncier et ses sièges d'exploitation des pressions urbaines, en anticipant les projets d'installation et en permettant une diversification encadrée des activités agricoles

Renforcer les liens entre agriculteurs et consommateurs : promotion de

la vente directe (à la ferme, en magasin, en tournées), étoffement des marchés locaux, développement de synergies entre les acteurs locaux (producteurs, intermédiaires, artisans, commerçants, collectivités locales, grande distribution et consommateurs) notamment pour la fourniture de la restauration collective (cantine scolaire, résidences sénior et EHPAD, self-service d'entreprise...), ...

Permettre le développement des activités du centre équestre de Kerlébert

Encourager les expériences d'agriculture urbaine en intégrant le développement d'espaces agro-naturels partagés au sein de la centralité urbaine

# AXE 2 :

## UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DU PAYS DE LORIENT

### C/ Valoriser une agriculture de proximité productive et de loisirs

Signataire de la charte de l'agriculture et de l'alimentation du Pays de Lorient, la commune a pour ambition de favoriser une alimentation locale, durable, saine et responsable. Elle est donc désireuse de rapprocher ses agriculteurs des consommateurs en mettant en avant les productions locales via des circuits courts de commercialisation.

Ce mode de distribution contribue à améliorer les revenus agricoles (peu ou pas d'intermédiaires, plus de marge) et permet également de répondre à une exigence grandissante des consommateurs en termes d'ancrage territorial, d'authenticité, de fraîcheur, de qualité nutritionnelle et de connaissance des produits en question. Tout cela participe grandement à l'amélioration de la compréhension de l'agriculture par les consommateurs et à la restauration du lien social entre consommateur et producteur tout en favorisant le maintien de l'agriculture périurbaine.

Par ailleurs, afin de permettre la diversification des exploitations et le confortement de leurs revenus, le PLU veillera à leur laisser la possibilité d'évoluer vers des activités accessoires liées à l'agriculture : valorisation et transformation de leur production directement sur la ferme (points de vente, ateliers de transformations propres ou collectifs), accueil touristique mesuré (« camping à la ferme », chambres et tables d'hôtes, gîtes ruraux, visites pédagogiques, pensions pour animaux...).

Enfin, la commune s'engage à conforter le pouvoir du faire ensemble à la fois catalyseur et ciment du lien social en incitant à la création de nouveaux jardins partagés en cœur de ville.



### #3 Mettre à profit les richesses naturelles comme support récréatif et touristique

#### A/ Se réapproprier l'exceptionnel cadre naturel des bords du Scorff

La commune est bordée à l'est par le Scorff qui constitue sa limite naturelle avec ses voisins Pont-Scorff et Caudan. Ces espaces naturels sont protégés notamment par un site Natura 2000 qui garantit sa protection.

Aujourd'hui malgré l'existence de circuits de randonnées pédestres et équestres, les rives du Scorff ne sont pas encore valorisées à leur juste mesure, demeurent inconnues pour nombre de Quévénois et parfois ne sont tout simplement pas accessibles.

La commune a donc pour ambition de créer une continuité entre l'aval et l'amont du fleuve afin que les promeneurs jouissent de la variation des paysages proposés (plaines agricoles, ripisylves, zones humides, paluds, espaces boisés...).

Outre l'aménagement de randonnées pédestres, équestres ou cyclistes, elle compte également accompagner l'essor d'activités de plein air liées à l'eau afin d'offrir une large palette de plaisirs aux Quévénois et aux visiteurs.

Elle imagine enfin, à terme, la construction d'une nouvelle passerelle entre les deux rives permettant de rejoindre la campagne caudanaise à pied ou à vélo.

#### #3

Permettre la découverte du territoire par l'aménagement de parcours agro-naturels lisibles et communiquer autour de ces espaces récréatifs méconnus

Se servir de la richesse naturelle de Quéven comme support de développement touristique et vecteur de lien social

Mettre en scène la nature « ordinaire » (parcs, jardins, squares de proximité) en la rendant plus facilement accessible (aménagement de liaisons douces notamment) et attractive

(création d'aires de jeux, d'espaces de rencontre et d'échanges, organisation d'évènements ponctuels ou réguliers...)

Favoriser l'implantation de jardins partagés avec une éducation aux pratiques respectueuses de l'environnement

Accompagner la vocation ludique et touristique de Val Quéven

ACTIONS





La mise en valeur de ce patrimoine naturel exceptionnel sera accompagnée d'une large communication afin que chacun ait connaissance des opportunités offertes sur ces espaces.

