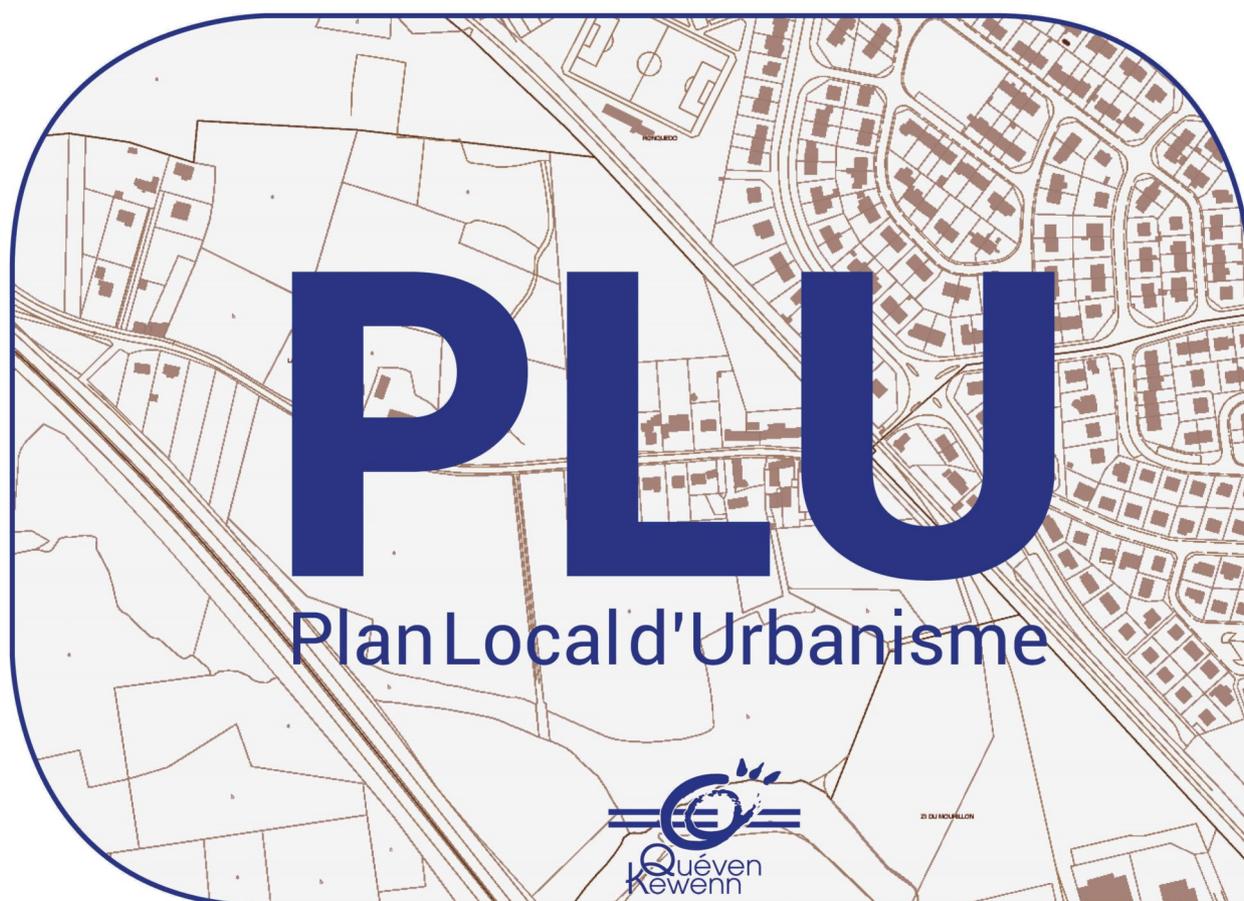


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE QUÉVEN



## RAPPORT DE PRÉSENTATION VOLUME 1

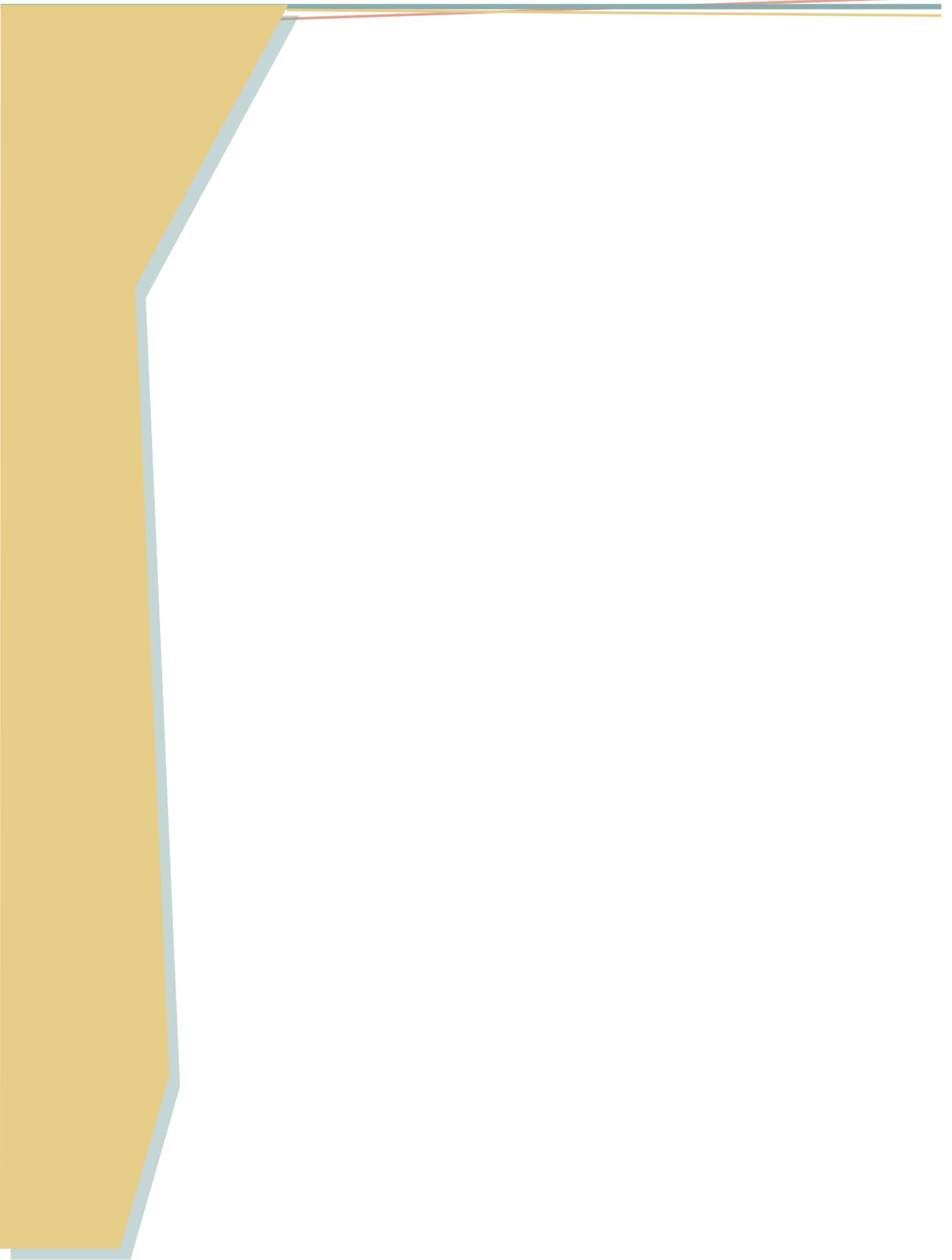
*Vu pour être annexe à la délibération du conseil municipal du 16 mai 2019*

Le maire, Marc BOUTRUCHE

le 16/05/2019



Maire de Quéven



## PREAMBULE

- A. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE
- B. CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU
- C. CONTENU DU DOSSIER DE PLU

## SECTION I - PORTRAIT DE TERRITOIRE

- A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- B. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN
- C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

## SECTION II - JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

- A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD
- B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
- C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

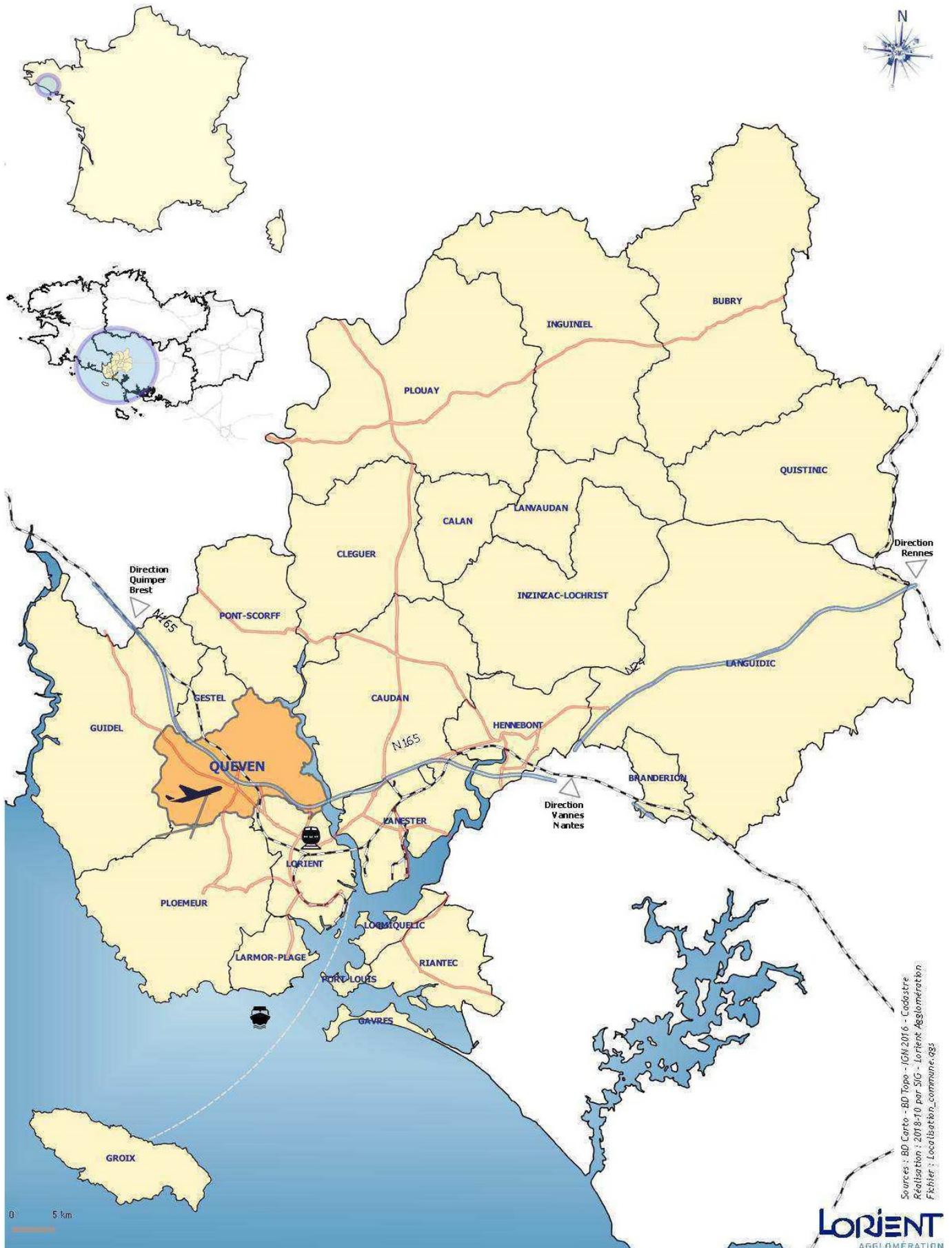
## SECTION III - COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES NORMES DE RANG SUPÉRIEUR

- A. PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME
- B. LA LOI DU 2 FÉVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DITE « LOI BARNIER »
- C. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCoT) DU PAYS DE LORIENT
- D. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LORIENT AGGLOMÉRATION
- E. LE PLAN DES DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU DE LORIENT AGGLOMÉRATION

## SECTION IV - ÉVALUATION DU PLU

**ANNEXE - ETUDE « LOI BARNIER » POUR LA RÉDUCTION DE MARGES DE REcul AUX ABORDS DU SECTEUR AUi « CROIX DU MOURILLON »**

# Situation de QUEVEN dans l'agglomération de Lorient



Sources : BD Cartho - BD Topo - IGM 2016 - Cadastre  
Réalisation : 2018-10 par SIG - Lorient Agglomération  
Fichier : Localisatb0n\_commune.qgs

## A. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Quéven est située en Bretagne, dans l'ouest du département du Morbihan, sur les bords du Scorff.

Son centre-ville se trouve à un peu moins de sept kilomètres au nord du centre-ville de Lorient et à une douzaine de kilomètres du littoral Atlantique.

D'une superficie de 2 393 hectares au relief assez marqué, Quéven est limitrophe de six communes :

- ✓ Gestel et Pont-Scorff au nord,
- ✓ Caudan à l'est,
- ✓ Lorient et Ploemeur au sud,
- ✓ Guidel à l'ouest.

Au 1er janvier 2015, la population municipale légale de Quéven était estimée à 8 608 habitants.

Elle est desservie par un grand axe routier principal (la RN 165/A 82 de Nantes à Quimper et Brest), quelques routes départementales (RD 765, RD 163 et RD 6) ainsi que la voie ferrée reliant Paris à Quimper.

Commune de première couronne par rapport à Lorient, cœur de la troisième agglomération de Bretagne, Quéven fait partie du canton de Ploemeur et de l'arrondissement de Lorient.

Au sein du Pays de Lorient, Quéven forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération « Lorient Agglomération » (206 982 habitants, chiffres INSEE 2013) qui exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- ✓ Développement économique
- ✓ Aménagement de l'espace communautaire
- ✓ Équilibre social de l'habitat
- ✓ Politique de la ville
- ✓ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- ✓ Accueil des gens du voyage
- ✓ Collecte, traitement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- ✓ Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- ✓ Assainissement
- ✓ Eau
- ✓ Protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- ✓ Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- ✓ Promotion du territoire et relations avec l'Union Européenne, l'État, la Région et le Département dans les domaines de compétences communautaires
- ✓ Développement de l'enseignement supérieur, de la recherche et du transfert de technologie
- ✓ Développement des nouvelles technologies d'information et de communication d'intérêt communautaire
- ✓ Participation aux schémas régionaux de formation
- ✓ Fourrière, capture des animaux errants
- ✓ Surveillance des zones de baignade d'intérêt communautaire
- ✓ Contribution au service départemental d'incendie et de secours et gestion de l'immobilier dans le cadre de la convention de départementalisation.

---

---

## B. CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

### *Pourquoi élaborer un nouveau document d'urbanisme communal ?*

La commune de Quéven dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 septembre 2007.

Ce document a fait l'objet de diverses évolutions depuis :

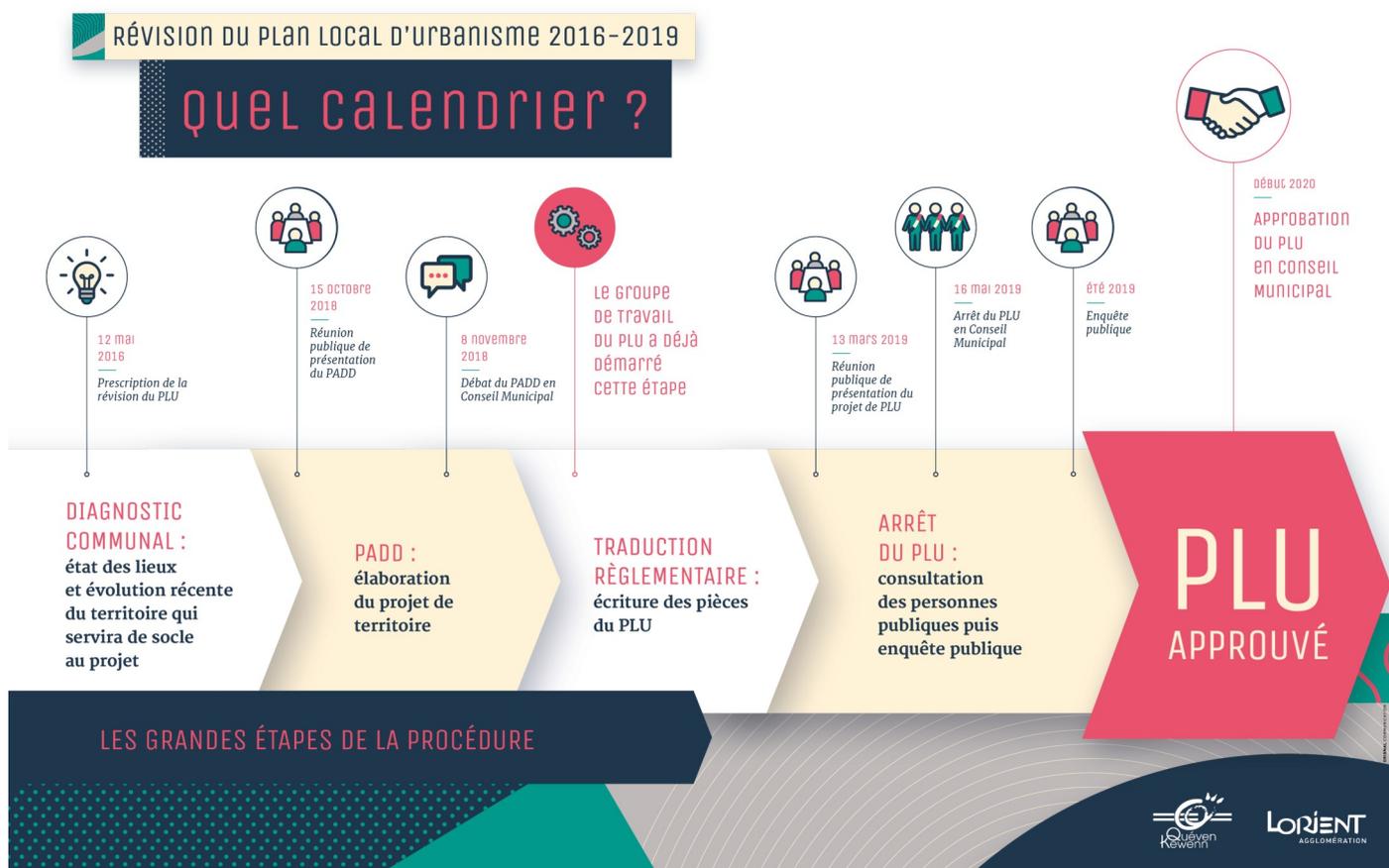
- ✓ une révision simplifiée approuvée le 9 février 2012,
- ✓ une modification approuvée le 6 décembre 2012,
- ✓ une mise à jour arrêtée le 17 décembre 2012,
- ✓ une Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013,
- ✓ une modification approuvée le 18 décembre 2014,
- ✓ une mise à jour arrêtée le 5 janvier 2015,
- ✓ une modification simplifiée approuvée le 18 juin 2015,
- ✓ une mise en compatibilité approuvée le 18 mai 2017,
- ✓ une mise à jour arrêtée le 27 juillet 2017,
- ✓ une modification approuvée le 30 mai 2018.

Lors de sa séance du 12 mai 2016, le conseil municipal a souhaité revoir son document d'urbanisme pour des raisons liées, d'une part au contexte local et aux nouveaux projets envisagés et soutenus par la municipalité ; d'autre part au contexte juridique et aux importantes évolutions législatives opérées depuis 2007.

Les objectifs énoncés dans le cadre de cette procédure de révision générale sont 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.

## Quelles sont les grandes étapes de cette procédure ?



## Et la concertation ?

Les modalités de la concertation ont été précisées dans la délibération de prescription du 12 mai 2016 comme suit :

« Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet, jusqu'à l'arrêt du PLU, en s'appuyant sur les outils de démocratie participative mis en place par la commune :

- ✓ organisation de deux réunions publiques aux stades importants de la procédure notamment à la présentation du diagnostic et du PADD [15 octobre 2018] et avant l'arrêt du PLU [13 mars 2019] ;
- ✓ mise en place d'une exposition ;
- ✓ mise à disposition d'un registre en mairie et d'une adresse email « boîte à idées » dédiée au PLU afin que la population puisse s'exprimer : [plu@mairie-queven.fr](mailto:plu@mairie-queven.fr) ;
- ✓ courrier adressé au Maire à l'adresse suivante : **Mairie de Quéven - CS 30010 - 56531 QUEVEN Cedex** ;
- ✓ information dans la presse locale, affichage, publication sur le site internet de la commune et dans le journal municipal.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU ».

Les Personnes Publiques Associées ont participé à toutes les étapes importantes de la procédure, d'abord lors de la présentation du Porter à Connaissance des services de l'Etat le 13 mars 2017, puis lors de la réunion de présentation du PADD du 30 mai 2018, enfin lors de la présentation du projet de PLU en vue de l'arrêt qui s'est tenue le 27 février 2019.

En outre, pendant toute la procédure, les élus et les services de la commune étaient à disposition des habitants et les documents communicables étaient consultables en mairie ou sur le site internet de la commune.

Les personnes intéressées auront une nouvelle fois l'occasion de s'exprimer sur le projet de PLU et de faire valoir leurs observations lors de l'enquête publique à venir.

---

---

## C. CONTENU DU DOSSIER DE PLU

Conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- ✓ un rapport de présentation,
- ✓ un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ✓ des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- ✓ un règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques,
- ✓ des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

### **Le rapport de présentation (article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme)**

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

Le présent document constitue le premier volume du rapport de présentation du PLU de Quéven qui se présente en deux volumes.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme)**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- ✓ les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ✓ les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le PADD du PLU de Quéven a été débattu en Conseil Municipal le 8 novembre 2018 et constitue la seconde pièce du PLU de Quéven.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

(...)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- ✓ Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le

- 
- renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- ✓ Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
  - ✓ Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
  - ✓ Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
  - ✓ Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
  - ✓ Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le document OAP du PLU de Quéven décrit le développement souhaité de la ville au travers de deux OAP thématiques concernant l'ensemble du territoire et neuf OAP sectorielles focalisées sur des secteurs stratégiques précis.

### **Le règlement (articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'Urbanisme)**

« Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

Il se compose d'un document écrit et de documents graphiques. Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets dans un rapport de conformité, c'est-à-dire que les règles énoncées doivent être strictement respectées.

Le règlement précise les différents types de zones divisant le territoire communal et les prescriptions qui s'y appliquent.

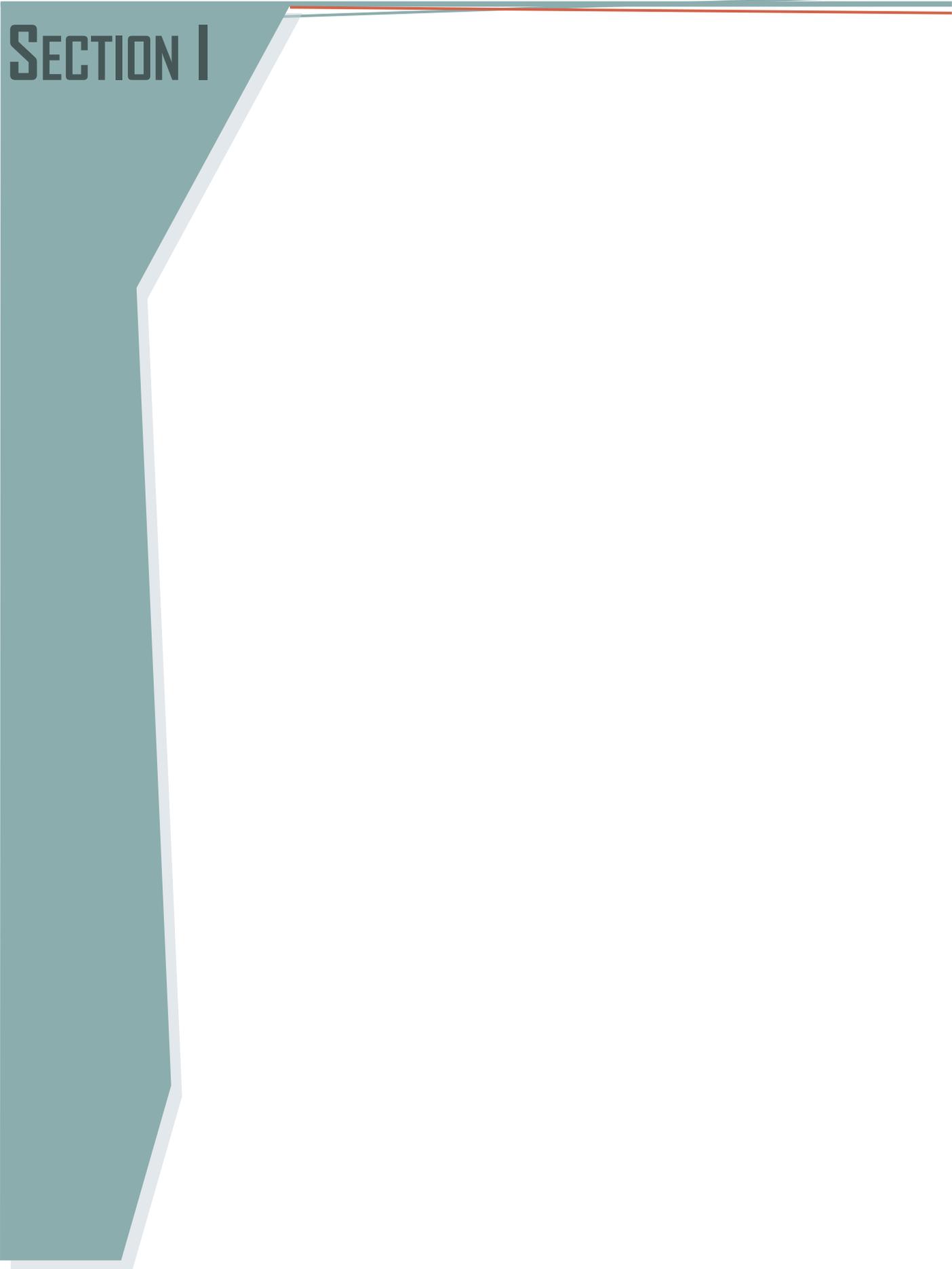
Le règlement écrit ainsi que le règlement graphique (deux planches) et son annexe (deux planches) forment la troisième pièce constitutive du PLU de Quéven.

### **Les annexes (articles L. 151-43 du Code de l'Urbanisme)**

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. »

Les servitudes d'utilité publique comprises le dossier de PLU de Quéven contient 13 documents annexes de type graphique et 11 documents annexes de type écrit.

# SECTION I



## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Environnement physique
2. Climat - Air - Énergie
3. Patrimoine naturel
4. Risques et nuisances
5. Synthèse des enjeux

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN

1. Structuration du territoire
2. Entités paysagères et éléments structurants
3. Formes urbaines
4. Patrimoine bâti
5. Synthèse des enjeux

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

1. Évolutions socio-démographiques
2. Occupation et consommation de l'espace
3. Dynamisme économique
4. Équipements et services
5. Mobilités et déplacements
6. Synthèse des enjeux

# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### I. LA GÉOLOGIE

La commune de Quéven se caractérise par une grande homogénéité du sous-sol, composé principalement de deux formations géologiques :

- ✓ le domaine varisque sud-armoricain, plus précisément le granite de Guidel, sur les  $\frac{3}{4}$  nord du territoire communal ;
- ✓ le groupe de Merrien caractérisé par la formation de Brigneau constituée de micaschistes et paragneiss sur le quart sud restant.

La limite entre ces deux faciès suit un axe d'ouest en est en direction du village de Kérigeard à Kerlaën puis du Mourillon vers celui de Kerdual, caractérisé par une structure en bandes parallèles de roches dures.

Les sols sont peu à moyennement profonds, présentant des plateaux ondulés issus de gneiss, les boisements dispersés reposent sur un sol en majorité granitique. Les analyses chimiques révèlent un sol en grande partie acide et peu perméable.

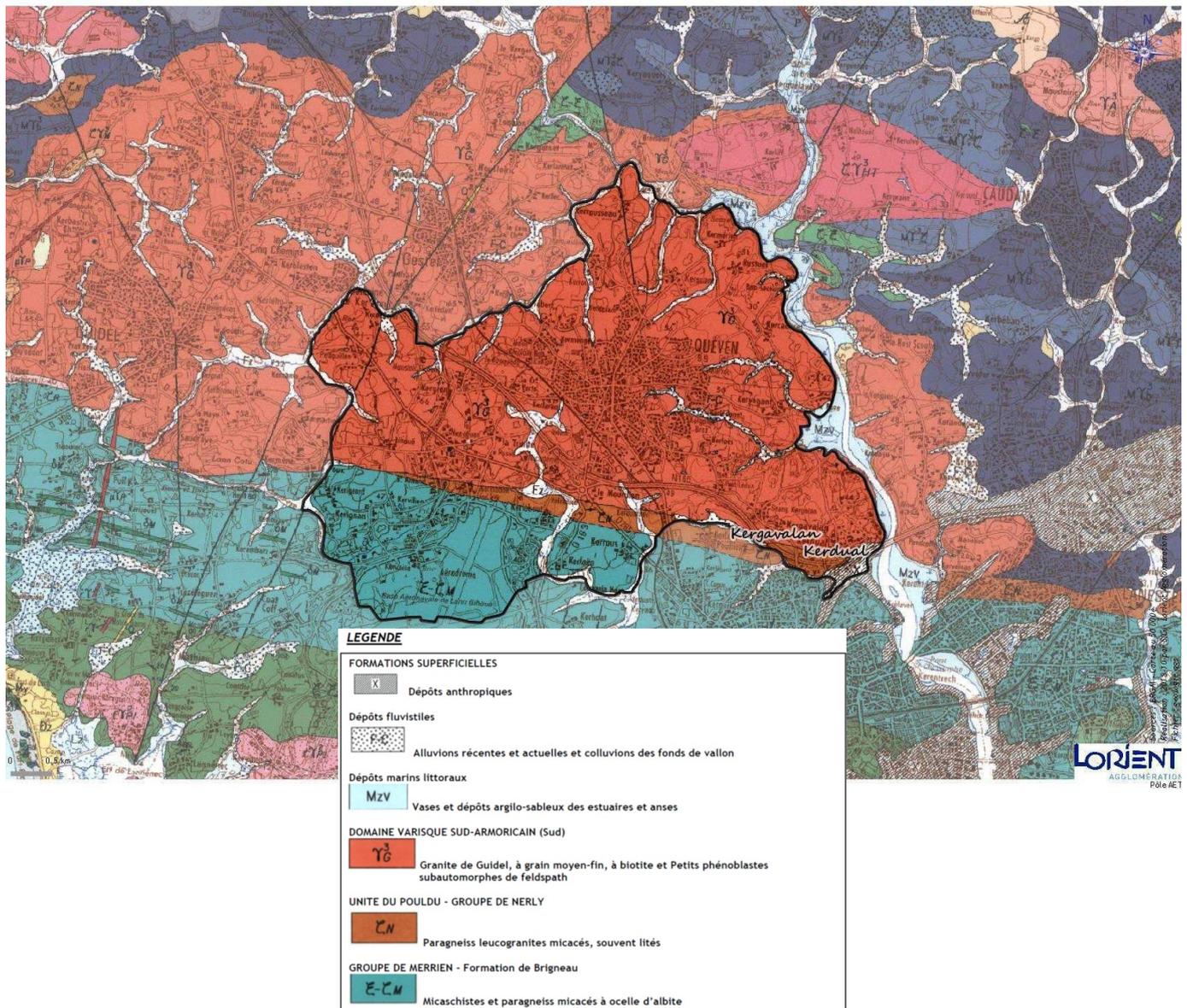
On peut noter également l'existence de quelques filons de quartz de faible étendue.

La nature du sol est importante dans la mesure où elle détermine la diversité des espèces végétales et animales qui s'y développent.

### QUEVEN : géologie

Légende sur les planches pdf

Carte au 1/50 000



## II. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de la commune de Quéven offre un relief très vallonné à l'est et moins accentué à l'ouest alternant plateaux, petites vallées étroites et encaissées et de buttes, excepté en bordure des cours d'eau et ruisseaux.

Les altitudes varient de 0 m au niveau de la vallée du Scorff à 68 m au niveau du Ménéguen.

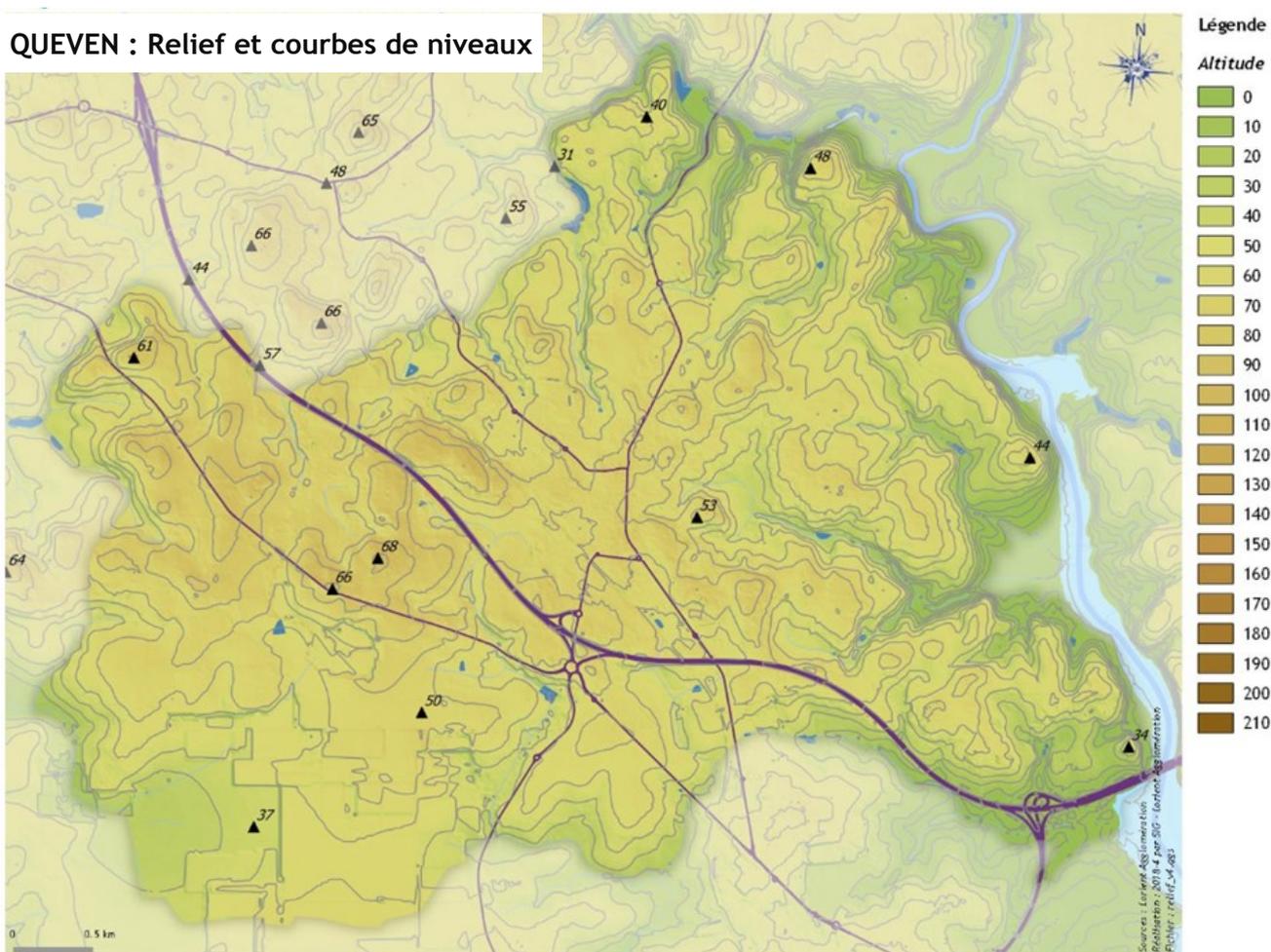
Les espaces dont l'altitude est inférieure à 30 m se situent en grande majorité dans un arc de cercle allant du moulin de Kerrousseau jusqu'à Kerdual.

La déclivité des pentes est plus importante aux abords des vallées du Scorff et du Scave. D'autres secteurs d'altitude semblable sont localisés à l'ouest de la base de Lann-Bihoué et du ruisseau du Laën.

Les espaces dont les points culminants atteignent des altitudes supérieures à 60 m sont sur la moitié ouest du territoire communal. Le relief est moins accidenté sur cette partie occidentale de Quéven mais l'altitude est supérieure à 60 m dans les secteurs de Bihoué, la Trinité, le bois de Ronquédo et la partie sud du village de Penquélen.

Les altitudes sont moins élevées sur la partie est et nord-est de la commune, inférieures à 40 m et déclinant dans la vallée du Scorff.

Un vaste plateau s'étire sur la partie sud de la commune au niveau de l'aérodrome de Lann-Bihoué. Les vallées sont quant à elles organisées de manière concentrique à partir du bourg de Quéven. Le sous-sol étant micaschisteux sur le quart sud de la commune, les paysages associés à ces roches sont souvent plus ondulés, façonnés par les eaux de surface.



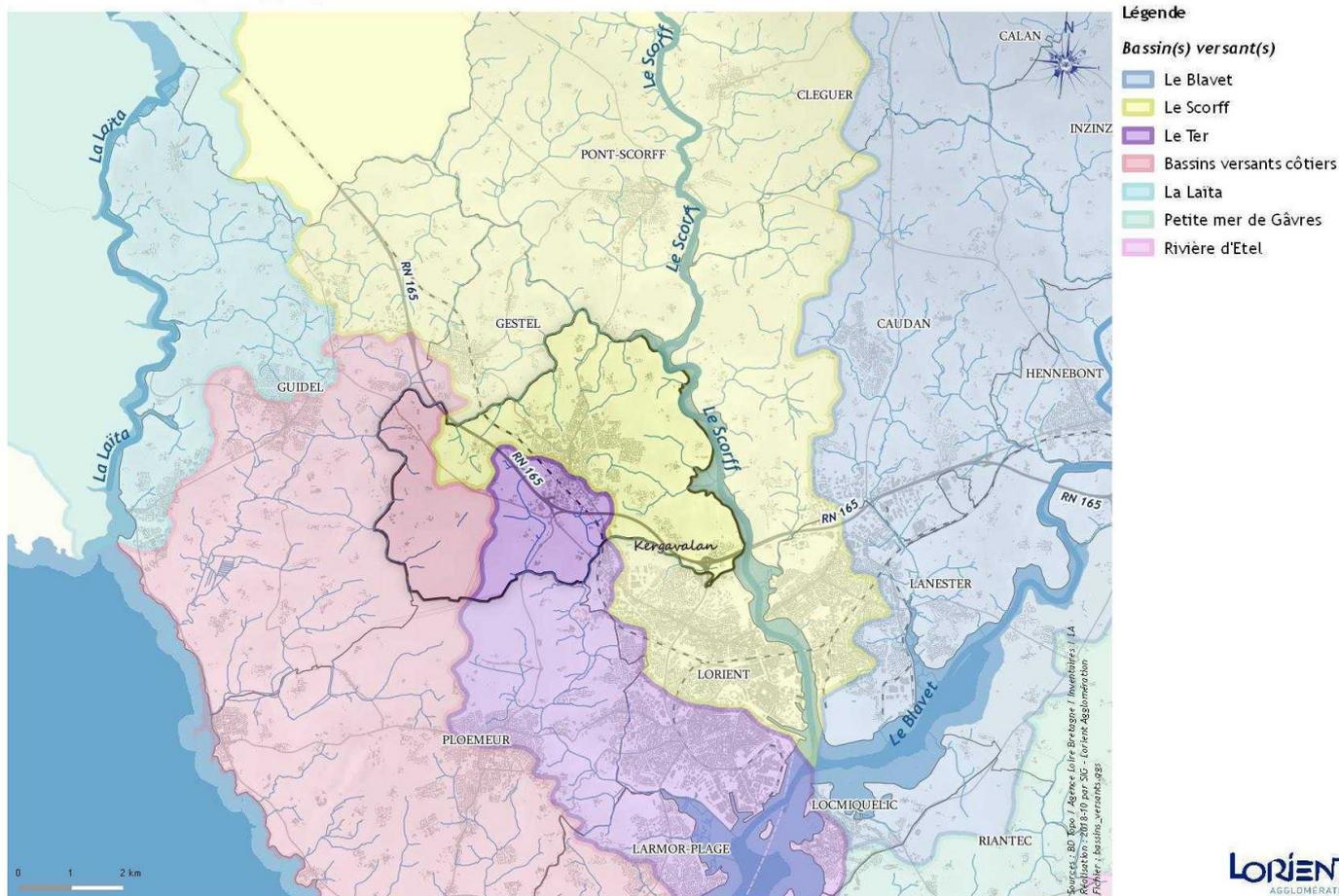
# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### III. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

Situé sur la partie sud du bassin du Scorff (1343,04 hectares sur le territoire communal), Quéven englobe le bassin versant côtier sur sa partie sud-ouest (536,43 hectares) et le bassin versant du Ter dans sa partie sud (504,15 hectares).

#### QUEVEN : hydrographie et bassins versants



Le réseau hydrographique est particulièrement dense constitué de deux cours d'eau majeurs, le Scave et le Scorff au nord et à l'est, et d'une dizaine d'affluents dont notamment les ruisseaux de Saint-Eloi et Ar Laën.

Le territoire communal est délimité par différents affluents et cours d'eau :

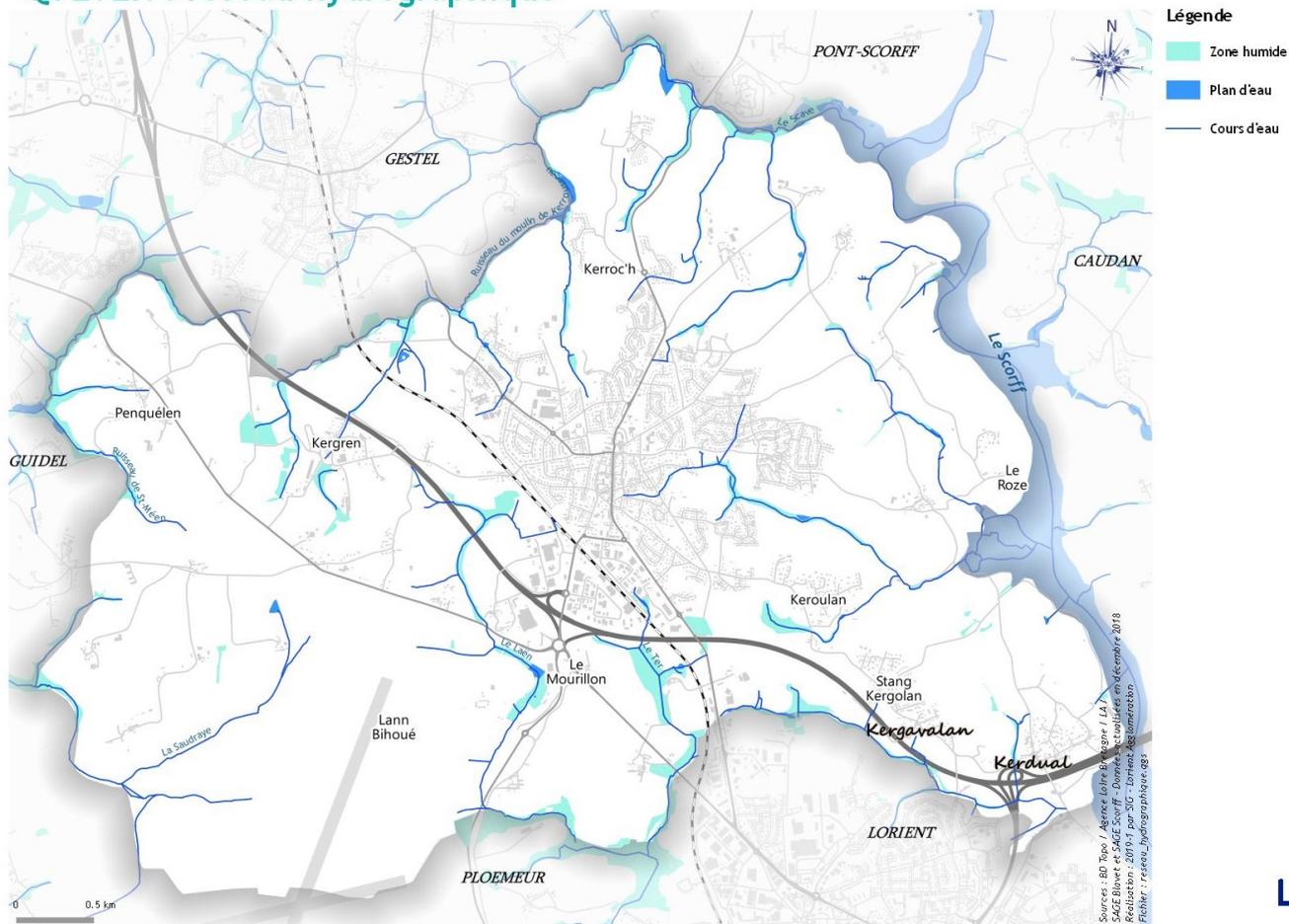
- ✓ au nord-ouest, le Saut du Renard ;
- ✓ au sud-ouest, la Saudraye ;
- ✓ au nord, le ruisseau du Moulin de Kerrousseau ;
- ✓ au nord-est, le Scave ;
- ✓ à l'est, le Scorff et le Saint-Eloi ;
- ✓ au sud, le Ter et l'Ar Laën.

A l'exception de l'extrême pointe sud qui présente un réseau hydrographique moins dense et un relief moins encaissé où se sont créées des zones inondables de tailles variables, la grande majorité des limites communales correspond donc à des cours d'eau permanents ou temporaires souvent bordés par une ripisylve.

L'importance du réseau hydrographique quévenois a contribué à l'implantation de la population et à celle d'un certain nombre de moulins (Kerrousseau, Kerlaën, Radennec, ...). La structuration radiale très caractéristique s'observe dans le paysage au travers de nombreuses petites entités souvent isolées les unes des autres.

Un inventaire des cours d'eau réalisé en 2016 sous l'égide du SAGE Scorff permet d'avoir une meilleure connaissance sur leurs intérêts et leur état. A partir des supports cartographiques existants, il a été complété par des analyses de terrain.

## QUEVEN : réseau hydrographique



La commune de Quéven, englobée par le périmètre du SAGE Scorff, est drainée par le Scorff et ses affluents ainsi que par le Scave, le Ter et la Saudraye.

Les points de mesures de la qualité des eaux de rivière ne sont pas situés sur Quéven. Ils sont en amont pour le Scorff et le Scave, en aval pour le Ter et la Saudraye.

La qualité des eaux du Scorff est globalement bonne selon les normes de la Directive Cadre sur l'Eau d'un point de vue physico-chimique et biologique. Malgré des indicateurs s'améliorant pour les macropolluants et la biologie, cette masse d'eau reste soumise à l'eutrophisation due à un excès d'apports minéraux et organiques notamment lorsque de forts épisodes pluvieux augmentent le lessivage de sols amendées.

Les pesticides sont aussi un élément d'enjeu pour le Scorff : les détections récurrentes de certaines substances au-dessus des seuils fixés ainsi que la présence de molécules des années après leur interdiction posent une problématique d'exposition à long terme des écosystèmes et des usagers. Pour autant l'engagement de longue date de la commune de Quéven dans la démarche zéro-phyto est remarquable par rapport à l'enjeu de qualité des cours d'eau.

L'enjeu principal du Scave, de la Saudraye et du Ter est la mise en place d'un point de suivi de la qualité de leurs eaux : les données actuelles concernent un nombre très restreint de paramètres sur des périodes restreintes rendant difficile une évaluation de leur qualité. Pour le Scave, les différences de valeurs relevées en amont et aval de sa confluence avec le Scorff indique une pollution plus importante que sur le Scorff : son suivi apparait comme un enjeu pour les territoires où il s'écoule dont Quéven. Seul le Ter possède un suivi régulier des paramètres nitrates, phosphores et biologiques.

Le second enjeu de ces trois cours d'eau identifié dans le SAGE Scorff est leur qualité hydromorphologique. Le Scave et la Saudraye sont sujet à une mauvaise continuité écologique : les adaptations des ouvrages hydrauliques existants et le maintien de berges naturelles permettent l'amélioration de ce paramètre. Le Ter est sujet à un mauvais état de son lit et de ses berges.

# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 2. CLIMAT - AIR - ÉNERGIE

### I. LE CLIMAT

*Pour l'ensemble du territoire géographique les données météorologiques sont enregistrées par la station météorologique de référence Lorient-Lann-Bihoué à Ploemeur.*

Quéven bénéficie d'un climat océanique et enregistre des données climatiques douces et tempérées qui se traduisent essentiellement par des étés relativement frais et des hivers assez doux.

La pluviométrie est abondante mais bien répartie et atteint son maximum au cours des mois de décembre et janvier. Selon les chiffres de Météo-France, les précipitations se sont élevées à 850 mm en 2016 mais en moyennes annuelles on atteint 947 mm et 132 jours de précipitations sur la période 1981-2000.

La température annuelle moyenne à Quéven avoisine les 11,5°C avec des maximales et minimales annuelles fluctuant entre 6°C en hiver et 17,4°C en été (données Météo-France, période 1981-2010).

Les normales climatologiques annuelles de la station de Lorient-Lann-Bihoué montrent les tendances suivantes :

- ✓ de décembre à avril, les températures minimum moyennes sont inférieures à 6°C, les mois les plus froids étant janvier et février (moyenne inférieure à 3,5°C) ;
- ✓ de juin à septembre, les températures maximales moyennes sont supérieures à 20°C, les mois les plus chauds étant juillet et août (moyenne supérieure à 22,5°C).

L'ensoleillement atteint 1827 h par an avec 58 jours avec bon ensoleillement (données Météo-France, période 1991-2010).