### **B/ Capitaliser sur l'image verdoyante de la commune**

Le territoire quévenois dispose de nombreuses espaces « ordinaires » pour se ressourcer, se divertir, s'évader, se rencontrer et échanger. La douceur de ville est aussi une question d'ambiance et au-delà des aménagements qui peuvent être imaginés et réalisés par la commune, il nous appartient de les révéler, de les rendre plus accessibles, plus évidents.

Les espaces naturels ne se cantonneront donc plus à n'être que des espaces à préserver pour la sauvegarde de leur intérêt écologique et paysager mais ils deviendront des nouveaux espaces de vie, de rencontre, de partage participant à la fois à la qualité du cadre de vie et au renforcement du lien social et du vivre ensemble.

Ainsi leur conception, leur aménagement, leur gestion et leur évolution seront réfléchies afin de favoriser cette diversité d'usages et d'intérêts pour le plus grand bonheur de plus petits et des plus grands.



### **C/ Soutenir la vocation ludique et touristique de Val Quéven**

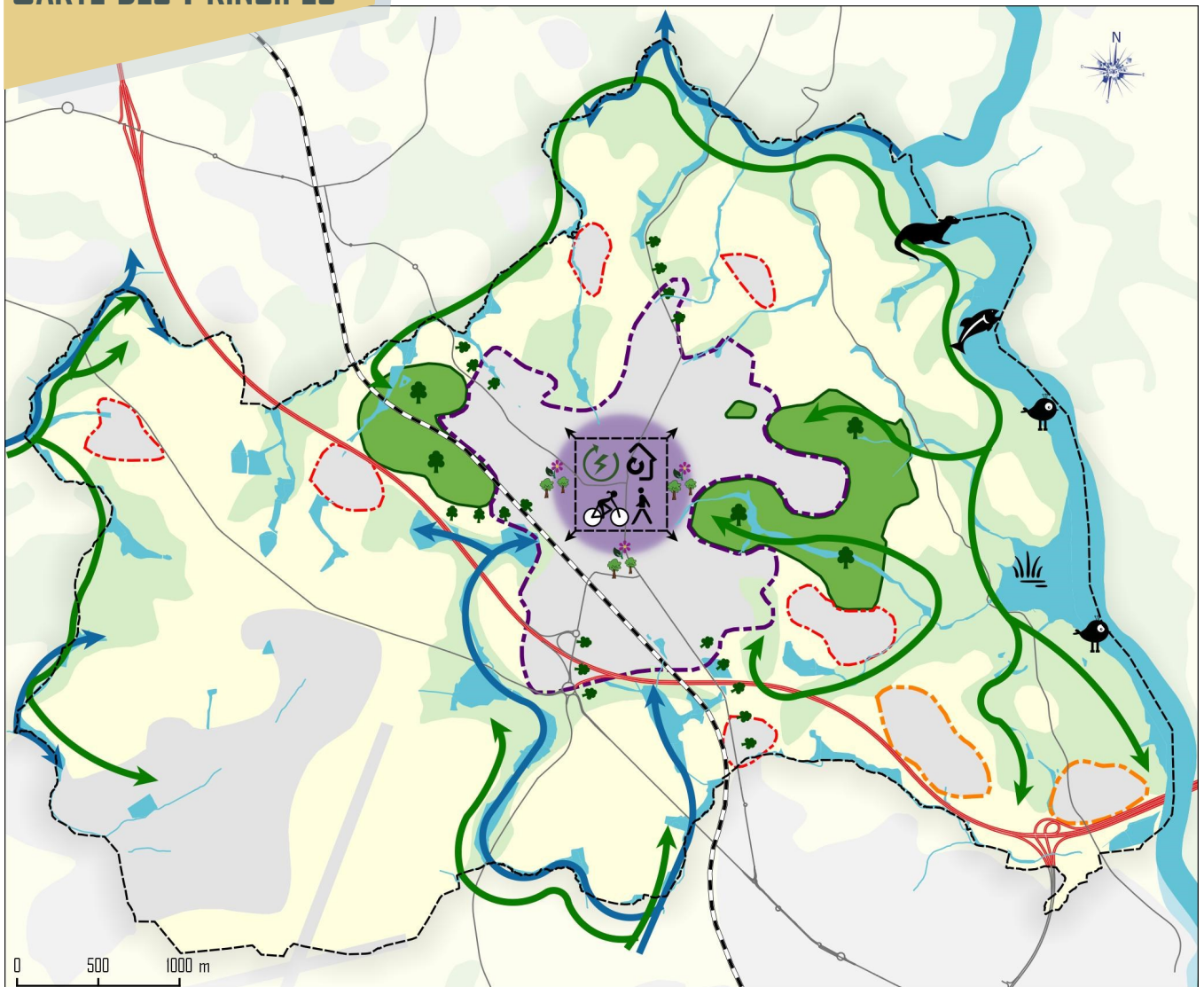
La commune de Quéven a la chance de compter sur son territoire la présence d'un équipement récréatif et touristique communautaire d'envergure : le golf de Val-Quéven.