Quéven compte en moyenne 40 jours de brouillard, 22 jours d'orage et 14 jours où les températures avoisinent les 0°C par an.

Située sur une « zone arrière-littorale » la commune de Quéven fait face à des vents moins forts que la frange côtière.

Les vents de secteur sud-ouest, plus fréquents en raison des perturbations atlantiques et aux phénomènes de brises de mer et de terre, à nord-est ont été enregistrés avec une vitesse moyenne de 5-6 m/s.

La vitesse moyenne est plus faible (4 m/s) pour les vents de nord-est, moins puissants que les vents d'ouest/sud-ouest, en général froids, secs et fréquents au printemps.

Quant aux vents de secteur sud-est et nord, ils sont rares.

Certains secteurs s'avèrent être plus exposés aux vents dominants que d'autres. Cette situation doit être prise en compte lors de projets de mise en place de haies brise-vent, d'exposition des façades au niveau des bâtiments.

### II. LA QUALITÉ DE L'AIR

Les polluants atmosphériques émis par l'homme résultent d'un grand nombre d'activités :

- ✓ les sources fixes : activités industrielles, domestiques, agricoles, chaudières et chauffage, ...
- ✓ les sources mobiles : le trafic routier.

Lorient Agglomération assure, avec le concours de l'État, la mise en application de mesures propres à satisfaire les exigences de la Loi sur l'Air :

- ✓ obligation de surveiller la qualité de l'air et d'informer le public ;
- ✓ déclenchement des procédures d'information, voire d'alerte, quand des seuils d'alerte sont atteints ;
- ✓ participation à la préparation du Plan Régional pour la qualité de l'air.

Le Plan de Déplacements Urbains de 2013 ainsi que l'Agenda 21 et son Plan Climat de Lorient Agglomération validés en 2012 comptent plusieurs mesures qui doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air.

Par ailleurs le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial dont l'enjeu du réchauffement climatique a été croisé avec d'autres problématiques du développement durable.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- ✓ de mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre, monoxyde d'azote, dioxyde d'azote, ozone, monoxyde de carbone, particules fines, HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- ✓ d'informer les services de l'État, les élus, les industriels et le public notamment en cas de pic de pollution ;
- ✓ d'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air le plus proche de Quéven est constitué de deux stations situées à Lorient.

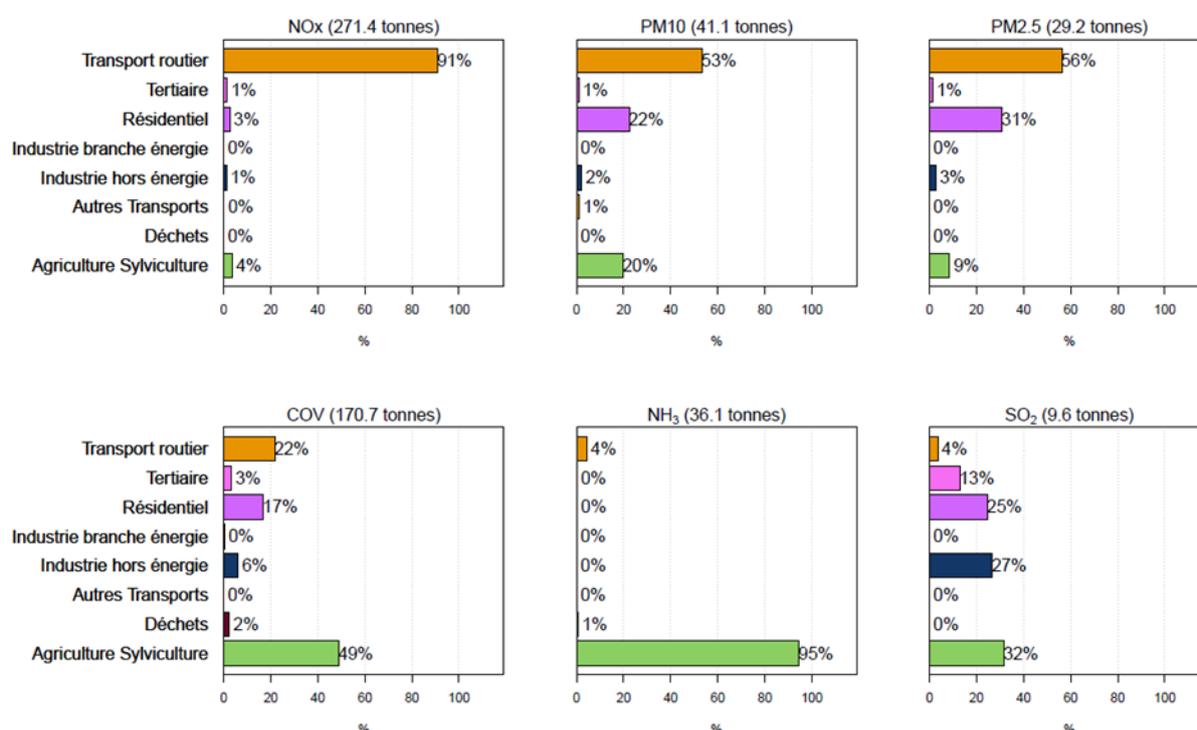
Les analyseurs de ces deux stations permettent de suivre en continu les concentrations dans l'air ambiant de différents polluants. Par ailleurs, une application française pour smartphone (mise à jour en juillet 2018) permet d'avoir connaissance de données en temps réel sur la qualité de l'air et de manière assez détaillée sur le niveau de pollution (plusieurs indicateurs) par commune. Des recommandations sont alors formulées permettant ainsi d'optimiser ses déplacements et prévoir les activités de loisirs et physiques par rapport aux types de pollutions identifiées et à leur taux enregistré.

L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques (anticyclones et absence de vent) bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération à des niveaux de pollution nettement supérieurs.

Entre 2010 et 2015, seules les particules fines PM10 ont donné lieu à des dépassements de seuils avec déclenchements de la procédure d'information et de recommandation sur l'agglomération de Lorient.

On peut donc en déduire que la qualité de l'air est globalement bonne sur Quéven bien qu'elle soit difficile à évaluer précisément.

### Emissions de polluants par secteur d'activité pour la commune de QUEVEN



# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 2. CLIMAT - AIR - ÉNERGIE

### III. L'ÉNERGIE

#### Consommation énergétique

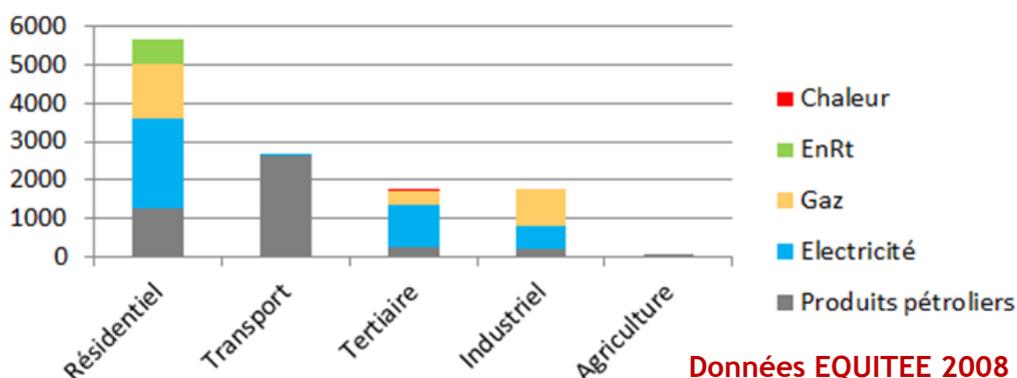
L'outil EQUITEE, développé par BURGEAP et utilisé dans le cadre d'une étude conjointement lancée par Lorient Agglomération et le syndicat mixte du SCOT, a fourni pour l'année 2015 (par projection des données concrètes de 2008) les consommations énergétiques, la facture énergétique détaillée et les émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'échelle du Pays de Lorient. Les données communales, pour plus de précisions, se basent sur les valeurs réelles de 2008. Cet outil utilise une base de données déclarative, ce paramètre pouvant générer une part d'incertitudes inhérentes à la méthodologie.

En 2015, la commune de Quéven atteint une consommation énergétique totale en légère augmentation par rapport à 2008 (12 834,5 TEP contre 11 906 TEP ).

Le bâti (résidentiel et tertiaire) est le premier secteur de consommation avec plus de la moitié du total (56%).

Le transport représente le tiers de la consommation totale, l'industrie environ 10%.

Le bilan énergétique du secteur agricole est faible (moins de 1%) au vu de son importante surfacique sur la commune ce qui peut s'expliquer par le caractère déclaratif de la source de données disponible.



Les sources majoritaires d'énergie sont les produits pétroliers. Leur consommation est majoritairement due aux transports (carburants) et au secteur résidentiel (fioul, gaz de ville desservant le centre-ville).

La part d'énergies renouvelables utilisées dans le mix énergétique de la commune (bois et solaire thermique, le solaire électrique n'est pas pris en compte) est important par rapport aux valeurs observées sur Lorient Agglomération. Cette valeur est quasi-totalement due au chauffage au bois.

#### Facture énergétique

La facture énergétique moyenne à Quéven est similaire à celle constatée dans l'agglomération : elle atteint environ 1823€ pour l'habitat et 931€ pour les transports soit une facture énergétique globale de 2754€ par ménage (source : Observatoire Énergie-Climat - Estimation 2015 - EQUITEE-RGP INSEE - Traitement Audélor).

Lorsqu'un ménage utilise plus de 10% de ses revenus en dépenses énergétiques notamment pour l'habitat ou les frais de déplacements, on dit qu'il est en situation de précarité énergétique.

Parallèlement lorsqu'un ménage dégrade le confort de son logement pour maîtriser ses dépenses lorsque la facture énergétique devient trop élevée, il s'agit d'un phénomène d'auto-restriction appelée vulnérabilité énergétique.

Selon les projections de 2015 de l'AudéLor, le cumul des ménages en précarité et vulnérabilité sur Quéven est plus important que la moyenne sur l'agglomération (20% pour la commune) notamment du fait d'une proportion importante de logements à faible performance thermique engendrant des dépenses énergétiques élevées. Les enjeux d'amélioration des systèmes de chauffage identifiés sur l'agglomération sont donc également valables pour Quéven.

Par ailleurs, près de 1% des ménages sont précaires pour la mobilité quotidienne puisqu'ils dépensent plus de 10% de leurs ressources pour les dépenses de carburant. Ce taux est moindre que la moyenne sur Lorient Agglomération (3%) (source : EQUITEE -Bilan projection 2015 - Traitement Audélor).

## Émissions de GES

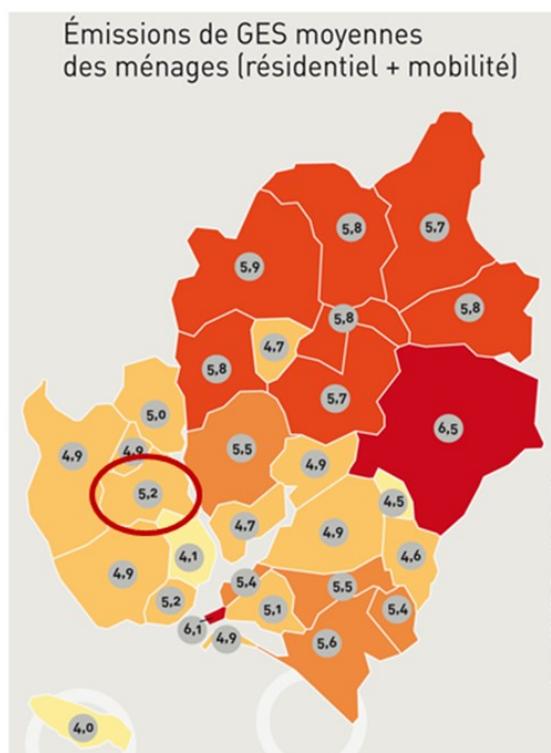
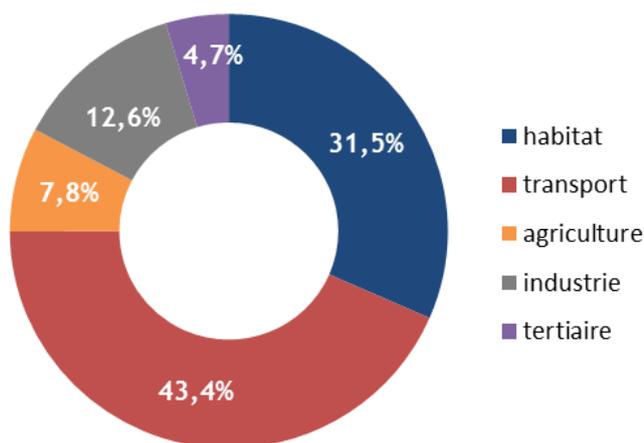
En 2015, les émissions de GES représentent, tous secteurs confondus, 31 896 tonnes équivalent CO<sub>2</sub>.

Les proportions d'émissions dues à l'habitat (31,5%) et aux transports (43,4%) sont plus élevées que les proportions moyennes constatées sur le Pays de Lorient.

Ces émissions sont décomposées entre émissions directes et indirectes.

Les émissions directes sont produites par des sources fixes et mobiles appartenant ou détenues par l'entité source. Sont notamment comprises les émissions provenant des installations de combustion (notamment chauffage à combustion), des procédés industriels de fabrication, des véhicules. Les émissions indirectes de GES sont au contraire associées à l'utilisation d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée ou achetée. Provenant d'une autre entreprise, elles dépendent de l'énergie primaire utilisée pour la production de cette énergie secondaire.

### Emissions totales de GES par secteur sur la commune de Quéven en 2015



## Production d'énergie renouvelables et potentiel du territoire

La production d'énergies renouvelables sur la commune de Quéven présente une part majoritaire d'énergie thermique, la source étant principalement le bois bûche (99%). L'énergie électrique, très minoritaire, est assurée par des installations solaires photovoltaïques (1%) ; aucune production hydroélectrique n'est mise en place sur la commune.

En 2008 (date des données les plus récentes au sujet de la consommation d'énergie), la production d'énergies renouvelables assurait 4,3 GWh soit 3,1% de la consommation d'énergie communale, un taux légèrement moindre que celui constaté sur le Pays de Lorient.

En 2013, la commune a produit 7,6 GWh d'énergie via des sources renouvelables (source : OREGES, 2015).

# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

### I. LES ENTITÉS NATURELLES

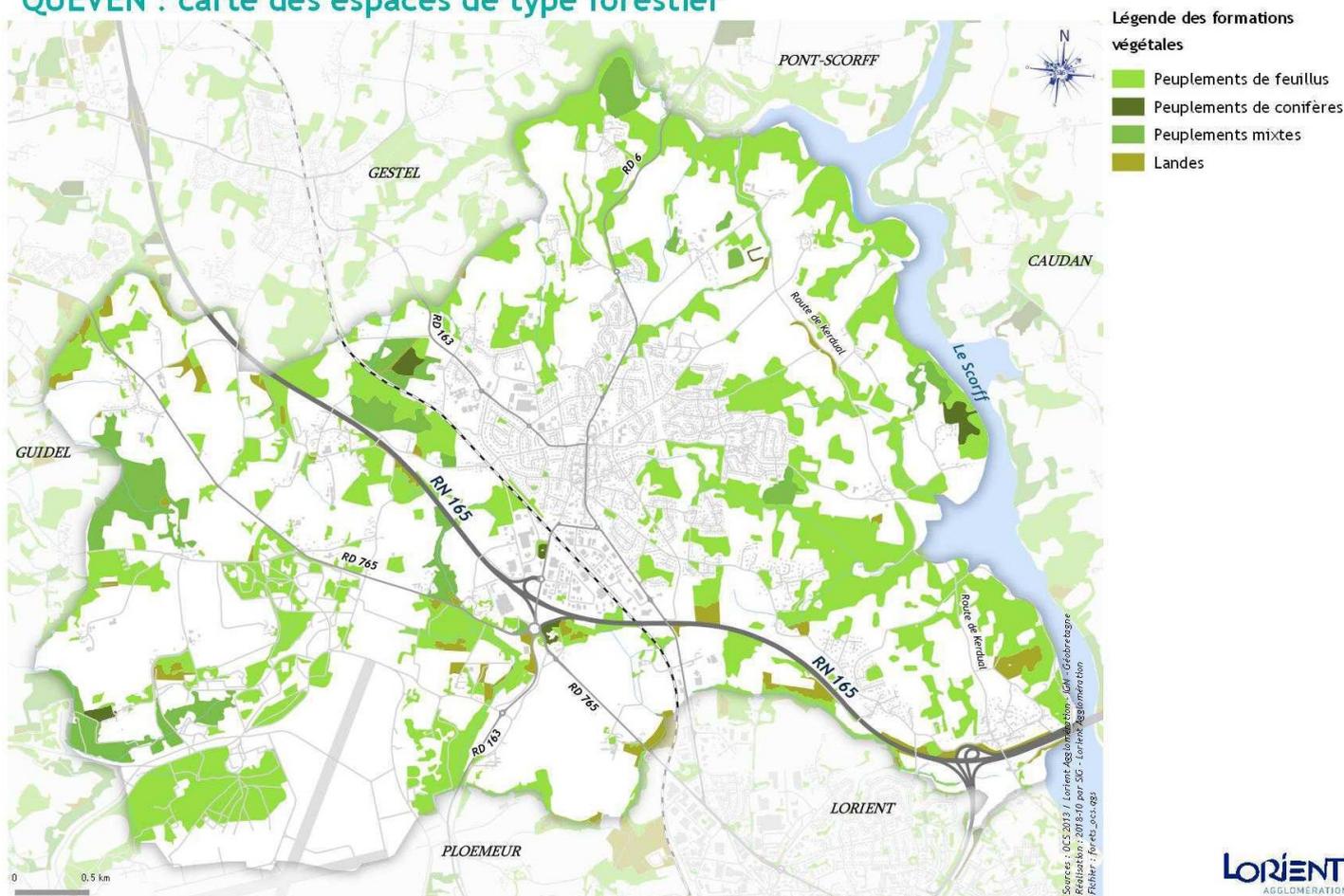
#### Les boisements et le bocage

Les milieux arborés représentent des éléments emblématiques du patrimoine naturel, identifiés comme espaces de nature d'importance, supports d'attentes et d'enjeux, qu'ils soient compris dans un milieu artificialisé ou un milieu peu impacté par les activités anthropiques. Ils assurent des services écosystémiques déterminants tant à l'échelle locale que globale (amélioration de l'environnement, rôle écologique, économique, social, paysager, énergétique, ...).

La capacité d'un boisement à assurer ces différents rôles dépend notamment des essences qui le composent, de ses caractéristiques physiques (emplacement, superficie, forme du boisement) et de son état écologique global (âge du boisement, biodiversité, composition des strates végétales, pressions anthropiques, connexion avec d'autres boisements).

Quéven possède une surface boisée d'ampleur représentant 652,8 ha soit plus du quart du territoire communal (les forêts représentent 19,5% du territoire pour le Morbihan, 11% pour la Bretagne et près de 30% à l'échelle nationale), très majoritairement composée de feuillus (près de 80% de la surface forestière).

#### QUEVEN : carte des espaces de type forestier



Ils sont notamment situés :

- ✓ sur les rives du Scorff et du Scave,
- ✓ sur les ripisylves des ruisseaux,
- ✓ dans les bois de Kervégant, Kerzec et la Croix Verte,
- ✓ au sein de la base militaire de Lann-Bihoué.

Leur présence est liée au réseau hydrique et zones humides. Les bois épousent le dénivelé lié aux cours d'eau et sont majoritairement présents sur les pentes et dans les combes. Le boisement de la Croix Verte, bordé par la RN 165 et la voie ferrée, fait exception et est localisé sur un point haut.

Les boisements de Quéven présentent des âges variés.

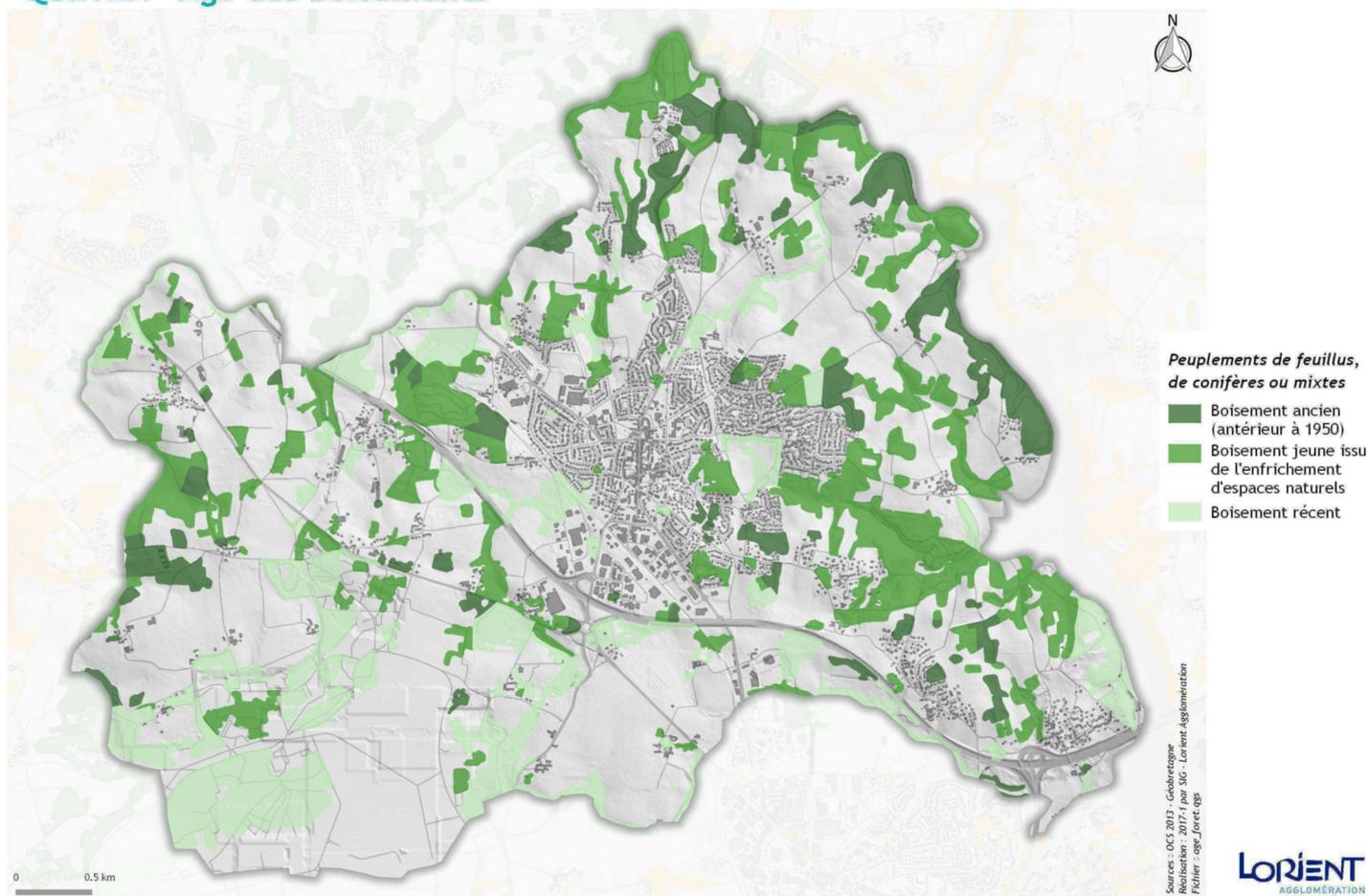
Les éléments boisés anciens (antérieurs à 1950) sont principalement situés au nord de la commune, inclus dans les ripisylves du Scorff et du Scave, mais aussi en tête de bassin de la Saudraye et du Saut du Renard.

Bien qu'inégalement représentés sur la commune, ils ont une importance écologique à ne pas négliger : ils peuvent accueillir une biodiversité spécifique des milieux forestiers non perturbés et des arbres anciens. Leur rôle de réservoir écologique est primordial dans le fonctionnement de la sous-trame écologique forestière.

Les boisements dits « jeunes » sont le fruit d'une évolution d'espaces naturels ouverts depuis les années 1950. Ces derniers dérivent d'un enrichissement et/ou de l'épaississement d'éléments bocagers proches autour de parcelles agricoles de très petites tailles. Ils comprennent également les boisements à implantation éparse dont la morphologie a évolué (modification importante de la disposition des arbres et densification). L'ensemble boisé reliant le Scorff au parc de Kerzec, une part importante des boisements liés au Scave et les fragments boisés de l'ouest en font partie.

Les boisements récents sont principalement d'anciens espaces agricoles délaissés qui se sont enrichis depuis les années 1950. Ils sont principalement situés au sud de la voie ferrée notamment sur la base de Lann Bihoué. L'estimation des masses boisées anciennes sur la base est délicate car la photographie aérienne était à l'époque floutée.

## QUEVEN - Age des boisements



Quatre parcelles forestières situées en bordure de la RN165 à l'est de la Zone Artisanale du Mourillon sont soumises à un plan simple de gestion et adhèrent également au Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles. L'objectif est la gestion durable du patrimoine boisé et de la biodiversité qu'il accueille tout en assurant une exploitation efficace de cette ressource.