Cet équipement étant déjà doté des commodités nécessaires à son bon fonctionnement (hébergement, restauration, activités annexes pour les visiteurs), la commune se propose en premier lieu d'accompagner son évolution en prévoyant un zonage adéquat au PLU.






En outre, le développement touristique reposant aussi en grande partie sur la mise en valeur de l'image perçue de la commune, la municipalité poursuivra ses efforts de reconstitution d'une ville séduisante, attractive et ouverte et travaillera avec les acteurs économiques concernés afin de mettre en avant ce formidable outil à destination tant des Quévenois que des usagers du Pays de Lorient et des visiteurs plus lointains.









# CARTE DES PRINCIPES









## SAUVEGARDER LA BIODIVERSITE ET LA QUALITE DES PAYSAGES

-  Préserver la richesse faunistique et floristique des rives du Scorff
-  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
-  Requalifier les entrées de ville en poursuivant leur embellissement paysager

	Urbanisation		Espaces naturels
	Centralité principale		Espaces agricoles
	Parc urbain		Le Scorff

## REDUIRE 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

# AXE 3 :

## UN TERRITOIRE ACTEUR DE L'ENVIRONNEMENT

L'avenir de la commune doit s'envisager à long terme.

Ainsi, les élus quévenois souhaitent que les perspectives d'essor urbain, économique et social envisagées par ce projet de territoire garantissent le maintien d'un cadre de vie de qualité pour les générations futures en minimisant leurs impacts sur l'environnement et en assurant une gestion raisonnable et pérenne de ce patrimoine naturel et paysager qui offre une double identité « ville/campagne » à la commune.

Pour ce faire la commune s'appuiera notamment sur son Agenda 21 reconnu par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie et mis en œuvre par un comité de pilotage à travers des fiches actions.

### #1 Garantir la préservation de la biodiversité et la qualité des paysages

#### A/ Assurer la gestion pérenne des espaces naturels

Afin de concilier aménagement ambitieux et « ménagement » de nos réserves naturelles, le projet quévenois se doit de respecter son riche patrimoine naturel.

Constituant une trame verte et bleue plutôt préservée, il convient évidemment de le conserver tant pour ses qualités écologiques et paysagères que pour son potentiel économique et social (support d'usages récréatifs vecteurs de lien social et sources de bien-être et de confort).

Pour ce faire, au-delà de la préservation des éléments naturels (les espaces boisés, les zones humides, cours d'eau et leurs abords...), le PLU s'attachera à assurer la sauvegarde des réservoirs et corridors écologiques recensés voire à les recréer si nécessaire car ce sont cette armature verte et bleue et ces continuités qui permettent la stabilité de notre écosystème.



### ACTIONS

#### #1

Protéger strictement les éléments majeurs constituant la trame verte et bleue tout en offrant la possibilité de la valoriser pour des usages récréatifs

Mettre en œuvre une trame verte urbaine support d'un cadre de vie embelli et d'une vie dynamique et épanouie

Exiger des espaces de pleine terre dans les futurs projets urbains afin d'éviter une imperméabilisation excessive des sols nocive à la préservation des continuités écologiques

Encourager les formes urbaines novatrices tout en conservant une harmonie architecturale et urbaine globale

Protéger les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local et encadrer son évolution

Inciter à la végétalisation et au fleurissement des espaces non bâtis

Améliorer l'image des entrées de ville et la qualité paysagère des franges urbaines

# AXE 3 :

## UN TERRITOIRE ACTEUR DE L'ENVIRONNEMENT

### B/ Renforcer la présence de la nature en ville

Pour protéger la (bio)diversité et la qualité de ses paysages qui sont le cœur de la qualité de vie québécoise, la commune souhaite rendre la nature visible et accessible partout en ville.