Le bocage de Quéven a subi le remembrement des terres agricoles. Certaines sections de bocage ont tout de même été préservées et ont évolués en alignements ou taillis suite à l'arrêt de leur gestion et utilisation. De nombreuses haies ont ainsi été englobées dans des boisements jeunes. De même, les vergers présents sur la commune en 1950 ont été presque totalement détruits lors des opérations de remembrement, de changement de type de culture ou par changement de l'occupation des sols (urbanisation).

# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

### Les vallées

Quéven est principalement marqué par deux vallées qui matérialisent ses limites communales nord et est : le Scorff et l'un de ses affluents, le Scave.

Le Scorff est structurant d'un point de vue écologique et paysager.

La vallée qui le canalise est bordée d'une ripisylve épaisse, établie sur des déclivités.

Les versants sont pentus mais la déclivité est atténuée par la largeur du cours d'eau. Ses méandres accueillent des vasières et prairies humides. Contrairement à la section en aval qui borde Lorient et Lanester, les berges du Scorff ne sont pas soumises à urbanisation sur Quéven, conservant une ambiance « naturelle » plébiscitée par le public (Chapelle de Bon-Secours).

Vallée du Scorff, Chapelle de Bon-Secours



Le Scave s'écoule dans une vallée encaissée à la ripisylve conséquente. Il est marqué par l'ouvrage du moulin de Kerrousseau qui module son écoulement et altère très fortement sa continuité écologique, à l'instar du moulin Neuf situé en amont à Gestel. La section présente en limite communale nord marque une transition entre le site de confluence entre Scave et Scorff, un espace large de vasière et de prairie inondable et l'amont du Scave dont le lit est bien plus resserré.

Des déclivités et vallons accompagnent les ruisseaux mineurs. Moins marqués géologiquement, ils restent cependant structurants du fait des zones humides et ripisylves qui les bordent. Les zones de confluences avec les cours d'eau majeurs (Scave, Scorff) sont propices aux zones humides ouvertes.

Vallée du Scave



Vasière occupant la confluence du ruisseau de Saint-Eloi et du Scorff



## Les zones humides

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

Les milieux humides peuvent présenter des fonctionnalités naturelles diverses : rôle hydraulique, épurateur, biologique, paysager,...

L'inventaire des zones humides de Quéven le plus récent a été réalisé en 2011 par le bureau d'études Althis pour compléter l'inventaire datant de 2007-2008 réalisé par le bureau d'études Hardy.

Quéven comprend près de 124,6 ha de zones humides soit un peu plus de 5% de la superficie communale.

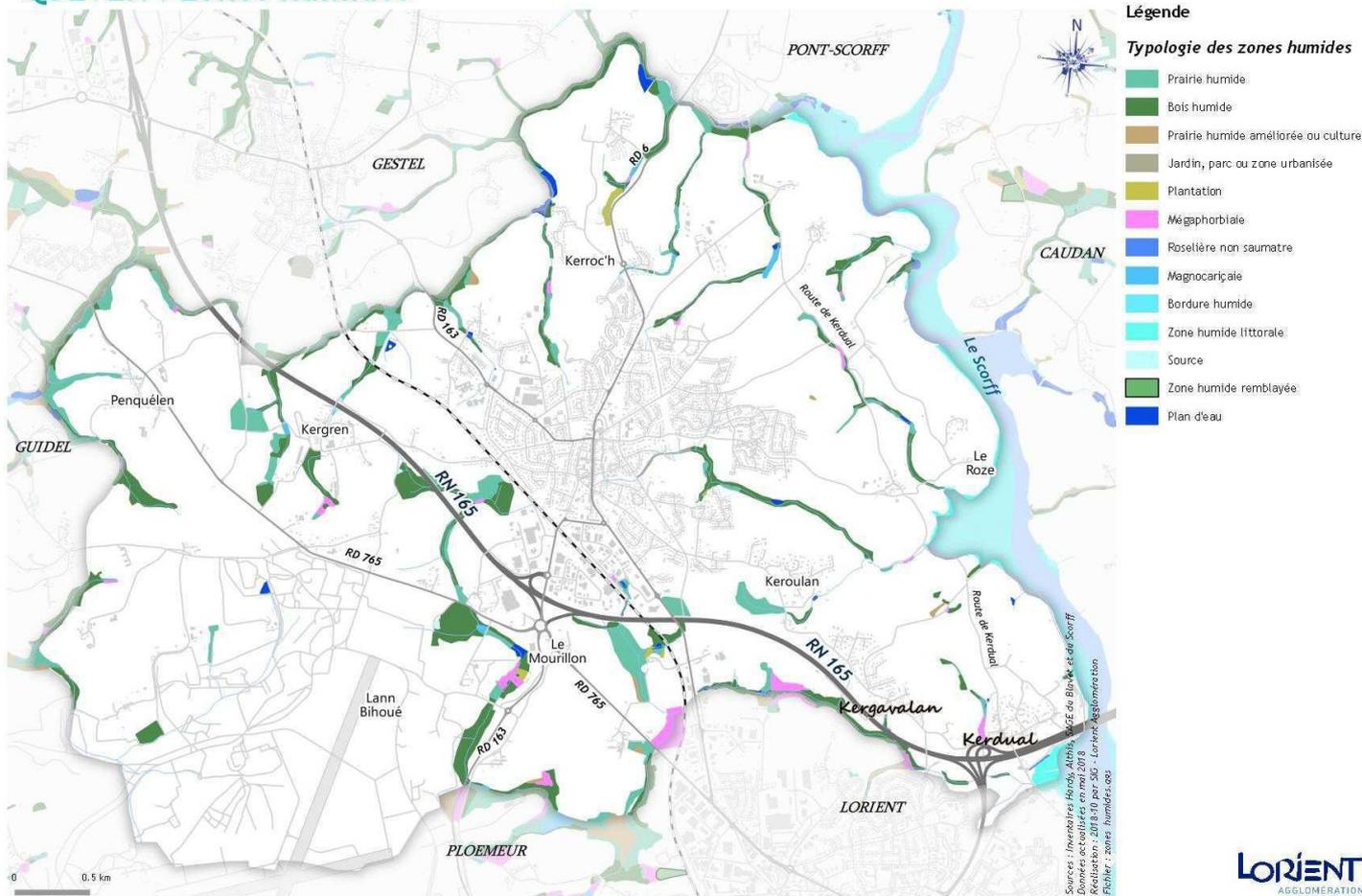
Les boisements humides constituent le type le plus représenté regroupant plus de 54% de l'ensemble des zones humides inventoriées. Les prairies humides sont également importantes (31% des zones humides).

La localisation des zones humides est liée au réseau hydrographique de surface.

Les vasières combinant slikke et schorre sous influence marine (zones humides littorales) sont localisées en bordure du Scorff et à la confluence entre ce dernier et le Scave. Elles épousent le lit large du cours d'eau et sont fréquemment inondées.

Les autres types de zones humides bordent l'amont du Scave et le réseau de cours d'eau mineurs (permanent ou intermittent). La variété de couvert végétal sur ces sites est importante, allant de la prairie au boisement humide.

## QUEVEN : zones humides



# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

### II. LES ESPACES NATURELS PRÉSERVÉS DE LA COMMUNE ET OUTILS DE PROTECTION/D'INVENTAIRE

Tout ce contexte environnemental extrêmement riche fait l'objet d'inventaires de connaissances (ZNIEFF, ZICO) et de protections règlementaires (site Natura 2000, espaces naturels sensibles, site inscrit) décrit ci-après.

**Les inventaires de connaissances : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)**

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- ✓ les ZNIEFF de type I d'une superficie généralement limitée et caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques ;
- ✓ les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes ; les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

La ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck » concerne 37,1% de la commune (884,4 ha) et 1,9% du site de 47 026 ha au total. Son intérêt est principalement botanique et zoologique (rivières, forêts et étangs, poissons migrateurs dont saumons, loutres).

La ZNIEFF II « Rade de Lorient » ne concerne que 0,2% du territoire communal et 0,2% du site qui s'étend sur 5,5 hectares. Son intérêt est là aussi essentiellement botanique et zoologique (site majeur du littoral breton pour l'avifaune : stationnement des petits échassiers, refuge climatique pour les canards). Elle est d'ailleurs complétée par une ZICO « Rade de Lorient » focalisée sur l'avifaune et concernant 8,8 ha soit 0,2% de la commune ce qui décrit bien l'importance écologique de l'estuaire constitué par la confluence du Scorff et du Blavet au sein de la rade.

### QUEVEN : Zones d'inventaires (ZNIEFF et ZICO)



## Le site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales et culturelles locales.

Quéven est concernée directement par le site Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre ».

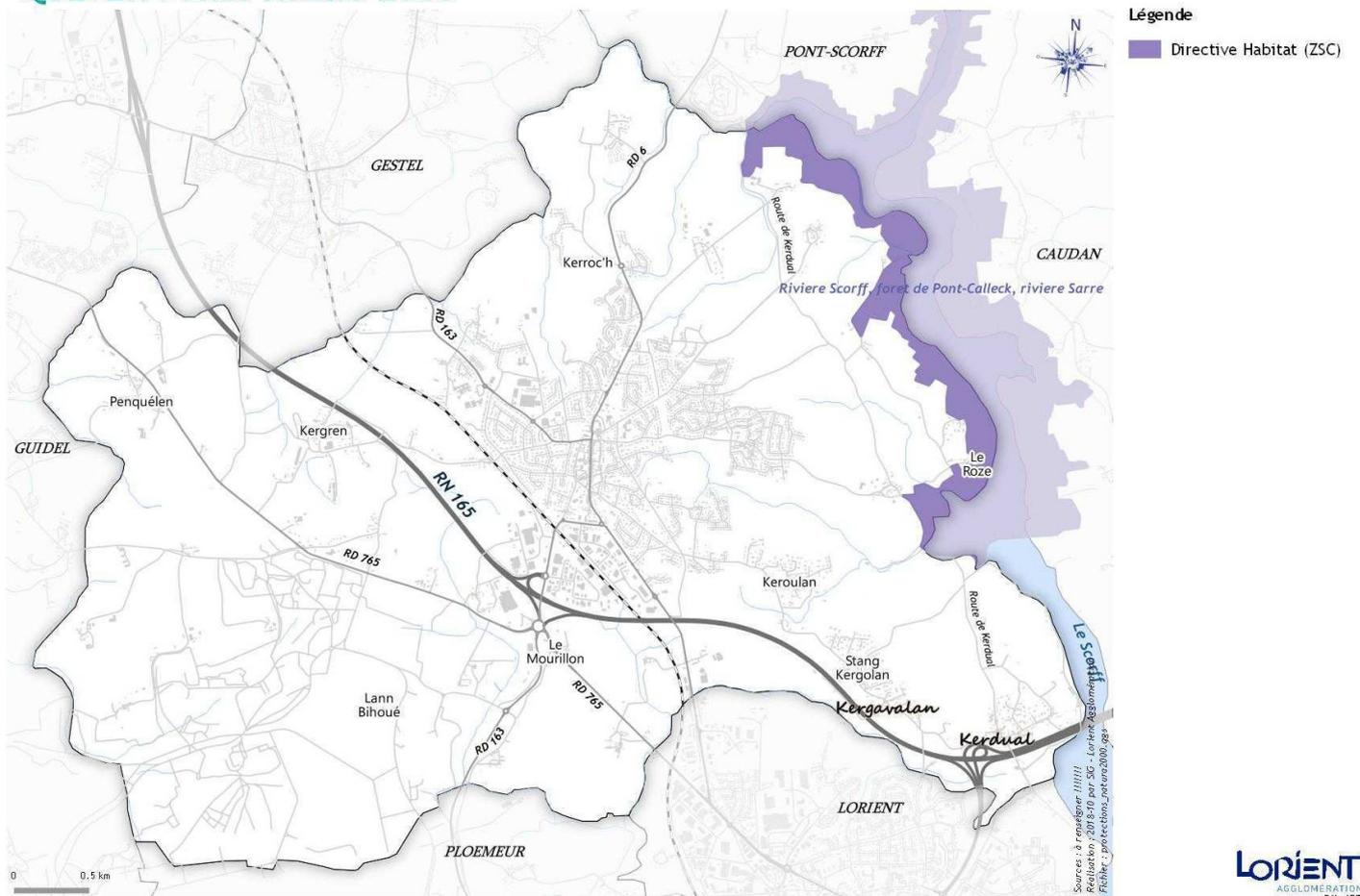
Reconnu dès le 12 novembre 2007 en tant que site naturel d'intérêt européen pour la qualité de son patrimoine, il est situé à l'extrémité nord-est de la commune et aujourd'hui identifié en tant que zone spéciale de conservation (arrêté ministériel du 17 février 2014).

Il représente une surface totale de 2 419 hectares (dont 65 situés à Quéven soit 2,7%), s'étend du nord au sud de Silfiac à Quéven et concerne 27 communes sur trois départements (Morbihan, Finistère, Côtes-d'Armor). Ce site est englobé dans la ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck ».

Le site est géré par le Syndicat de Bassin du Scorff et il recèle une grande diversité d'espèces d'intérêt européen (chiroptères, loutres d'Europe, saumons atlantique, plantes d'intérêt européen...), d'habitats naturels et d'habitats d'espèces remarquables, rares ou menacés à l'échelon européen qu'il importe de préserver pour la sauvegarde de la faune et de flore qui le peuplent et plus globalement pour celle de la biodiversité.

Une modification de son périmètre est en cours afin de permettre une meilleure gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire : les ajouts et retraits de surface ont fait l'objet d'une validation au Conseil Municipal le 13 décembre 2018 et se traduisent par une extension prévisionnelle de 28,5 ha.

## QUEVEN : Sites Natura 2000



# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

### Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

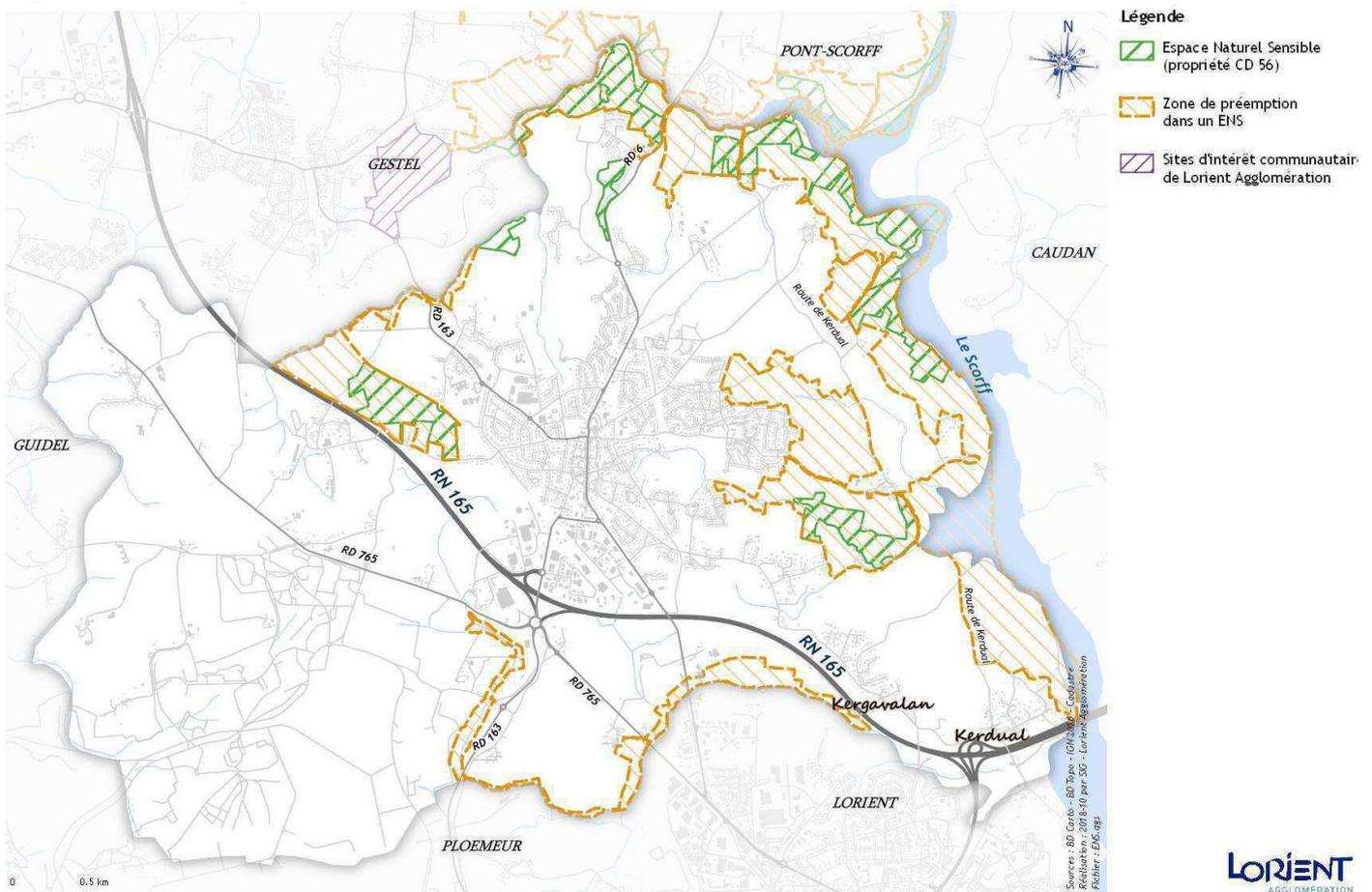
Conformément à la loi du 18 juillet 1985 définissant comme compétence départementale la mise en œuvre de la politique des ENS, le Conseil Départemental du Morbihan a défini les ENS comme « *un espace présentant un fort intérêt écologique, géologique et paysager, fragile et/ou menacé, qui doit être préservé par une gestion appropriée ou restauré et aménagé en vue d'accueillir du public* ».

Cinq Espaces Naturels Sensibles sont présents sur Quéven :

- ✓ Bois de Kervégant,
- ✓ Bois de Kercadoret,
- ✓ Bois de Bon Secours,
- ✓ Bois de Kerrousseau,
- ✓ Bois de la Croix Verte (Parc du Ronquédo).

Une partie de ces espaces naturels sont la propriété du Conseil Départemental du Morbihan (103 hectares) et au total 369 hectares font partie de zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles soit 15,4% du territoire communal (boisements, zones humides et parcelles agricoles longeant le Scorff [bois du Mentec, paluds et bois du Roze, ...], le Scave, le ruisseau du moulin de Kerrousseau et le Ter).

### QUEVEN : Les protections foncières



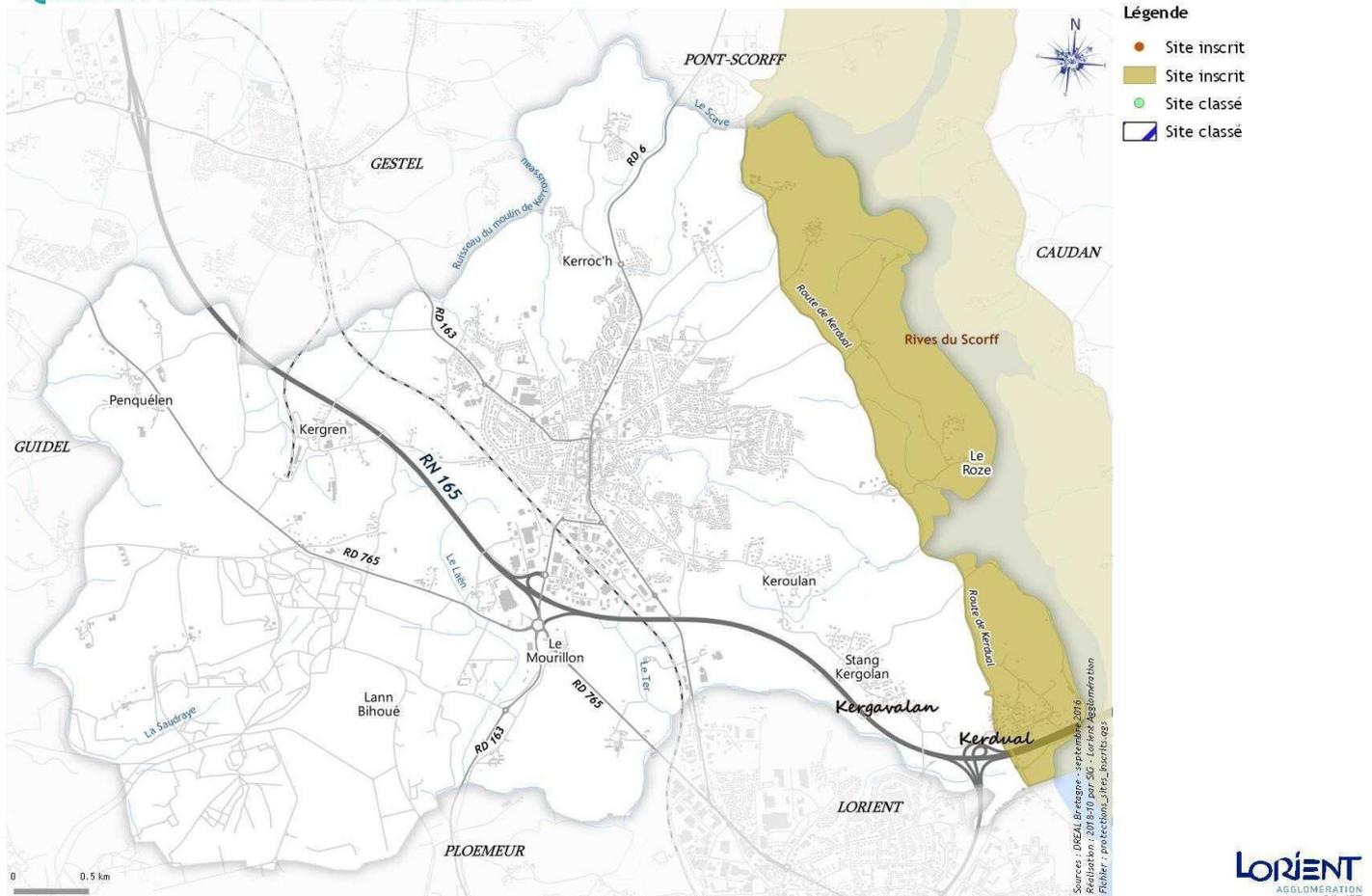
## Les sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Quéven est concernée par la servitude de site inscrit « Rives du Scorff » dont la délimitation occidentale coïncide avec la route reliant Kerduval, Kervégant et Pont-Scorff.

Ce site inscrit représente 267,6 ha sur la commune soit 11,1% du territoire et le maintien de sa qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

## QUEVEN : sites classés et inscrits



# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

### III. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Pour accomplir leur cycle biologique et pouvoir se disperser, c'est-à-dire conquérir de nouveaux territoires ou renouveler leurs populations, les espèces animales et végétales ont besoin de continuités d'habitats à travers lesquelles elles soient en mesure de circuler. Pour les espèces capables de voler, la présence de continuités physiques est moins essentielle mais elles ont besoin d'un réseau d'habitats atteignables qui ne soient pas trop éloignés les uns des autres.

Dans une région comme la Bretagne où les milieux naturels sont très fragmentés par l'agriculture, les continuités d'habitats naturels ont longtemps reposé non seulement sur les cours d'eau mais aussi sur le maillage quasi continu des talus et des haies. Aujourd'hui, le maillage bocager est largement démantelé. En revanche, d'importantes continuités de milieux naturels se sont constituées le long des vallées abandonnées par l'agriculture formant un nouveau maillage plus large que celui du bocage. Malheureusement, cette tendance s'inscrit dans une simplification des paysages ruraux, avec un contraste de plus en plus marqué entre des plateaux très artificialisés et des vallées retournant à l'état sauvage. Les petites taches d'habitats naturels (bosquets, prairies, milieux humides, ...) ayant beaucoup régressé sur les plateaux, les réseaux écologiques s'en trouvent réduits tout comme les possibilités de dispersion de beaucoup d'espèces.

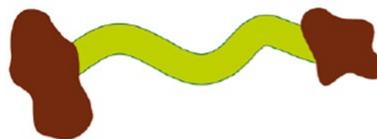
Située à la confluence du Scorff et du Scave, Quéven est marquée par une dualité de son territoire. La division due au doublet RN165/voie ferrée correspond sommairement à la démarcation entre le bassin versant du Scorff et les ruisseaux côtiers (Ter, Saudraye et son affluent le Saut du Renard) qui se retrouve dans le tracé des continuités écologiques distinguant des composants nord-est plus denses, liés au Scorff, et des composants sud-ouest fragmentés, liés aux cours d'eau littoraux.

Les **continuités écologiques** désignent un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres supports de la biodiversité d'un territoire. Ces sites, selon leurs caractéristiques, sont hiérarchisés en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les deux éléments constitutifs des continuités. L'objectif de leur maintien est de garantir les fonctions écologiques d'échange et de dispersion des individus d'espèces animales et végétales, afin de pérenniser les métapopulations peuplant un territoire donné et de favoriser sa biodiversité.

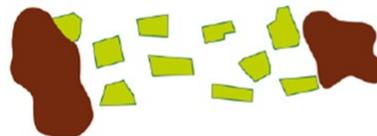
Les **réservoirs de biodiversité** désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent au sein du territoire ; ils sont également susceptibles d'accueillir de nouvelles populations d'espèces et représentent alors des réservoirs potentiels.

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacements/dispersions. La structure d'un corridor est variable : ce peut être un espace uniforme reliant plusieurs réservoirs, mais aussi un ensemble d'éléments disjoints et/ou présentant plusieurs types d'habitats.

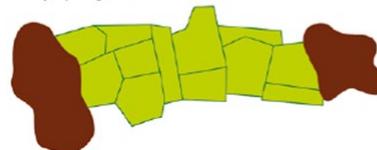
Corridor linéaire :



Corridor discontinu :



Corridor paysager :



Composants des continuités écologiques et typologie de corridors (source : SRCE Bretagne, 2015)

La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est à la fois une représentation analytique des continuités écologiques et leur traduction en politique territoriale. Elle se décline à l'échelle de la Bretagne dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015, à l'échelle du Pays de Lorient par le SCoT approuvé le 16 mai 2018 et à l'échelle communale.

Afin de permettre une analyse précise des continuités écologiques et leur traduction pertinente en stratégie territoriale, la détermination de la TVB de Quéven suit les prescriptions du SRCE Bretagne en se basant sur la distinction et l'identification des sous-trames écologiques suivantes :

- ✓ cours d'eau,
- ✓ zones humides,
- ✓ landes et pelouses naturelles,
- ✓ forêts,
- ✓ bocages.

## Les sous-trames « vertes »

### La sous-trame forestière

Il s'agit d'une des sous-trames majeures.

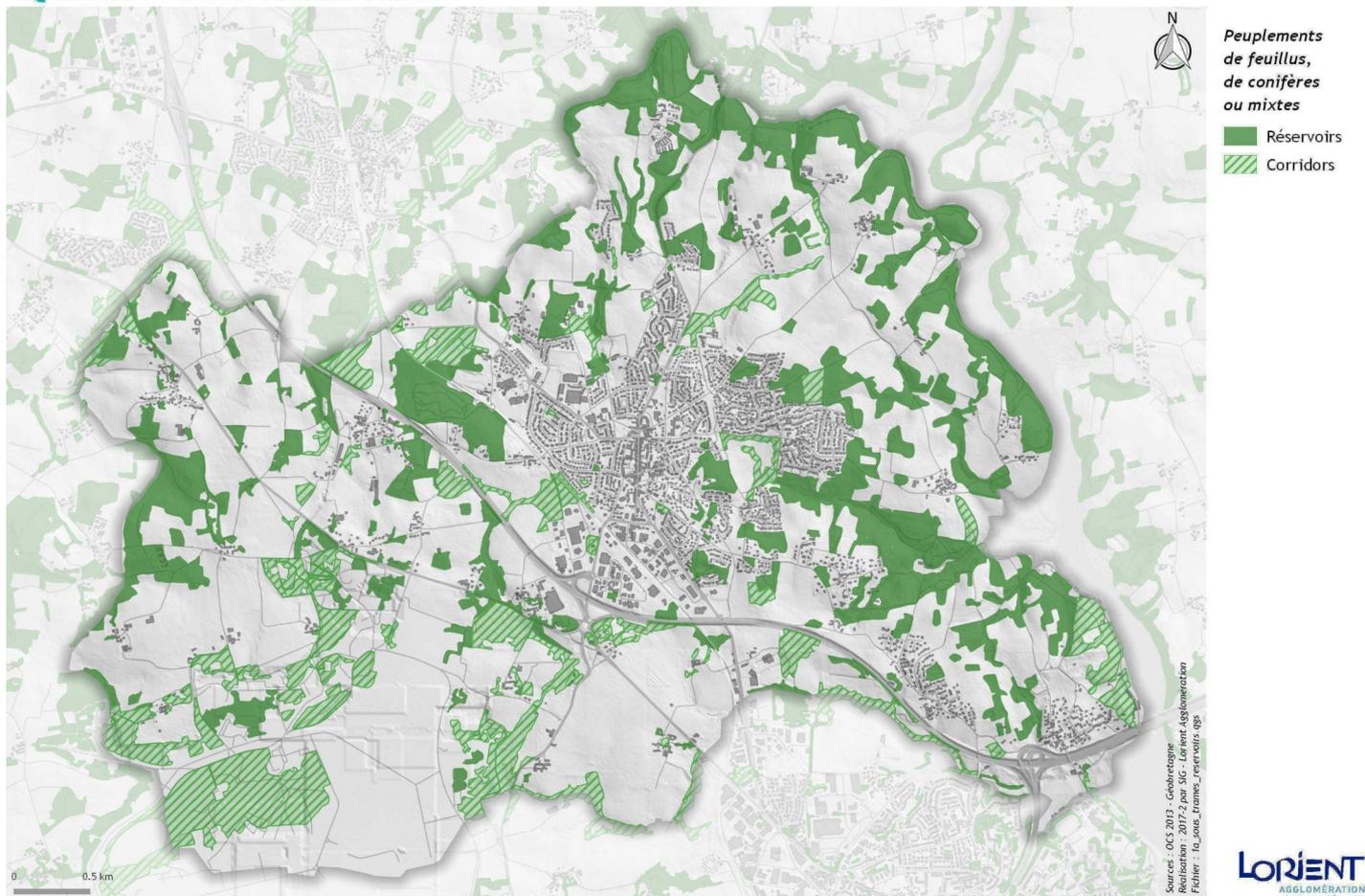
Sa répartition est hétérogène : les boisements sont plus conséquents et mieux connectés au nord du territoire.

Leur structure est liée aux cours d'eau et zones humides : ceux au nord et à l'est de la commune sont en lien avec le Scorff et son réseau d'affluents (Scave, Saint-Eloi, ...). Au sud et à l'ouest, les boisements sont liés aux têtes de bassin des ruisseaux côtiers (Ter, Saudraye, ...).

La sous-trame est ainsi composée de plusieurs ensembles boisés d'importance :

- ✓ Les ripisylves du Scorff et du Scave, épaisses et peu fragmentées, occupent les limites communales nord et est. Elles forment un ensemble d'ampleur, quasi-continu le long des berges. Le bois de Kervégant, l'un des principaux éléments boisés de la commune, est en partie lié au cours du ruisseau de Saint-Eloi, un autre affluent du Scorff. En suivant le vallon du cours d'eau, il permet à cette continuité boisée de s'épaissir vers le centre-ville.
- ✓ Au sud-ouest de la commune, les têtes de bassin du Laën, de la Saudraye et du Saut du Renard possèdent des ripisylves étoffées bien que plus jeunes en majeure partie. Ils constituent les seules liaisons boisées effectives au sud de la RN165. Les boisements situés dans l'enceinte de la base de Lann-Bihoué sont peu reliés au réseau hydrographique étant situés en extrémité d'un des ruisseaux alimentant la Saudraye et sur les espaces en friche de la base. Ils sont isolés par la barrière d'enceinte de la base, au moins pour une partie de la faune.
- ✓ Un boisement d'ampleur, le bois de Ronquédo, a été maintenu entre la RN165 et la voie ferrée. Son potentiel de réservoir pour la faune strictement terrestre est fortement limité par son isolement, les seuls passages terrestres possibles étant très ponctuels et peu efficaces (quelques arches ménagent un passage sous la voie ferrée et la RN165).

## QUEVEN - Sous-trame forêt



# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

Les réservoirs écologiques de la sous-trame forestière regroupent à la fois :

- ✓ les boisements anciens et boisements d'ampleur, plus résilients face aux perturbations et permettant aux espèces strictement forestières de subsister (cortège végétal et faunistique caractéristique des forêts anciennes) ;
- ✓ les boisements jeunes, issus de l'évolution d'un espace naturel ouvert, d'une lande ou d'une friche partiellement boisée ; bien que moins résilients qu'un boisement ancien, ils ont évolués à partir d'un espace naturel partiellement boisé dans les années 1950 et comprennent actuellement des arbres presque centenaires qualitatifs d'un point de vue écologique. Ces sont des réservoirs en devenir, leur potentiel s'accroissant avec leur âge.

La complémentarité de ces deux catégories de réservoirs et leur maintien respectif est stratégique. L'évolution des boisements jeunes peut-être envisagé selon deux optiques : leur maintien pour conforter les continuités entre boisements anciens ou leur ouverture pour rétablir des milieux naturels ouverts notamment en milieu humide.

Quéven présente une répartition hétérogène des réservoirs écologiques majoritairement en lien avec le réseau du Scorff. Malgré une emprise urbaine importante, les réservoirs forestiers sont présents jusqu'au cœur du centre-ville : le parc de Kerzec, dont une partie est boisée, est relié aux ripisylves du Scorff par le bois de Kervégant. Il permet à la fois une connexion des espaces de nature urbains aux grands réservoirs-corridors du territoire et un accès privilégié à la nature pour les usagers.

Les corridors boisés sont principalement constitués de boisements récents situés sur d'anciennes terres agricoles délaissées ou industrielles et militaires qui se sont enfrichées. Marqués par l'ancienne activité humaine, ces boisements sont moins qualitatifs et très récents : ils n'existaient pas en 1950, les parcelles qu'ils occupent étaient alors encore utilisées pour les activités humaines (a contrario des bois jeunes où l'enfrichement, et parfois une strate arborée éparses, était déjà en place). Les caractéristiques de ces espaces limitent l'établissement de populations pérennes d'espèces strictement forestières. Bien que favorable aux flux de ces espèces, ils présentent des caractéristiques de lisière trop marquées pour assurer un rôle de réservoir de biodiversité.

À Quéven, ces corridors assurent quelques jonctions entre les réservoirs et les espaces bâtis mais la grande majorité est présente au sud de la commune sur la base de Lann-Bihoué et le long du Laën. Les boisements récents de la base sont très fragmentés, soumis à une pression anthropique importante et ne sont que peu connectés aux réservoirs. La ripisylve récente du Laën est également soumise à des pressions importantes mais elle a l'intérêt de marquer le cours du ruisseau et de constituer une zone-tampon par rapport à celui-ci .

### La sous-trame des landes et pelouses naturelles

Du fait de sa forte fragmentation et de sa faible représentation, elle ne présente pas de potentiel de continuité si elle est considérée seule sans prendre en compte sa dynamique d'évolution dans le temps et sa synergie avec les autres sous-trames.

Ses composants sont majoritairement présents à proximité de la voie ferrée, de la RN165 et la RD765 reliant le Mourillon, Guidel et le nord-ouest de la commune. Ils comprennent également les espaces de délaissés d'axes de communication et des parcelles en friche. Les habitats de ces sites varient suivant le type de sol, l'exposition, la présence du réseau hydrographique et les pressions.

Cette sous-trame est très sensible au phénomène d'enfrichement/fermeture de milieu qui a entraîné sa fragmentation et la mutation d'une part importante de ses composants en trame forestière depuis les années 1950. La fermeture des landes conduit à l'établissement de forêts de conifères ou forêts mixtes tandis que les prairies évoluent majoritairement vers des peuplements de feuillus (saulaies dans les zones humides).

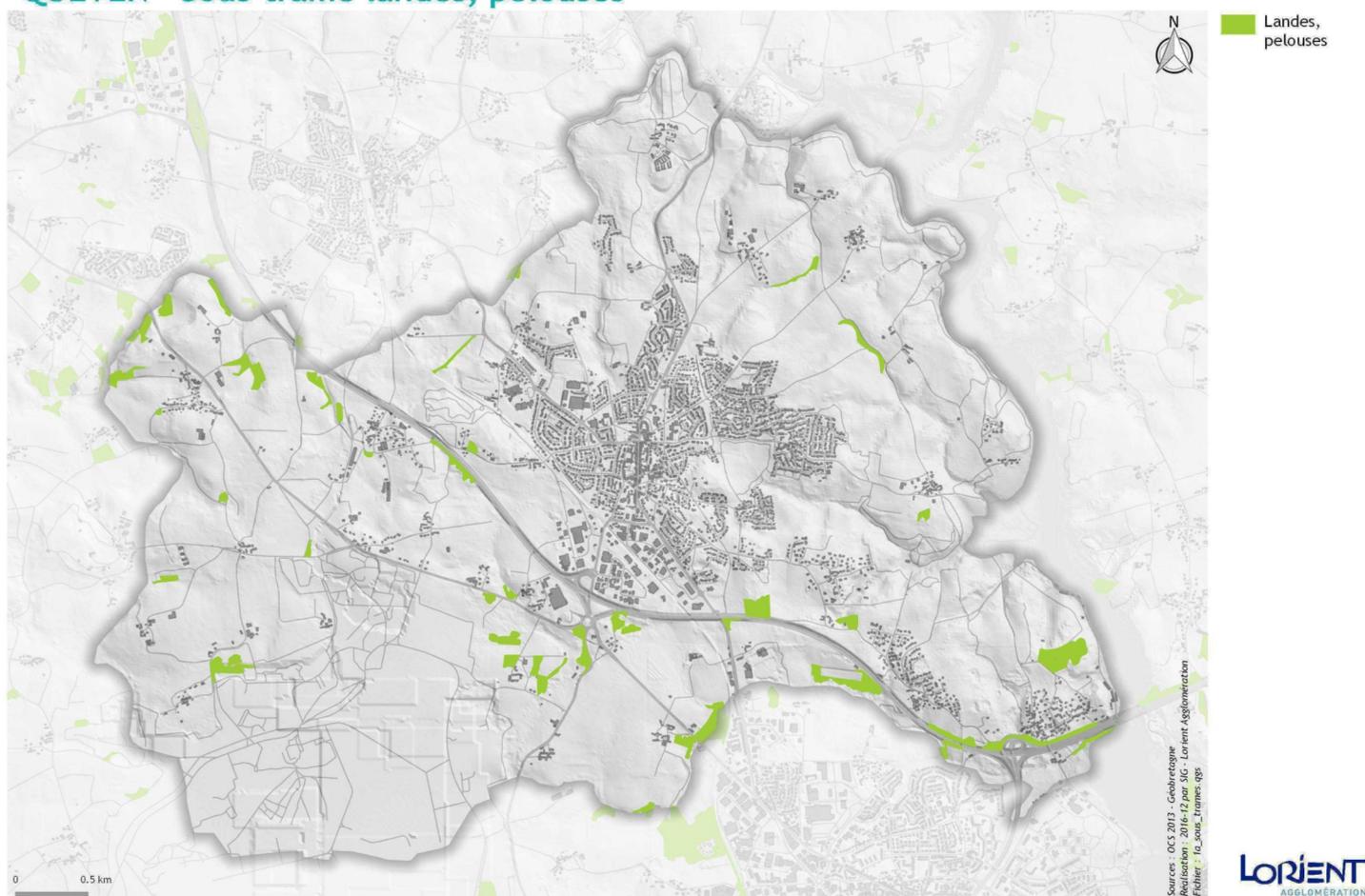
Outre le préjudice écologique que provoque cette fermeture des espaces naturels ouverts (perte de diversité d'habitats), le risque est également la perte de paysages identitaires du territoire (bocage, landes, ...).

La réouverture de milieux forestiers jeunes pour établir à nouveau des espaces naturels ouverts est une optique à étudier au cas par cas, selon l'historique de chaque site et les conséquences positives ou négatives de cette action pour les deux sous-trames concernées.

Les milieux naturels ouverts, même s'ils sont de surfaces restreintes, peuvent être considérés comme réservoirs pour l'entomofaune (lépidoptères, orthoptères, ...), l'avifaune et les végétaux qui constituent une grande partie de la richesse écologique présente sur ces sites. A ce titre, chaque espace identifié est considéré comme réservoir potentiel de biodiversité. De surcroît, leur fragmentation extrême sur Quéven ne permet pas de distinguer des corridors. Une hiérarchisation peut être établie entre les délaissés de voiries de surface très restreinte et situés à proximité immédiate des axes et les espaces de landes et prairies compris dans un contexte subissant moins de pressions anthropiques.

Il est à noter que certains espaces agricoles peuvent être des corridors efficaces, parfois même des microréservoirs de biodiversité prairiale. Ce potentiel dépend du type de culture, de la diversité des cultures dans le temps et l'espace et de la gestion employée (pratiques culturales répondant aux exigences des espèces de milieu ouvert). Il est sous-évalué car variable (rotation des cultures, prairies temporaires, ...) ce qui ne permet pas de l'évaluer à long terme pour un site donné. Il est néanmoins fondamental en tant que garant d'une biodiversité des systèmes ouverts naturels et agraires.

## QUEVEN - Sous-trame landes, pelouses



### La sous-trame bocagère

Bien que fortement remembré, le territoire de Quéven a conservé quelques linéaires et secteurs bocagers qui composent une trame très fragmentée, fragilisée dans son fonctionnement. La trame forestière a ainsi été alimentée par la mutation des sous-trames bocagères et des landes et pelouses naturelles générant des éléments forestiers plus nombreux mais plus isolés à cause de la perte du bocage.

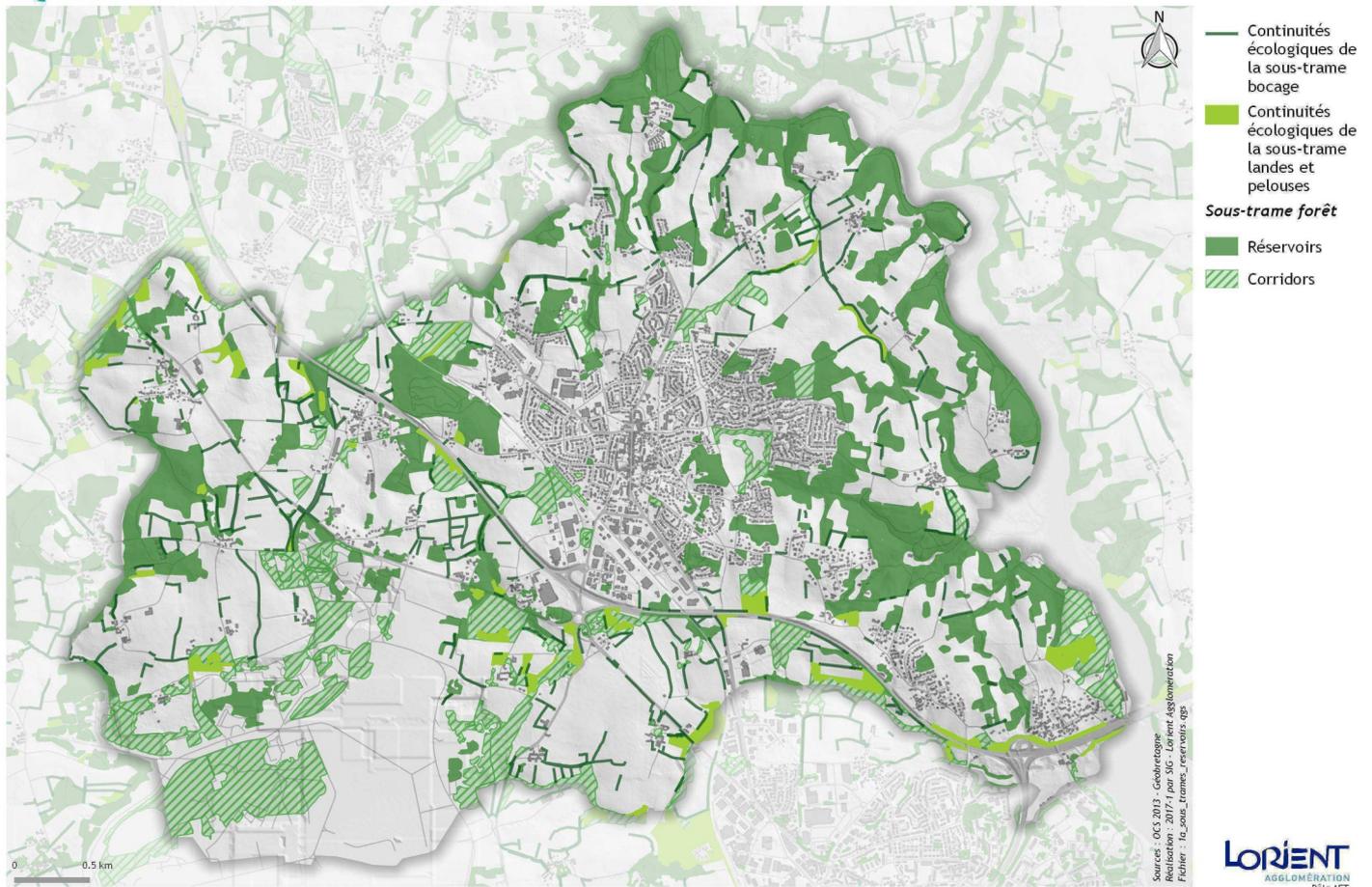
Au nord-ouest, un axe bocager fragmenté longe l'axe reliant Kervégant et Kermérien parallèlement au Scoff.

Au sud-ouest de la RN165, trois secteurs ponctuels de densité bocagère sont également observables (l'est du Mourillon, Bihoué et un secteur plus restreint à l'ouest de Saint Nicodème) mais leur potentiel est minoré par leur isolement puisqu'ils sont tous compris dans des sites à la desserte routière dense.

Compte tenu de la particularité de la sous-trame bocagère (constituée d'éléments linéaires dont l'importance première est leur potentiel de corridor), la distinction entre réservoirs et corridors n'est pas pertinente à échelle communale : les composants bocagers seront indistinctement définis comme composants des continuités écologiques bocagères. Les zones moins remembrées présenteront toutefois un potentiel de corridor et une résilience accrue à ne pas négliger. Le linéaire présent au nord-est de la commune représente notamment une continuité importante spécifique de cette sous-trame.



## QUEVEN - Sous-trames "vertes"



### Les sous-trames « bleues »

#### La sous-trame aquatique

Quéven est comprise dans l'emprise de plusieurs bassins versants, longée par le Scorff à l'est et sa limite communale nord-est est marquée par la confluence entre ce dernier et le Scave. Ce contexte impose une trame aquatique prépondérante dans les continuités écologiques communales notamment dans le lien entre la trame communale et les trames extra-communales.

La sous-trame aquatique de Quéven est divisée en trois entités :

- ✓ Le Scorff et ses affluents, dont le Scave, représentent une continuité aquatique majeure au nord-est de Quéven. Ce réseau est une des plus importantes liaisons aquatiques de l'agglomération et représente sur le territoire communal un « hub » de la biodiversité aquatique entre la commune, la rade en aval et le réseau du Scorff et de ses affluents en amont. L'apport d'eau saumâtre de la rade influence les habitats et cortèges d'espèces sur le Scorff, le Scave étant principalement sujet à ce phénomène au niveau de sa confluence avec le cours principal.
- ✓ A l'ouest, les têtes de bassin de la Saudraye et de son affluent le Saut du Renard constituent une seconde entité aquatique. Leur ampleur est moins importante que le Scorff mais les types d'habitats identifiés sont complémentaires, ces tronçons de tête de bassin n'étant pas soumis à la salinité comme le Scorff. La Saudraye alimente en eau douce les sites du Petit et Grand Loc'h situé sur la commune de Guidel. La qualité des eaux de ce réseau est donc un paramètre important au vu des espaces naturels situés en aval.
- ✓ Au sud, les têtes de bassin du Ter et de son affluent le Laën présentent des caractéristiques similaires au réseau de la Saudraye à la différence qu'ils se jettent dans la rade de Lorient.