Concilier urbanité et proximité avec la nature passe par la structuration d'une véritable trame verte urbaine se prolongeant jusqu'au cœur de ville en s'appuyant sur les espaces de nature importants (parcs de Kerzec et du Ronquédo notamment) mais aussi sur la nature « ordinaire » (clôtures végétalisées, jardins publics ou privés fleuris, alignements d'arbres, cœur d'îlots verts...).

Il s'agira donc dans les nouvelles opérations d'aménagement comme dans les anciennes de limiter l'imperméabilisation des sols, de contribuer au fleurissement et à la végétalisation des espaces publics comme privés, de veiller à ce que les continuités « vertes » soient préservées ou créées notamment par le biais des cheminements piétons et cyclistes.

Il conviendra globalement de mieux mettre en valeur les respirations végétales existantes en soulignant leur rôle social autant qu'environnemental.



### C/ Encourager la qualité urbaine et architecturale

Garantir la qualité de l'environnement et du cadre de vie québécois c'est aussi préserver la morphologie spécifique des quartiers centraux emblématiques (volumétrie des bâtiments, proportion, densité, aspect des façades...) qui représentent une part importante de l'identité québécoise. Si des formes urbaines novatrices doivent être inventées pour combiner intelligemment les avantages d'une vie urbaine et ceux d'une vie proche de la nature (cf. Croizamus), néanmoins la densification du tissu urbain et la diversification de l'habitat ne devront pas remettre en cause l'ambiance aérée et la qualité architecturale de ces quartiers.

L'implantation de nouvelles constructions et l'évolution de celles existantes devront donc être intégrées au tissu environnant en respectant ses caractéristiques urbaines et architecturales.

Québec a par ailleurs la chance de compter un patrimoine bâti d'intérêt local témoignant d'une histoire riche. Le PLU sera l'occasion de mettre à jour son inventaire et d'encadrer son évolution afin de poursuivre sa sauvegarde.

Enfin un travail devra être effectué sur le traitement des entrées de ville et sur les lisières entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels afin d'en améliorer la qualité paysagère perçue notamment pour les habitants riverains et les visiteurs. Ils constituent des espaces de référence et à ce titre requièrent un soin particulier.



## #2 Réduire l’empreinte écologique de la commune

### A/ Optimiser la consommation foncière

Militer pour une ville proche implique de recentrer son développement sur l’existant et modérer l’étalement urbain. Dans cette logique, l’intensification et le renouvellement urbain apparaissent comme une nécessité.

Cette double démarche permettra de proposer des logements à proximité immédiate des commerces et services du quotidien tout en réduisant les besoins en déplacements des Quévénois.

Elle annihilerait la pression sur les espaces agro-naturels en limitant les besoins d’ouverture à l’urbanisation pour l’accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités.

Enfin, ces interventions fines sur des espaces déjà bâtis visent également l’embellissement du centre-ville puisque les nouvelles opérations de reconquête urbaine (friches de l’îlot Diény et de Minerve notamment) permettront de valoriser des tissus urbains aujourd’hui délaissés.

La commune de Quéven poursuivra donc ses efforts de sobriété foncière en priorisant son développement au sein du tissu bâti existant, en permettant des densités accrues et en ne recourant qu’exceptionnellement aux extensions urbaines. Pour autant, elle veillera également à ce que la réalisation de ces objectifs ne nuise pas au confort de vie de ses habitants en créant un sentiment de promiscuité.



### B/ Développer une mobilité active, durable et confortable pour tous

La mobilité et plus particulièrement ses supports, les transports, sont les seconds consommateurs d’énergie mais aussi générateurs de gaz à effet de serre à Quéven. Cela est dû à l’utilisation très majoritaire de la voiture individuelle pour se déplacer.

Consciente des coûts environnementaux, sociaux et économiques de cette dépendance à la voiture, la municipalité ambitionne d’aménager des itinéraires structurants reliant l’ensemble des lieux du quotidien quévénois pour constituer une alternative confortable, fiable et donc attractive aux déplacements motorisés et carbonés.