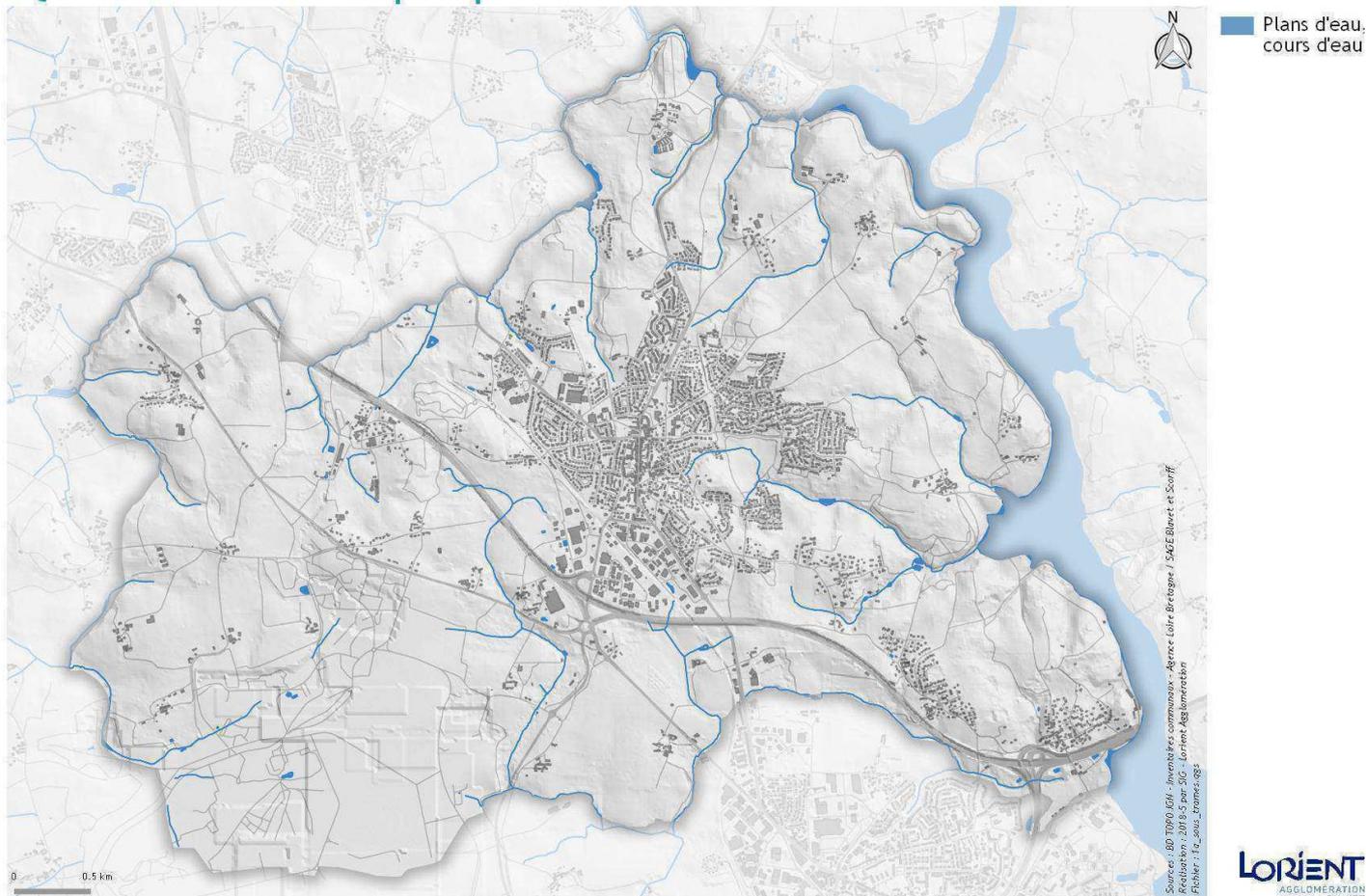
Concernant les masses d'eau statiques, très peu d'étangs et de mares naturelles sont identifiés à Quéven.

Souvent localisées sur des propriétés privées, leur qualité est très variable. Elles sont sensibles à la présence d'espèces invasives (introduction de poissons carnassiers supprimant les populations d'amphibiens, végétation exotique invasive) et à l'eutrophisation. Un étang artificiel est identifié sur le Scave, l'étang de Kerrousseau.

# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

### QUEVEN - Sous-trame aquatique



L'axe principal de la sous-trame aquatique est le Scorff. Alimenté en eaux saumâtres par la rade, il présente des habitats d'estuaires favorables aux oiseaux limicoles et permettant les flux de l'ichtyofaune migratrice. Compris dans plusieurs zonages d'inventaires et de protection, ces habitats exceptionnels forment un réservoir majeur à Quéven mais aussi aux échelles supracommunales.

En complément de sa diversité intrinsèque, le Scorff a l'avantage de permettre une connexion à échelle régionale entre le milieu marin et le chevelu hydrique déployé le long du cours d'eau. Les points de confluence entre cet élément majeur et ses affluents (ruisseau de Saint-Eloi, Scave) sont des sites stratégiques pour les continuités aquatiques. Les ouvrages situés sur ces interfaces ou à proximité sur les affluents peuvent fortement limiter l'accès aux têtes de bassin pour la faune notamment les poissons migrateurs ou les espèces utilisant les berges pour se déplacer (mammifères semi-aquatiques par exemple).

Il est ainsi l'un des principaux réservoirs-corridders du territoire morbihannais et le plus important de Quéven en termes de trame aquatique. Il assure à la fois le rôle de réservoir de biodiversité, celui de liaison écologique à grande échelle et plus généralement il structure les territoires et les continuités écologiques. Le Scave assure un rôle similaire à une échelle plus locale, structurant et assurant la continuité écologique entre Quéven, Gestel et les autres communes le bordant.

Les têtes de bassin des cours d'eau de moindre ampleur (Saudraye, Saut du Renard, Ter) ainsi que les affluents mineurs des grands cours d'eau (ruisseau de Saint-Eloi, ruisseau du moulin de Kerrousseau) assurent un rôle complémentaire dans la qualité de la sous-trame aquatique de Quéven : ils présentent des milieux différents, non soumis sur la commune à une salinité de leurs eaux. Le cortège d'espèces et les habitats qu'ils accueillent sont également différents : ces cours d'eau mineurs constituent ainsi les réservoirs potentiels d'une faune inadaptée aux eaux saumâtres notamment les amphibiens. Les têtes de bassins sont également importants par rapport aux peuplements de poissons (migrateurs ou non), le réseau hydrique qui les composent représentant un réseau de frayères potentielles pour les juvéniles de nombreuses espèces.

### La sous-trame des zones humides

Cette sous-trame est fortement liée au réseau hydrique de la commune (sous-trame aquatique entre grands cours d'eau structurants et ruisseaux mineurs ) mais aussi à la sous-trame boisée avec laquelle elle partage les boisements humides.

Deux types d'éléments connectés entre eux sont identifiables :

- ✓ En bordure du Scorff et au niveau des zones de confluence de celui-ci et de ses affluents, un grand ensemble regroupe les zones d'estuaire et de vasières saumâtres, marquées par l'alternance slikke-schorre et la présence de roselières de grande ampleur. La salinité variable de ces milieux favorise une diversité d'habitats importante.
- ✓ Non soumise à l'influence marine, une autre variété d'habitats humides se décline en bordure des cours d'eau de moindre ampleur. Cet ensemble discontinu comprend principalement des bois et prairies humides ainsi que quelques habitats plus rares (roselières non saumâtres, mégaphorbiaies, ...). Cette typologie de milieu humide est présente sur tout le territoire y compris à proximité immédiate du centre urbain.

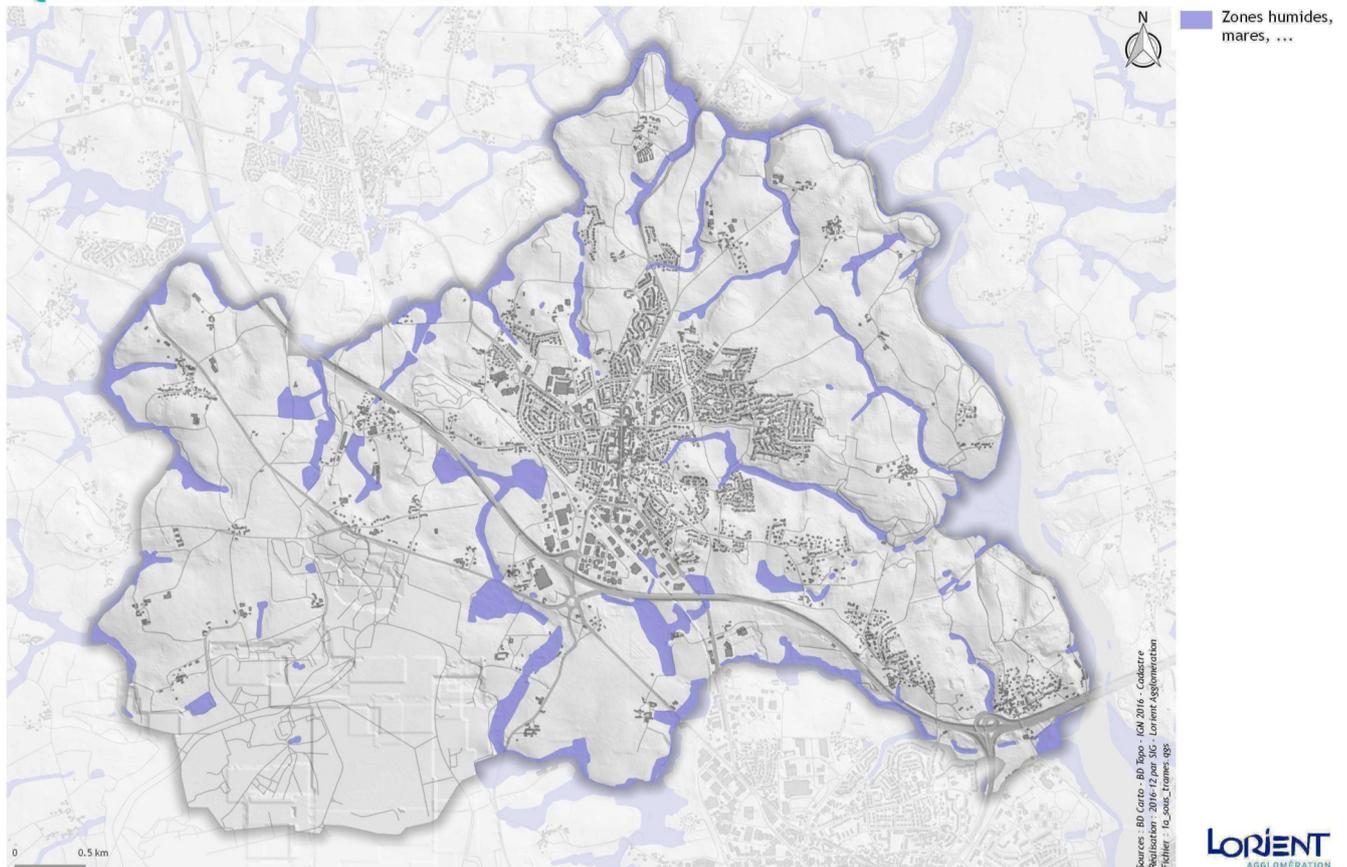
Du fait de la richesse et de la rareté des milieux composant cette sous-trame ainsi que des caractéristiques des espèces qui la peuplent, la distinction entre réservoirs et corridors humides n'est pas établie : chaque élément est considéré comme réservoir écologique potentiel.

Les berges du Scorff constituent un réservoir de premier ordre pour les espèces halophiles ou halotolérantes (adaptées aux milieux salins). Parallèlement, la diversité d'habitats longeant les cours d'eau et ruisseaux d'eaux douces accueillent une variété d'espèces.

En milieu saumâtre ou non, les zones fréquemment submergées et bras morts constituent des frayères temporaires pour l'ichtyofaune. Les zones humides de tête de bassin sont également des lieux privilégiés pour les populations d'amphibiens du territoire, ces secteurs couplant des zones humides, des couverts forestiers et des points d'eau permettant à ces espèces de mener leur cycle biologique (reproduction et hibernation).

Les milieux humides ouverts (mégaphorbiaies, prairies humides) accueillent une biodiversité remarquable couplant leur caractère de zone humide et d'espace naturel ouvert. L'enjeu est de maintenir leur ouverture et prévenir le développement de la strate arborée qui les ferait évoluer vers un boisement humide type plus largement répandu sur la commune.

### QUEVEN - Sous-trame humide



# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

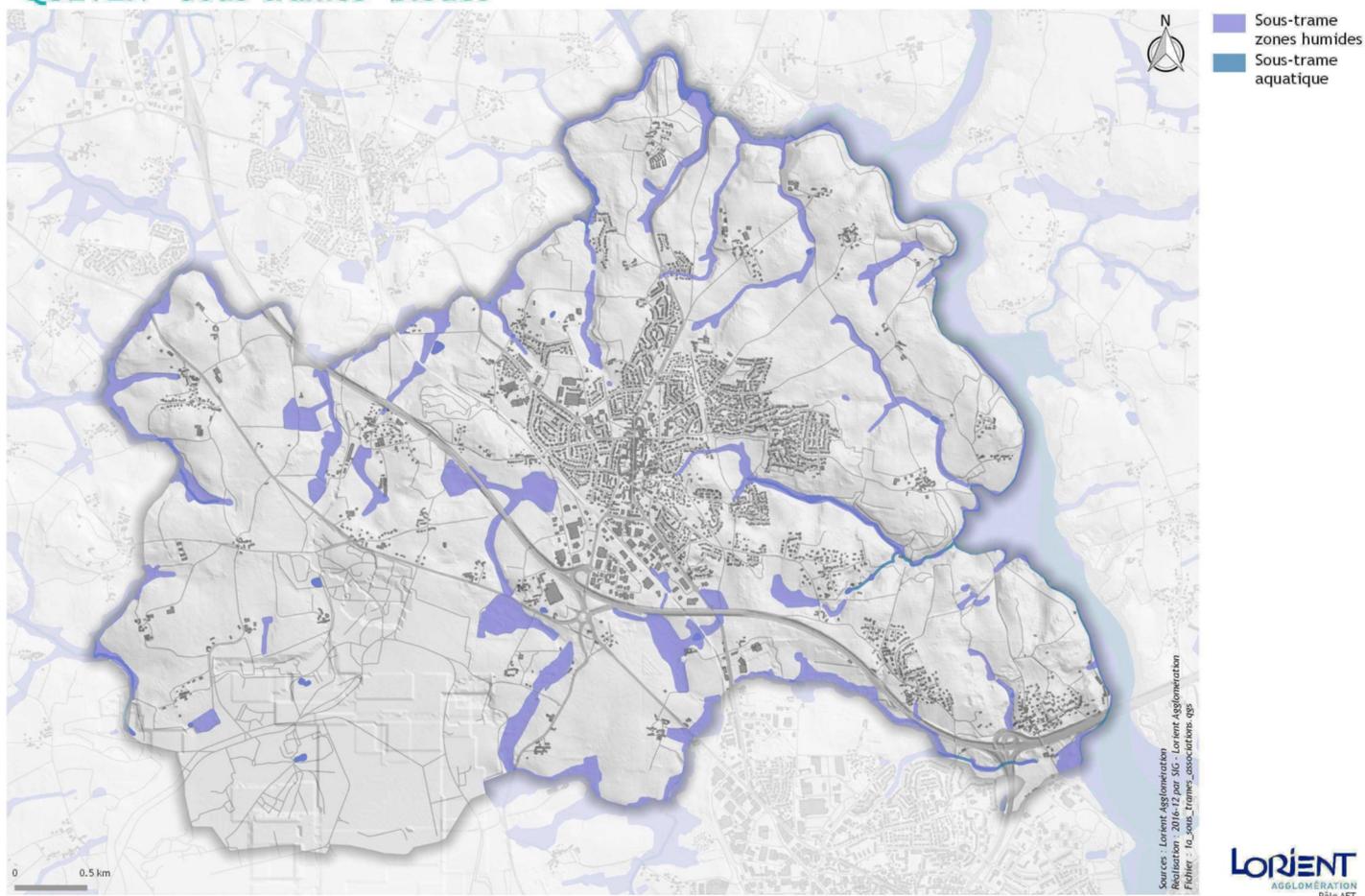
### Mosaïque des sous-trames « vertes »

A l'instar des synergies identifiées entre bocage, espaces naturels ouverts et boisements, les sous-trames aquatiques et des zones humides sont indissociables dans leur répartition et leur fonctionnement écologique.

Le Scorff et les zones humides le bordant constituent une artère principale reliant la commune aux sous-trames aquatiques supracommunales mais également aux sites de rives qui ponctuent son cours. À Quéven, les rives sont préservées et permettent une continuité de berge favorable à un cortège d'espèces semi-aquatiques important. Leur maintien est nécessaire dans un contexte globale moins favorable (embouchure du Scorff lourdement artificialisé, urbanisation rivulaire en amont à Pont-Scorff limitant la continuité de berge).

A l'échelle communale, la combinaison des deux sous-trames « bleues » permet une desserte importante du territoire. Les éléments majeurs aquatiques, situés sur les limites communales, sont en lien avec les secteurs centraux urbanisés grâce à la sous-trame humide et au réseau de ruisseaux mineurs. Cette mosaïque de milieux humides assure des points de halte favorables lors des déplacements d'espèces de milieux humides notamment les migrations saisonnières d'amphibiens.

### QUEVEN - Sous-trames "bleues"



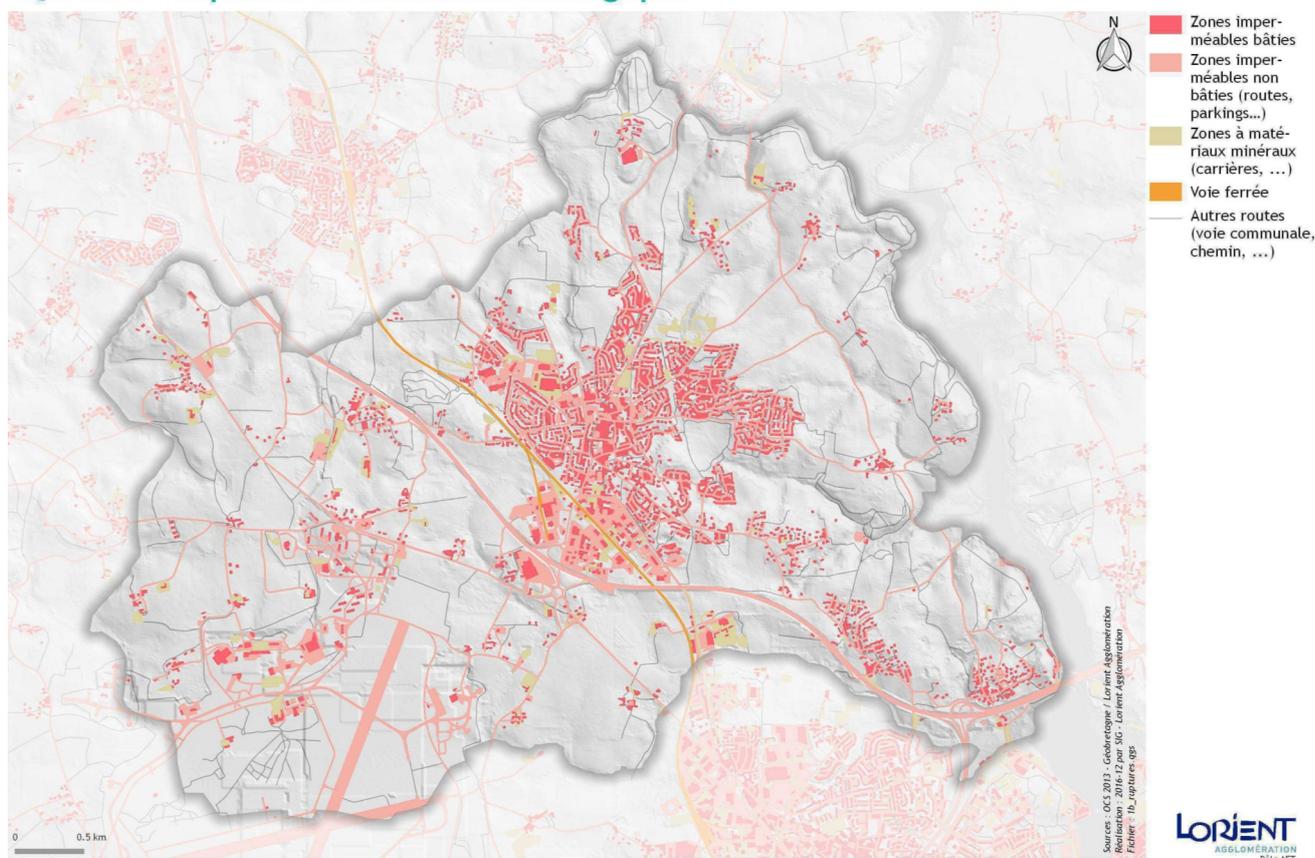
## Les ruptures de continuité écologique

Afin d'affiner l'analyse des continuités écologiques, il est nécessaire de prendre en compte dans leur identification et leur évaluation les éléments qui les fragmentent. Ces éléments de rupture peuvent diminuer la qualité d'une continuité ou, lorsque leur impact est trop important, constituer une coupure nette, infranchissable.

La rupture peut résulter de plusieurs facteurs : milieu moins propice aux déplacements, plus fragmenté, dépense énergétique plus importante nécessaire pour le franchissement, augmentation de la mortalité lors du franchissement, caractéristique de l'obstacle pénalisant le passage de certaines espèces, augmentation de la prédation, gêne de la faune par pression d'usage, ...

Bien que certaines ruptures soient naturelles, comme les cours d'eau large et les dénivelés importants, les ruptures sont majoritairement liées aux aménagements anthropiques. Les zones urbaines, fortement artificialisées, minéralisées et imperméabilisées constituent des emprises peu perméables. De même, les voies routières et voies ferrées ainsi que certains aménagements les accompagnant (fossés, talus, clôtures, ...) constituent des ruptures linéaires à impact variable.

### QUEVEN - Ruptures de continuité écologique



### Les ruptures terrestres

Quéven est marquée par un ensemble de rupture majeure altérant fortement ses continuités écologiques et sa structure. Le centre-ville représente une aire de faible perméabilité écologique couplée à la double rupture que représentent la RN165 et la voie ferrée. Un autre élément particulier crée une rupture partielle (elle ne s'applique qu'à un cortège restreint d'espèces) : la clôture d'enceinte de la base de Lann-Bihoué qui bloque la faune terrestre de taille moyenne.

L'impact majeur est lié aux infrastructures linéaires qui engendrent deux axes de rupture successifs. Les voies en elles-mêmes et les aménagements qui les accompagnent (talus, fossés, barrières) limitent fortement les flux écologiques nord-est/sud-ouest tant à l'échelle communale que supracommunale ainsi que les échanges entre bassins versants. Cet impact négatif est accentué par la colonisation de leurs abords par des végétaux invasifs anémochores comme l'arbre à papillons ou l'herbe de la Pampa dont la dispersion des graines est favorisée par les bourrasques liées aux passages de véhicules lourds (train, camion).

L'emprise urbaine accentue l'altération des échanges entre les continuités du Scorff et celles des cours d'eau littoraux. Le développement de bâti individuel en périphérie accentue le défaut de perméabilité en isolant les sites naturels les uns des

# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 3. PATRIMOINE NATUREL

autres dans ce secteur. La présence importante de murets délimitant chaque parcelle dans de nombreux lotissements sur la commune limite drastiquement le potentiel écologique des « fonds de jardins » en créant un réseau dense de ruptures. Le risque est que ces emprises périphériques dépassent leur « cadre topographique » situé hors des déclivités humides et colonisent les milieux naturels et agricoles actuels fragmentant des continuités déjà fragilisées en bordure d'aire urbaine .

### Les ruptures aquatiques

Sur le territoire communal, les grands cours d'eau sont relativement exempts de rupture de continuité aquatique : seul l'ouvrage présent sur le Scave (retenue d'eau de l'étang de Kerrousseau) est identifié comme élément de rupture avéré nécessitant une mise en conformité. Aucun aménagement ne permet actuellement le passage de l'ichtyofaune ce qui limite drastiquement le potentiel du Scave pour les flux de poissons migrateurs.



La rupture aquatique du Scave ne doit pas être considérée qu'à une échelle communale. Ainsi la réussite d'une réponse à la problématique ponctuelle du Moulin de Kerrousseau nécessite obligatoirement des réponses sur les autres ouvrages impactant du cours d'eau et situés en amont.

La problématique ciblée sur le Scave est également applicable aux autres cours d'eau majeurs de la commune : le Ter, la Saudraye et le Scorff présentent tous des obstacles à la continuité aquatique relevée à échelle régionale. La qualité écologique de chacun de ces cours d'eau nécessite une vision et une stratégie partagée entre chacune des communes comprenant un tronçon de ceux-ci sur son territoire.

D'autres types d'ouvrages dégradent la qualité des continuités aquatiques sur la commune et touchent à la fois les cours d'eau principaux et les ruisseaux :

- ✓ Les ponts sont sources de rupture des berges s'ils ne sont pas équipés de passage à faune (« passage à loutre »). Ils obligent le passage de la faune sur les routes plutôt que sous le pont provoquant un risque accru de collision. L'ouvrage de Pont-Scave est un exemple d'ouvrage ne possédant pas de passage à faune sur un site stratégique situé à la confluence du Scorff et du Scave.
- ✓ Le busage des cours d'eau altère fortement leur potentiel écologique les limitant au rôle restreint d'écoulement hydrique (absence de berges et d'interface avec les habitats environnants, débits accélérés limitant la remontée pour les poissons, ...). Le ruisseau de Saint Eloi, interface privilégiée entre les marais de Roze et le bois de Kervégant, est ainsi busé au point de jonction entre les deux entités limitant fortement son rôle de jonction écologique.

Ouvrage de Pont-Scave



Embouchure du ruisseau de Saint-Eloi



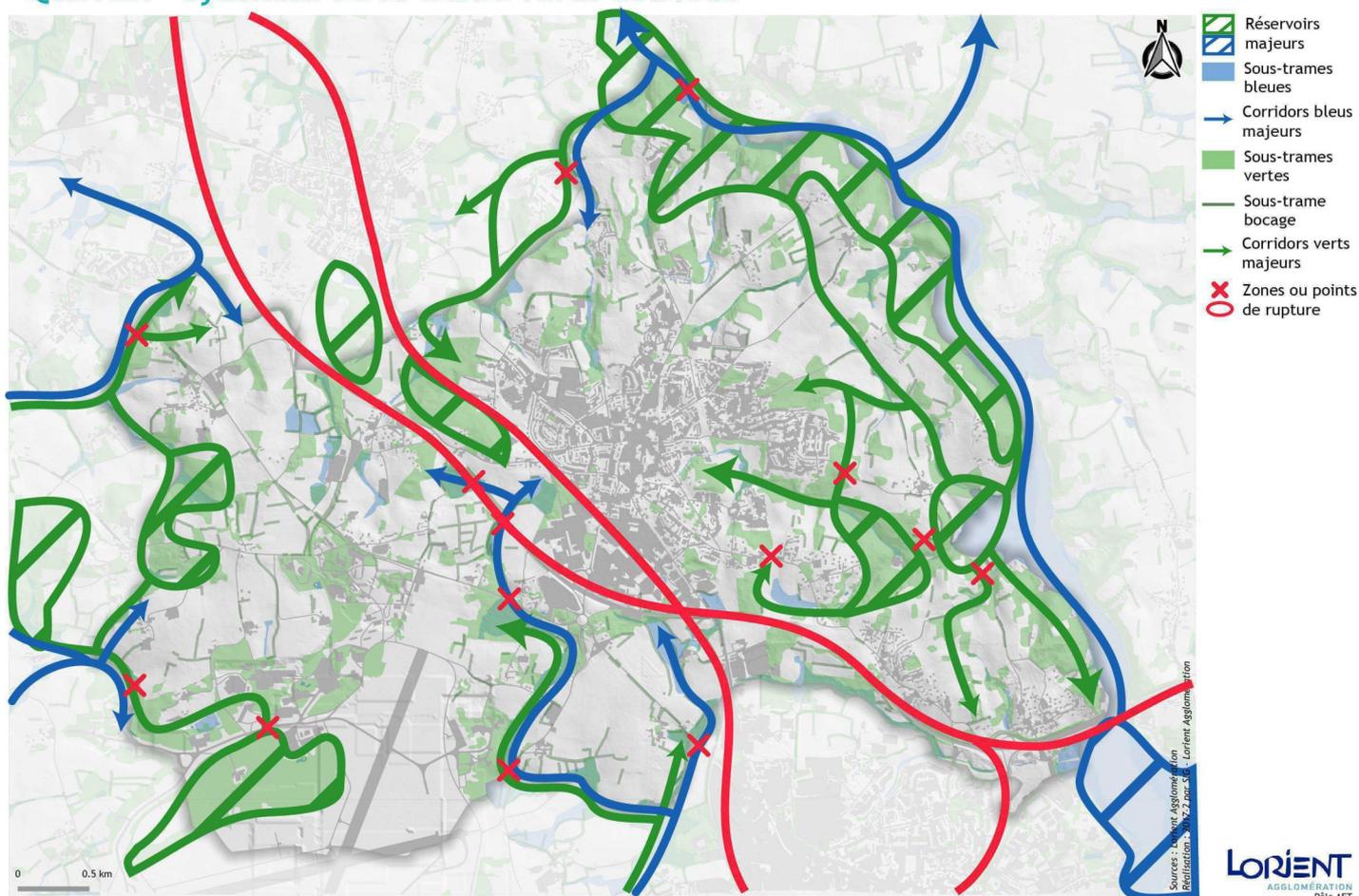
## Synthèse de la TVB de Quéven

Les continuités écologiques de la commune comprennent des éléments d'intérêt supracommunal et une variété importante d'habitat et d'espèces. Situé sur la rupture entre nord et sud, Quéven est fortement marquée par cette dualité et ses continuités écologiques sont ainsi scindées en deux ensembles :

- ✓ Au nord-est, la trame est constituée de grands éléments tels que le Scorff, le Scave ainsi que les ripisylves et zones humides qui les bordent. Cet ensemble majeur assure le lien entre les espaces naturels de Quéven et les grands réservoirs de biodiversité à échelle supracommunale. Il constitue l'ensemble le plus diversifié et ample de la commune combinant toutes les sous-trames et présentant une diversité supplémentaire apportée par la présence du gradient de salinité. La principale rupture de cet ensemble est provoquée par la retenue d'eau du Moulin de Kerrousseau. Des ruptures plus diffuses sont dues aux axes de communication routiers. Un linéaire combinant bocage et boisement est remarquable entre Kervégant et Kermérien : il étoffe la ripisylve et permet le maintien d'un réseau de corridors au sein des espaces agricoles. Cette trame rayonne jusqu'au centre urbain via un réseau de ruisseaux secondaires, zones humides et boisements. Parcouru par le ruisseau de Saint-Eloi, le bois de Kervégant est important dans ce rôle de jonction avec le cœur du centre-ville (parc de Kerzec). Les digitations des continuités écologiques vers l'espace urbain sont soumises à une fragmentation due aux axes de communication et au tissu bâti individuel situé en périphérie.
- ✓ Au sud-ouest, la trame est également basée sur les cours d'eau et le cortège de zones humides et ripisylves qui les bordent. Les éléments boisés, plus récents et fragmentés, ont un potentiel moins important que ceux identifiés sur la trame nord-est. L'intérêt de cette trame est son positionnement en tête de bassin de deux cours d'eau côtiers : le Ter et la Saudraye. Le potentiel de cette trame est fortement réduit du fait de la densité de ruptures à laquelle elle est soumise : outre la RN165 qui bloque nettement les échanges avec les éléments naturels situés au nord, le réseau routier dense reliant Lorient, le centre-ville de Quéven, Guidel et la base militaire réduit drastiquement l'efficacité des continuités. Il est à noter que des actions de rétablissement des continuités sont menées sur les cours d'eau : des « passages à loutre » ont ainsi été mis en place au niveau du Saut du Renard permettant de rétablir la continuité de berge sur ce tronçon.

Finalement les ruptures limitent fortement les continuités entre les bassins versants notamment la jonction hypothétique entre le Ter et le ruisseau de Kerrousseau via le Laën soumise aux deux ruptures principales de la commune.

## QUEVEN - Synthèse de la trame verte et bleue



# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 4. RISQUES ET NUISANCES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral le 11 avril 2011 identifie les risques naturels et technologiques présents dans le Morbihan et a notamment recensé les risques suivants pour Quéven :

- ✓ inondation,
- ✓ mouvements de terrain (retrait et gonflement des argiles, tassements différentiel),
- ✓ phénomènes météorologiques (tempête, canicule et grains),
- ✓ industriel,
- ✓ industriel (effet de surpression, effet thermique),
- ✓ rupture de barrage,
- ✓ sismique (zone de sismicité 2),
- ✓ transport de matières dangereuses.

Élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du maire, un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté en octobre 2018. Il prévoit, organise et structure l'ensemble des mesures préventives de sauvegarde des personnes et des biens (information, diffusion de l'alerte, protection de la population et des biens exposés, ...) à mettre en œuvre en cas de risque majeur.

### I. LES RISQUES NATURELS

La commune de Quéven n'est pas située dans le périmètre d'un PPRN (Plan de Prévention de Risques Naturels Prévisibles).

#### *Les catastrophes naturelles*

Seuls deux arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sont recensés à Quéven pour tempête (octobre 1987) et inondations, coulées de boue et mouvement de terrain (décembre 1999).

#### *Le risque « séisme » et « mouvements de terrain »*

Quéven est située en zone de sismicité de niveau 2 ce qui correspond à un risque sismique faible mais non nul. Dans cette zone de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont applicables aux constructions neuves et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Par ailleurs les mouvements de terrain ne sont pas fréquents dans le Morbihan et les communes de la région de Lorient ne sont pas sujettes à des mouvements de terrain de grande ampleur. Les principaux incidents liés à des mouvements de terrain sur le territoire de Lorient Agglomération sont essentiellement des glissements ou des écroulements sur le littoral.

#### *Le risque « phénomènes météorologiques »*

Toutes les communes prises en compte dans le périmètre du SCoT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête. Compte tenu des changements climatiques, il est également envisagé une recrudescence des tempêtes avec des surcotes plus importantes que celles qui sont actuellement enregistrées.

#### *Le risque « feu de forêt »*

Dans le Morbihan, il n'existe pas de plan de prévention des risques de feux de forêt.

#### *Le risque « inondation »*

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Il peut être accentué par différentes causes : imperméabilisation des sols, accélération des vitesses d'écoulement des eaux, artificialisation et/ou rétrécissement des berges, défaut d'entretien ou au contraire ruissellement des eaux du fait de certaines pratiques culturelles et/ou forestières.

Le territoire de Lorient Agglomération présente plusieurs formes de risques d'inondation :

- ✓ inondations liées au débordement des eaux du lit mineur du cours d'eau lors d'une crue,
- ✓ inondations en zones urbaines liées à l'insuffisance des réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
- ✓ inondations liées aux submersions marines.

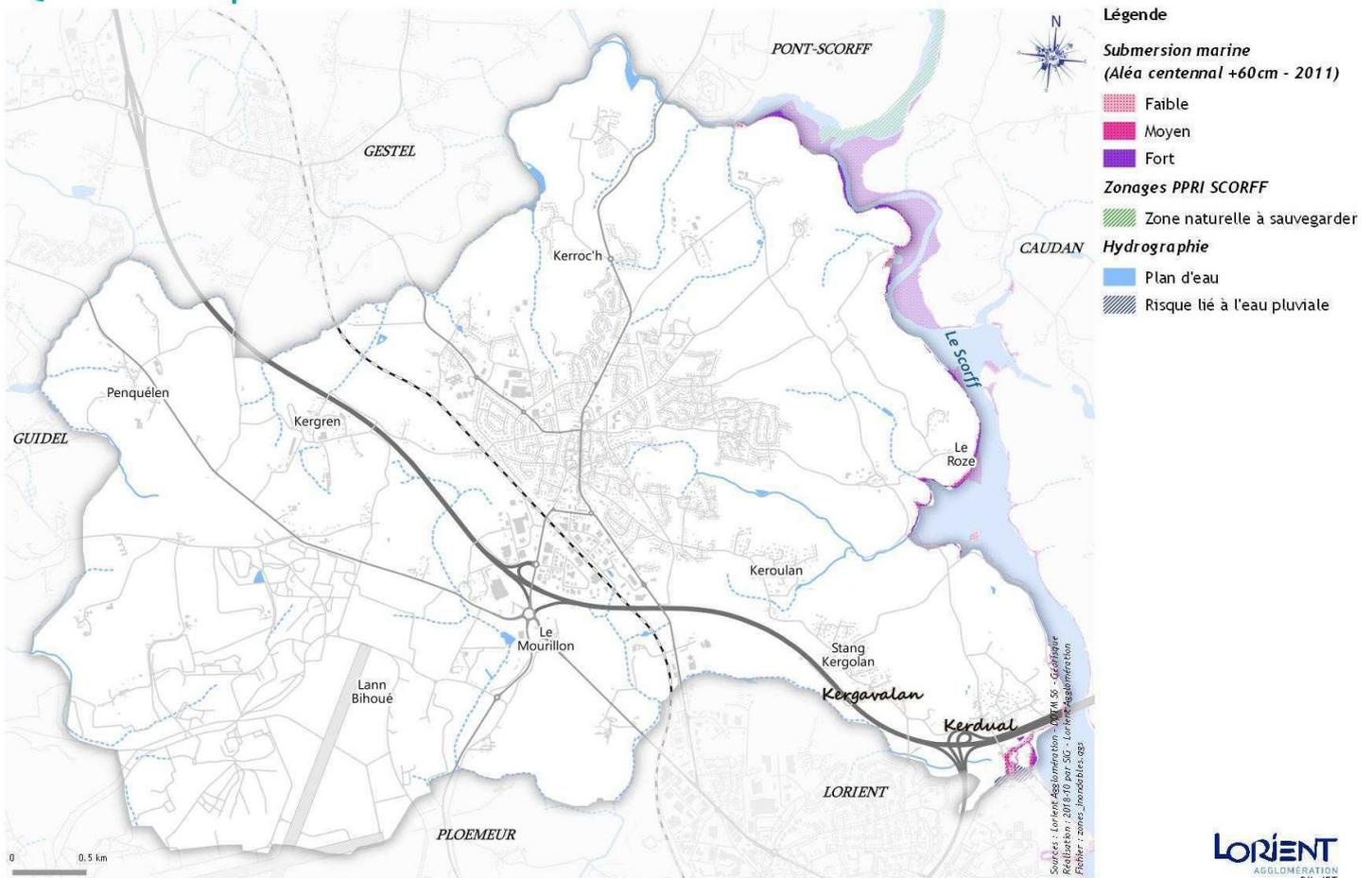
Malgré sa situation géographique, Quéven n'est pas couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) concernant le Scorff approuvé par arrêté préfectoral le 27 août 2003.

En outre il existe une potentialité de risque « rupture de barrage » liée au barrage de Guerlédan qui s'applique sur la partie du territoire communal située sur le bassin versant du Scorff. La commune se situe en aval de ce barrage qui fait l'objet d'une surveillance constante et d'un Plan Particulier d'Intervention du fait du risque de montée des eaux en amont. Il doit donc être pris en compte les risques sanitaires et l'ensemble des phénomènes dangereux pour la population (troncs d'arbres charriés par le débit des eaux, débris végétaux, animaux noyés, développement bactériologiques, impact sur la qualité biologique de l'eau, ...). Quéven est concernée par le risque de rupture de barrage mais n'est pour autant pas classée comme commune à risque en ce domaine tant l'impact prévisible est faible sur son territoire.

Enfin, Quéven n'est pas considérée comme un territoire à enjeux dans le diagnostic approfondi au titre du « Programme d'Actions de Préventions des Inondations » de Lorient Agglomération.

Toutefois, la commune est concernée par le phénomène de submersion marine sur les rives du Scorff. Les zones basses exposées au risque de submersion marine ont été cartographiées dans le cadre de la circulaire « Xynthia » du 07 avril 2010. L'urbanisation de ces zones classées selon le niveau d'aléa est strictement encadrée. Les annexes graphique et écrites n°3 du dossier PLU présentent ce risque en détail.

## QUEVEN : Risques liés à l'eau



### Le risque « retrait et gonflement des argiles »

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti).

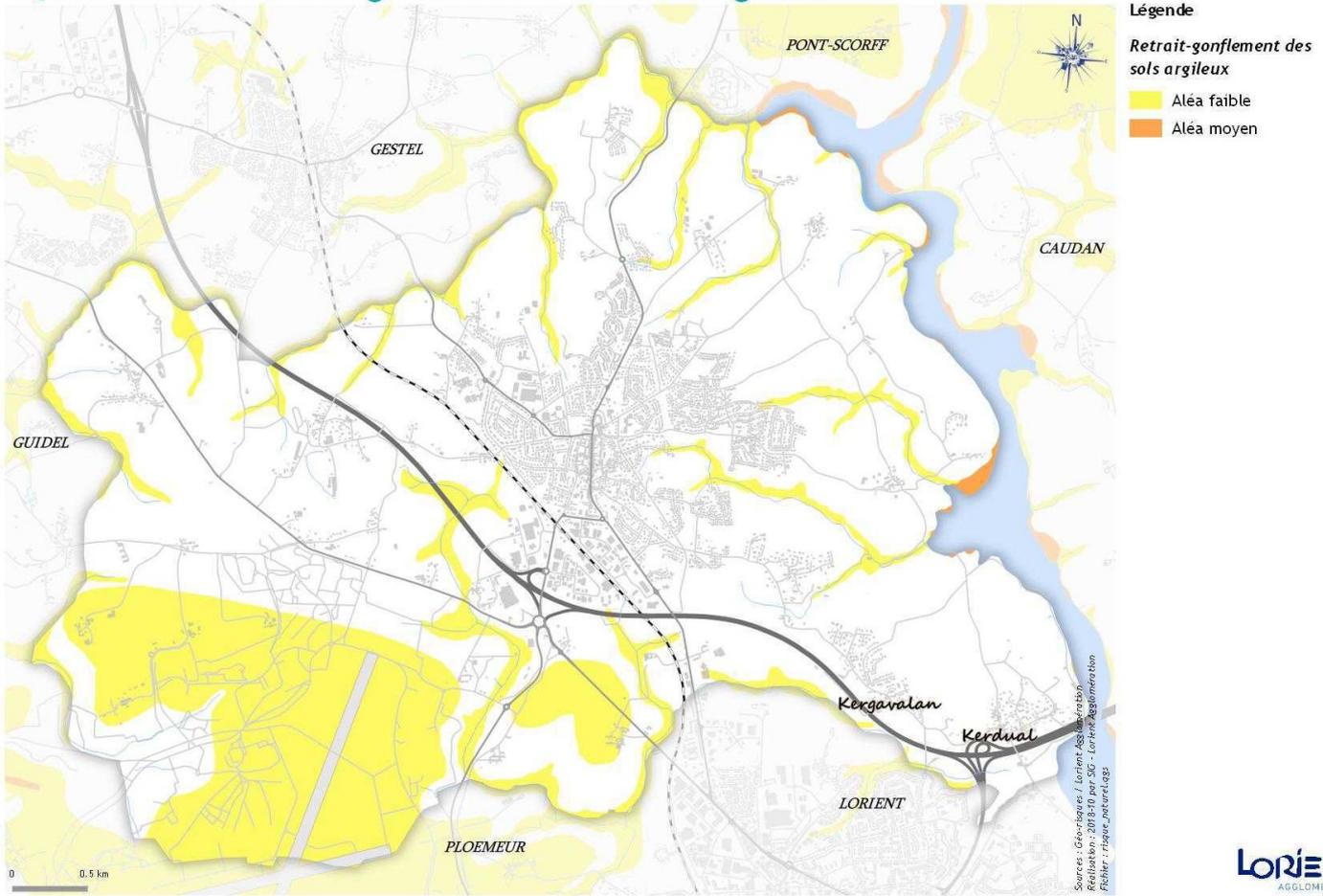
La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées a priori sujettes à ce phénomène et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.

La commune de Quéven est concernée par un aléa moyen sur certains secteurs très restreints (0,23% de son territoire) en rive immédiate du Scorff. Un aléa faible à nul englobe tout le reste de la commune (99,77% du territoire).

# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 4. RISQUES ET NUISANCES

### QUEVEN : Aléa retrait-gonflements des sols argileux



**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION  
Pôle AET

## II. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

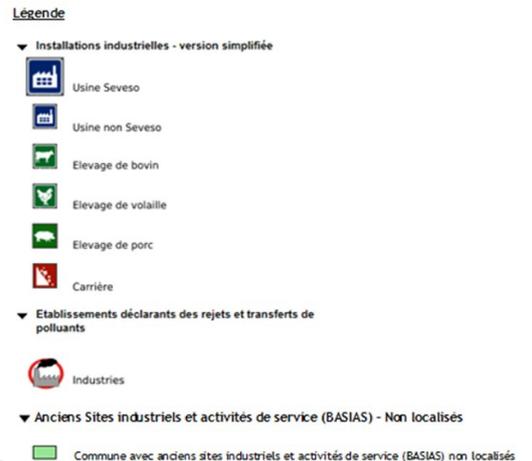
### Le risque industriel

Queven dispose d'un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) autour de l'établissement SICOGAZ dont l'approbation préfectorale en date du 27 février 2012 précise l'aléa industriel.

Ce risque industriel est lié à la présence du site SICOGAZ (implanté depuis 50 ans) qui est un dépôt de gaz inflammables liquéfiés. Ce site est par ailleurs identifié SEVESO - seuil haut.

Les annexes graphique et écrite n° 4 du dossier PLU présentent ce PPRT en détail.

D'autre part, cinq entreprises sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement. Le régime est fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. A noter l'ancienne conserverie Minerve, rue de Kerlébert est en cessation d'activités.



Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
CARARON PHILIPPE	56530	QUEVEN	Enregistrement	Non Seveso
EARL KERGRENN	56530	QUEVEN	Enregistrement	Non Seveso
MANE FILS - SA MANE LYRAZ SAVOURY DIVISO	56530	QUEVEN	Autorisation	Non Seveso
MINERVE SA	56530	QUEVEN	Inconnu	Non Seveso
SICOGAZ	56530	QUEVEN	Autorisation	Seuil Haut
VALIA	56530	QUEVEN	Enregistrement	Non Seveso

### *Le risque lié aux transports de matières dangereuses*

Les matières dangereuses sont acheminées à l'aide de plusieurs moyens : la RN 165, les lignes ferroviaires, la canalisation de transport de gaz haute pression « Arzano-Quéven » et la ligne de transport 63 kV « Kérolay-Le Poteau Rouge ».

Le développement de l'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque est à prendre en compte pour prévenir et réduire les risques technologiques et de transports de matières dangereuses.

### **III. LA POLLUTION DES SOLS**

Il s'agit de sites qui du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles, présentent une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

Cette pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses comme celles issues de certaines pratiques agricoles ou dues aux retombées de pollution automobile à proximité des grands axes routiers.

La base de données nationale « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. À Quéven, il n'y a pas de sites et sols pollués recensés dans la base de données « BASOL ».

La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués mais simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

Les principaux objectifs de cet inventaire sont :

- ✓ recenser de façon large et systématique tous les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement et conserver la mémoire de ces sites ;
- ✓ fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

21 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur l'ensemble du territoire quévenois dont 15 encore en activité.

Un ancien site militaire d'une superficie totale de 22,8 ha propriété du Ministère de la Défense (les « Établissements du Mentec ») est situé au sud-est du territoire communal en bordure de la rivière du Scorff. Le périmètre laisse apparaître deux anciennes poudrières : « le Mentec » au nord désaffecté depuis 2003 et « Sac'h Quéven » au sud désaffecté depuis 1975. Depuis de nombreuses années, le site est à l'état d'abandon et a fait l'objet de nombreuses dégradations. Toute information sur l'état de pollution des sols et de déminage des terrains dépend du Ministère de la Défense.

Par ailleurs, la lutte contre les décharges sauvages a eu un impact positif sur l'environnement. On constate que l'imprégnation des déchets sur des sols non ou mal protégés et l'entraînement à la rivière de substances éventuellement toxiques restent malgré tout possible.

La commune compte une déchèterie située Route de Gestel mais les déchets collectés en porte à porte (biodéchets, emballages et déchets ménagers résiduels) n'y sont pas acceptés.

### **IV. LES NUISANCES ACOUSTIQUES**

#### *Les nuisances sonores des infrastructures*

Le territoire communal est fortement marqué par le réseau de voiries structurantes et traversé par des infrastructures routières impactant l'environnement sonore (cf. annexes graphique et écrite n°6 du dossier PLU).

La RN165 coupe littéralement la commune en deux selon un axe nord-ouest/sud-est. Cette coupure est d'autant plus accentuée qu'elle se double de la ligne ferroviaire Quimper-Paris.

Le réseau viarie départemental est composé de :

- ✓ la RD6 coupant la commune suivant un axe nord-sud, elle traverse le centre-ville et assure la liaison entre les communes de Pont-Scorff et Lorient ;
- ✓ les RD163 et 163 bis en provenance de la commune de Gestel, elle traverse le centre-ville en direction de Ploemeur ;
- ✓ la RD765 qui assure la liaison entre les communes de Lorient et Guidel en lien avec la zone d'activités du Mourillon.

Le réseau viarie communal est composé de routes communales partant en faisceau à partir du centre-ville vers les principales zones d'habitation périphériques existantes.

# SECTION I

## A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - 4. RISQUES ET NUISANCES

### *Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann-Bihoué*

L'aérodrome de Lann-Bihoué qui marque fortement le paysage de la commune en occupant une superficie importante (360 ha du territoire communal) dispose d'une aérogare située sur la commune de Ploemeur, à 5 minutes du centre-ville quévénois. De plus, un accès nord à la base aéronavale militaire existe à Quéven sur la RD 765.

L'existence des deux pistes d'envol génère des courbes de bruit entraînant des contraintes d'utilisation du sol. Ainsi, le PEB de l'aérodrome de Lann-Bihoué impose un certain nombre de contraintes entre les secteurs habités de Kerdual et de Kergavalan ce qui a pour effet de limiter l'urbanisation dans ces secteurs (cf. annexes graphique et écrite n°5 du dossier PLU). En outre, la servitude de recul de la RN165 renforce cette coupure d'urbanisation.

### *Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Lorient Agglomération*

Une directive européenne définit une approche commune à tous les états membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement. Transposée en droit français elle demande aux agglomérations de plus de 100 000 habitants d'établir des cartes de bruit des infrastructures de transport et industries de leur territoire en vue d'élaborer des programmes d'actions pour anticiper et réduire les effets du bruit (PPBE).

Cinq communes de l'aire urbaine de Lorient Agglomération sont concernées par la réalisation d'une telle cartographie (cartes de bruit stratégiques) et d'un PPBE: Lanester, Larmor-Plage, Lorient, Quéven et Ploemeur.