En accompagnement de cette mobilité active, la refonte prochaine du réseau intercommunal de transports collectifs pourrait apporter un certain nombre d’améliorations à l’offre de mobilité collective. Déjà desservie par le Triskell, la commune réaffirme son désir de voir le maillage du territoire quévénois étoffé vers le nord pour prendre en compte le développement de l’offre de logements à Croizamus mais aussi vers le sud pour enfin desservir les zones d’activités communautaires et communales existantes et futures et les relier aux zones lorientaises.

## ACTIONS

### #2

**Stopper le gaspillage des ressources foncières en renouvelant la ville sur elle-même** : priorité au comblement des espaces libres au sein des zones déjà bâties et augmentation des densités résidentielles

**Promouvoir les mobilités alternatives pas ou peu polluantes** afin d’offrir

une meilleure qualité de l’air aux usagers et garantir leur bonne santé et leur bien-être général

**Permettre la rénovation énergétique de masse du parc de logements**

**Inciter à la construction de formes urbaines plus compactes, bien isolées et orientées favorablement** donc moins dispendieuses en ressources

# AXE 3 :

## UN TERRITOIRE ACTEUR DE L'ENVIRONNEMENT

D'autre part, l'électromobilité étant en plein essor et susceptible de connaître de profondes mutations (offre croissante de véhicules disponibles - bus, voitures, vélos à assistance électrique, deux roues, trottinettes, gyropodes...- avec des performances accrues), la commune veillera à se tenir prête pour accueillir les véhicules électriques du futur.

Ce basculement vers des déplacements plus sereins et moins polluants offrira une meilleure de qualité de vie et de santé aux usagers puisqu'en aménageant des espaces conviviaux et en favorisant l'activité physique, on leur garantit un cadre de vie apaisé et un « air pur ».



### C/ Œuvrer pour une gestion durable des ressources

Outre l'optimisation des ressources foncières et la promotion d'une mobilité moins carbonée, les élus quévenois souhaitent plus globalement être acteurs de la transition écologique de leur commune notamment en encourageant une meilleure utilisation des ressources naturelles.

Ainsi, la commune de Quéven s'est donné comme premier objectif de favoriser l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existants sachant qu'il s'agit du principal poste de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre et qu'il pèse de plus en plus sur les finances des ménages. Permettre des consommations énergétiques moindres, c'est diminuer son impact sur l'environnement mais aussi augmenter son pouvoir d'achat.

De même, pour répondre à l'épuisement des ressources énergétiques et des milieux naturels, la commune se veut facilitatrice de l'émergence des énergies renouvelables. Elle accompagnera les opportunités de production d'énergie renouvelable (chaufferie bois, panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, géothermie...) et poursuivra sa participation à la filière bois au niveau du Pays de Lorient.

Indispensable à la vie humaine, omniprésente sur le territoire mais soumise à de nombreuses pressions susceptibles de porter préjudice à sa qualité et sa disponibilité, la ressource en eau devra être strictement préservée. Afin de continuer à garantir un approvisionnement en eau suffisant et de qualité, la commune de Quéven a donc choisi d'encadrer la gestion de toutes les eaux : inciter et éduquer à la sobriété des consommations, récupérer et réutiliser prioritairement les eaux de pluie et de ruissellement à défaut les infiltrer sur la parcelle et les traiter préalablement avant rejet dans les milieux naturels récepteurs, mettre un frein à l'imperméabilisation des sols, maîtriser le traitement des eaux usées...

Enfin, la commune poursuivra son engagement au côté de Lorient Agglomération afin de réduire la production de déchets en commençant par donner l'exemple dans ses propres services mais aussi en menant des actions pédagogiques en faveur d'une consommation plus raisonnée et responsable.

**Valoriser les ressources énergétiques renouvelables locales** en favorisant la production de masse et surtout la production en vue d'une autoconsommation

**Encourager la réduction des consommations d'eau** notamment en poussant à l'installation de dispositifs permettant la réutilisation des eaux de pluie et

de ruissellement mais aussi en diminuant le recours à l'arrosage par le choix d'essences adaptées aux conditions climatiques locales et la mise en place d'actions pédagogiques

**Veiller au bon traitement des eaux usées et imposer la desserte par le réseau d'assainissement collectif** comme condition préalable à tout pro-

jet d'urbanisation d'importance

**Accompagner la politique incitative de réduction des déchets** initiée par l'agglomération

**ACTIONS**