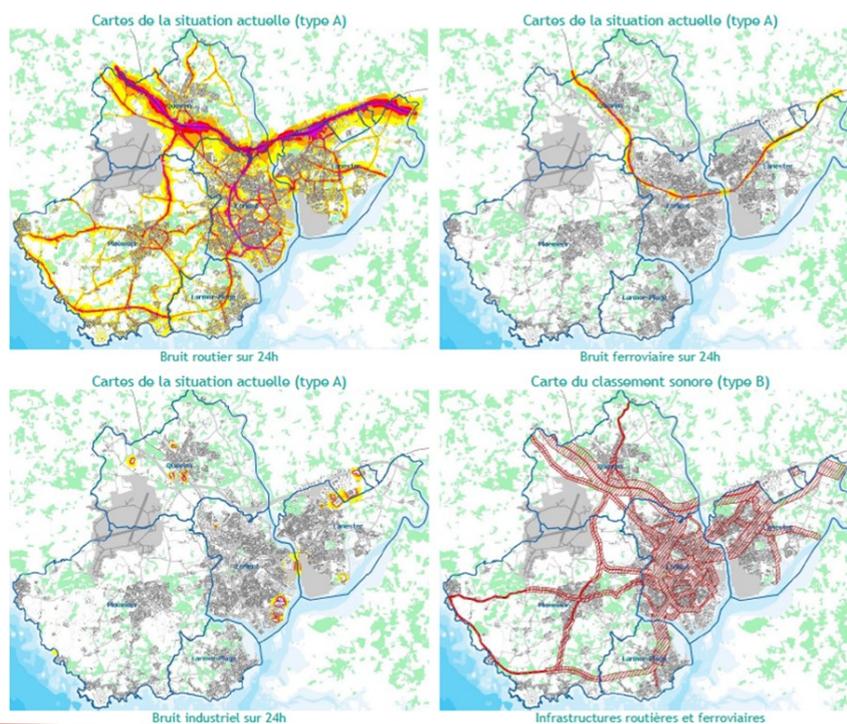
La cartographie du bruit constitue un état des lieux de l'environnement sonore des infrastructures routières, ferroviaires et industriels sur un territoire (bruits continus et prévisibles) avec une échelle de couleur spécifique imposée par la directive européenne. Les cartes de bruit constituent un « outil d'aide à la décision » pour les collectivités dans une optique d'amélioration du cadre de vie des habitants. Documents d'information stratégiques à l'échelle communale, elles ne sont pas juridiquement opposables et n'entraînent aucune servitude d'urbanisation.

L'analyse du territoire permet d'identifier un certain nombre d'espaces préservés du bruit pour la commune de Quéven :

- ✓ littoral et estuaires : bords du Scorff au nord-est de la commune ;
- ✓ grandes zones naturelles : forêt de Kerrousseau, zones humides du site de Bon Secours.

Dans la continuité des cartes de bruit stratégiques, un PPBE de Lorient Agglomération est en cours d'élaboration réalisée sur les cinq communes précitées.

Le PPBE tend à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux sonores ainsi qu'à protéger les zones calmes (espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit pour lesquels on souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition). Il a pour objet de recenser les mesures déjà réalisées ou envisagées par les différentes autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruits stratégiques. C'est un outil d'aide à la décision non opposable.



## V. LES NUISANCES ÉLECTROMAGNÉTIQUES

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées.

Quatre catégories sont distinguées :

- ✓ la téléphonie mobile,
- ✓ la diffusion de télévision,
- ✓ la diffusion de radio,
- ✓ les « autres installations » regroupant notamment les réseaux PMR.

À Quéven, six supports d'antennes radioélectriques sont implantés pour cinq exploitants identifiés.

Une évaluation informative réalisée en 2015 par le laboratoire EXEM à l'intérieur d'une habitation au nord-ouest de la commune pour évaluer le niveau global d'exposition aux champs électromagnétiques émis par l'ensemble des émetteurs environnant a conclu au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 (*source : ANFR*).

### *Environnement physique*

- ✓ Adapter le développement démographique aux capacités de prélèvements de l'intercommunalité et à la ressource ;
- ✓ Développer la mise en place de suivi de la qualité des eaux ;
- ✓ Réguler les sources de dégradation des masses d'eau ;
- ✓ Protéger le réseau hydrographique et réduire les sources de pollutions : les pressions liées à l'usage des sols sont multiples mais regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation ;
- ✓ Veiller à la qualité des eaux et considérer son maintien et les moyens de son amélioration/préservation comme des enjeux primordiaux ;
- ✓ Rétablir les continuités écologiques ;
- ✓ Maintenir un milieu de nature rurale.

### *Climat - Air - Énergie*

- ✓ Développer des actions pour conforter la qualité de l'air par une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au bois (chaudière performante et maîtrise de la qualité du bois bûche utilisé chez le particulier) ;
- ✓ Permettre la rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural ;
- ✓ Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement ;
- ✓ Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier ;
- ✓ Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels.

### *Patrimoine naturel*

- ✓ S'appuyer sur les inventaires de connaissances et les outils de protection existants pour préserver et valoriser le riche contexte écologique québécois ;
- ✓ Conforter et développer les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité existants ;
- ✓ Mettre en œuvre des actions susceptibles de restaurer les points de rupture de la TVB communale ;
- ✓ Atténuer l'impact des ruptures majeures que constituent la RN165 et la voie ferrée.

### *Risques et nuisances*

- ✓ Poursuivre autant que faire se peut la préservation du territoire québécois des risques naturels ou technologiques, de la pollution des sols et des nuisances acoustiques et électromagnétiques ;
- ✓ Améliorer la connaissance et la conscience du risque.



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE

La commune de Quéven s'étend en moyenne sur 6 km d'ouest en est et 5 km du nord au sud. Bordée par la vallée du Scorff à l'Est elle présente un paysage de lecture assez simple, puisque la commune s'est installée sur une plaine littorale au relief peu marqué et témoigne d'une urbanisation récente.

Inscrite dans la bande rétro littorale de l'Agglomération de Lorient, elle est à cheval sur plusieurs unités paysagères qui la caractérisent.

### Armature viaire

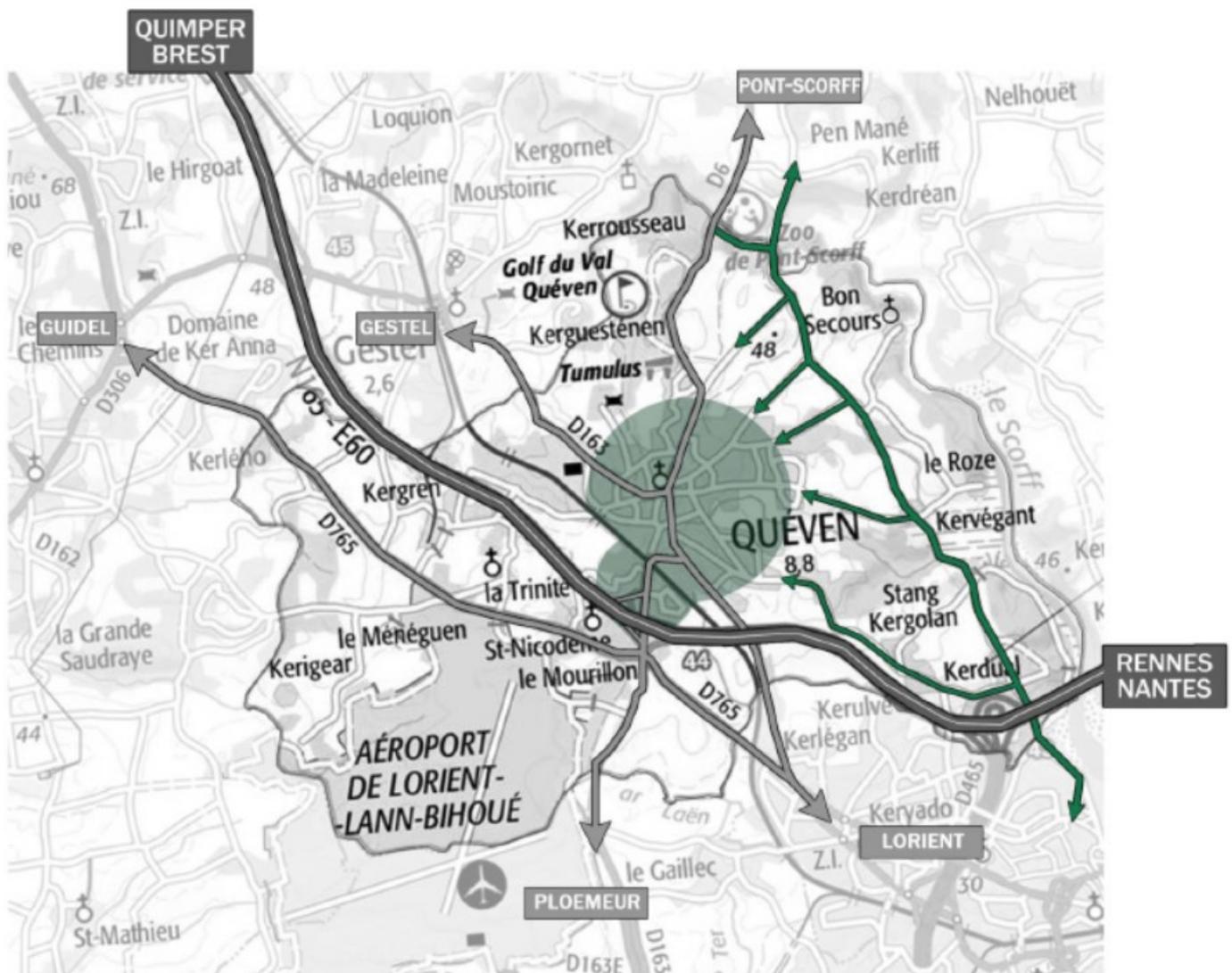
Un axe majeur, la RN165, dessert Quéven au niveau de l'échangeur n°44 qui débouche sur la zone du Mourillon. Pour autant, la route nationale est visible sur une grande partie du territoire qu'elle traverse, comme au niveau de l'échangeur de Kerdual, ou encore depuis la zone artisanale de Kergrenne.

La commune est également parcourue par un réseau de départementales ; celles-ci se croisent systématiquement dans un secteur aggloméré :

- au nord du bourg (depuis Pont-Scorff et Gestel)
- au sud du bourg (depuis Lorient)
- ou au giratoire du Mourillon (depuis Ploemeur et Guidel).

Du zoo de Pont Scorff à Kerdual, une route départementale (80km/h) permet d'éviter le trafic du centre-ville et coupe à travers la campagne de Quéven, longeant le Scorff et desservant la majorité des hameaux de l'est du territoire.

De nombreuses transversales relient cette route à celle qui traverse le centre de Quéven.



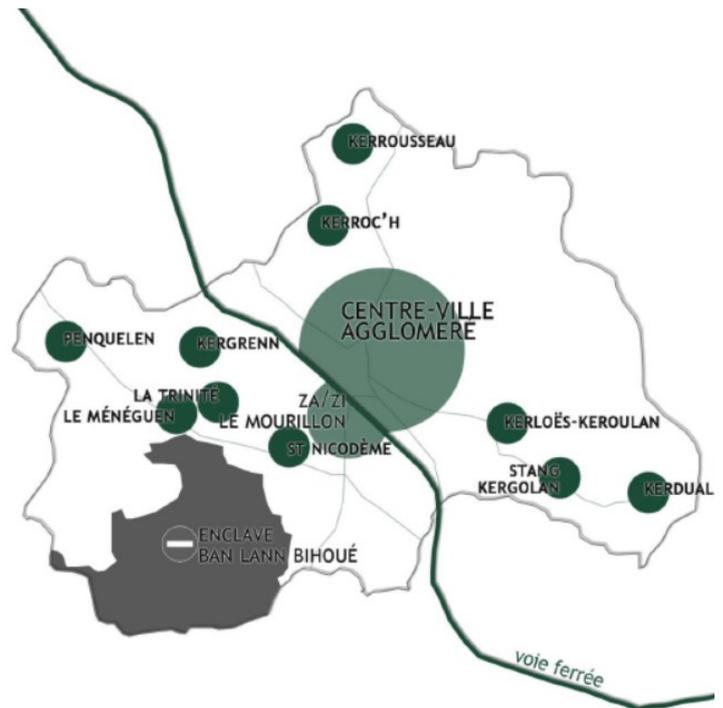
### Armature urbaine

La tâche urbaine est scindée par la voie ferrée qui sépare :

- un côté ville, dense et habité ;
  - un côté zone artisanale et industrielle grandissant.
- Les formes urbaines de part et d'autre de la ligne de chemin de fer n'ont rien à voir.

Un secteur inaccessible : la base militaire de Lann Bihoué qui constitue une enclave sur le territoire.

Dix hameaux répertoriés au PLU précédent : plus importants que les autres, ils restent inégaux dans leurs caractéristiques : tous ne possèdent pas de chapelle, ne datent pas des mêmes époques, et leur nombre d'habitants varie de 40 à plus de 300. Les trois accès principaux à ces lieux sont, au nord la route de Pont-Scorff, à l'ouest la route de Guidel, et à l'est la rue de Kerduval. On peut cependant noter le hameau de Kergrenn, déconnecté de ces axes principaux.



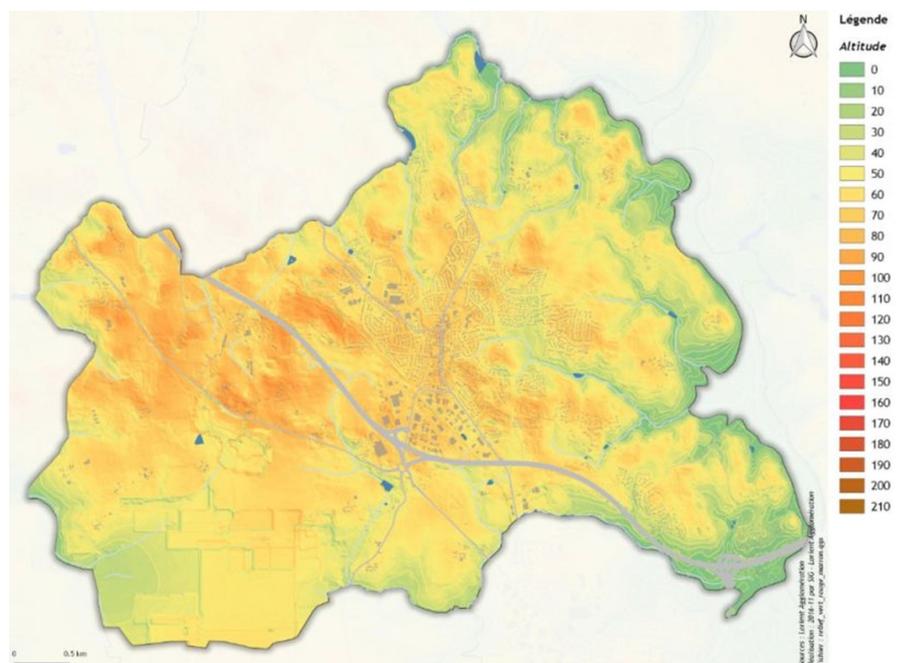
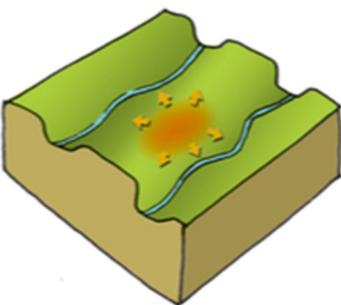
### Le relief

Le relief donne une première lecture du paysage, peu vallonné à l'Ouest et présentant de grands paysages naturels caractérisés par la vallée du Scorff à l'Est, son noyau urbain central est relativement récent.

Le développement urbain de Quéven s'est surtout porté sur l'interfluve, facilitant l'installation d'un noyau urbanisé en plaine mais tournant le dos à l'environnement naturel qui l'encadre.

Le Grand Paysage, distancé, est aujourd'hui préservé et constitue un atout majeur de la Commune.

Ci-dessous : installation historique du bourg en interfluve



Relief de la commune de Quéven

Source : BRGM

# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 2. ENTITÉS PAYSAGÈRES

### I. L'ÉTUDE PAYSAGÈRE DE LORIENT AGGLOMÉRATION

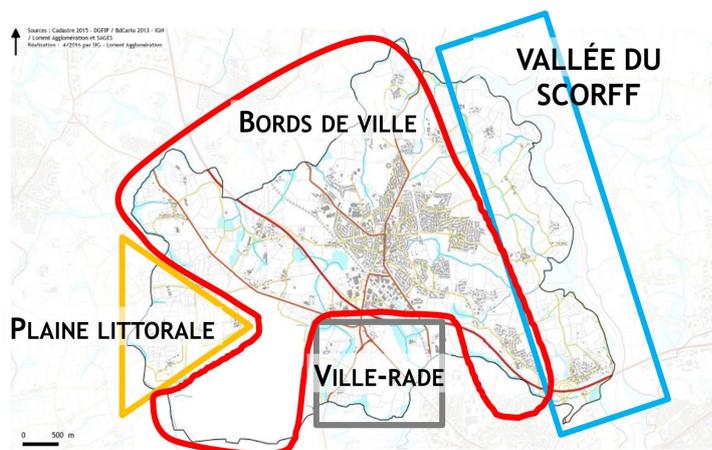
Une étude paysagère a été menée par Lorient Agglomération en 2016, visant à caractériser les paysages de l'agglomération, déterminer des enjeux et se saisir de ces derniers pour composer le paysage de demain. Plusieurs documents présentés ici sont issus de cette étude.

Si les paysages de Quéven sont peu présents dans l'iconographie et les représentations du territoire, c'est parce qu'ils constituent des paysages du quotidien, à proximité de Lorient, entre littoral et campagne.

Mais analyser leur origine et leur configuration de demain permet de contribuer, par ce PLU, à composer un paysage qualitatif pour l'avenir.

L'étude paysagère de 2016 a permis de caractériser les unités paysagères du territoire. La Commune de Quéven se situe à cheval sur 4 unités paysagères caractéristiques :

- Les plaines littorales à L'ouest qui s'étendent sur le territoire de Guidel et sont caractérisées par une forte horizontalité et une certaine monotonie. Essentiellement agricoles ou lieu de la base de Lan Bihoué.
- La Ville Rade, qui préfigure l'entrée de Ville de Lorient et représente une faible portion du territoire, au sud de la Commune.
- Les Bords de Ville, qui caractérisent le paysage de Quéven : Ville habitée dans une plaine, ville ponctuée d'espaces de nature et inscrite au sein d'un espace agricole. Nous détaillerons cette partie caractéristique de la commune et de ses ambiances.
- La Vallée du Scorff qui constitue le Grand paysage remarquable de Quéven, préservée, peu accessible, c'est un écrin de nature sauvage, jonction entre les communes rurales du Nord et Lorient.



La RN 165 marque une rupture nette dans la lecture du grand paysage, séparant Quéven du Nord au Sud.

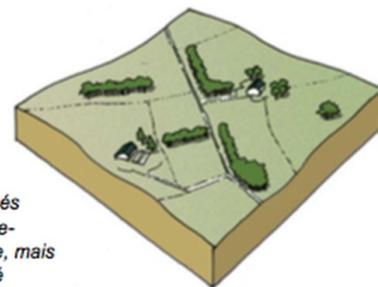
Le paysage quévenois est caractéristique des paysages périurbains de l'agglomération, traversée par 3 grands vallées : la Laïta, le Scorff et le Blavet.

Quéven jouxte en effet la grande vallée du Scorff.

Les blocs diagrammes ci-contre représentent les deux grandes entités naturelles et agricoles présentes sur la commune.

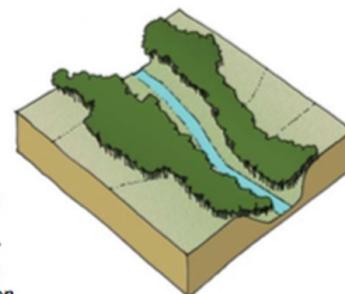
#### Plaines et plateaux agricoles

- Des étendues cultivées
- Des éléments bâtis dispersés
- Un réseau de haies et boisements structurant le paysage, mais souvent fortement remembré

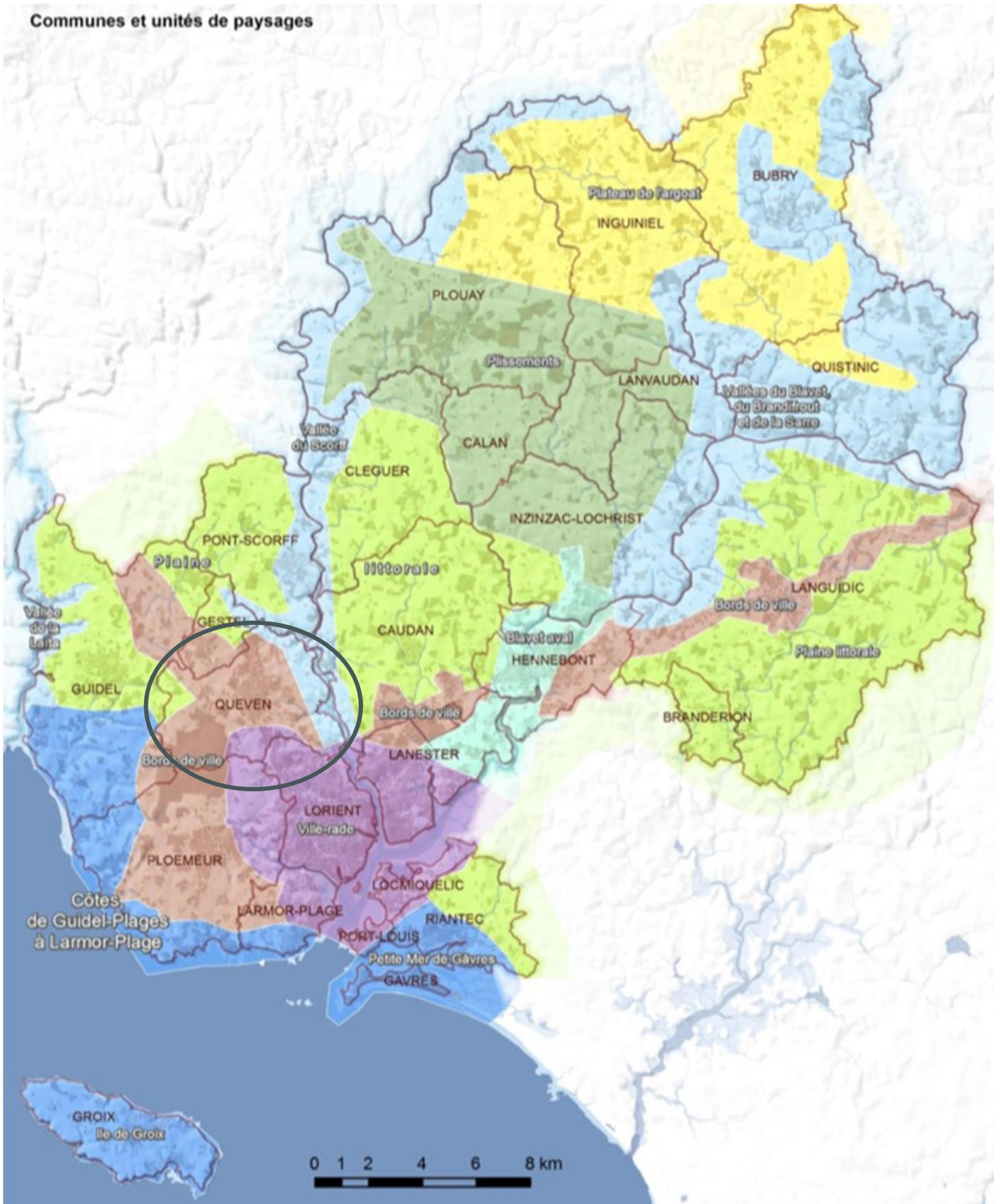


#### Grandes vallées

- Des coteaux et rebords souvent boisés
- Des cours d'eau plus ou moins lisibles et accessibles
- Des implantations urbaines sur les cours d'eau en partie Sud du territoire de Lorient Agglomération



Communes et unités de paysages



Extrait étude paysagère Lorient Agglomération (urbea/Collin) 2016

# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 2. ENTITÉS PAYSAGÈRES

### II. L'UNITÉ BORDS DE VILLE

C'est l'unité paysagère la plus importante de Quéven car elle inclut la quasi-totalité de son développement urbain. Quéven est une ville à dominante horizontale, constituée en grande majorité d'habitat récent et individuel, sans limites physiques à son développement. Malgré tout, elle a conservé une relative compacité par un développement urbain relativement dense, bien qu'étant principalement de l'habitat individuel.

Cependant, le paysage quévenois est également caractérisé par la présence de nombreux lotissements pavillonnaires dont la qualité paysagère est peu présente et pour lesquels le traitement des limites avec l'espace public est brutal. La place de la voirie et du parking est prépondérante et fortement consommatrice d'espace.

Aussi, le vide de l'aménagement de certains espaces est perceptible mais ne saurait être résolu que par une intervention forte sur l'espace public.

Ce paysage pavillonnaire est relativement aéré, peu présent dans les représentations sociales ou artistiques, car le lieu du quotidien. Quéven apparaît comme un espace de transition entre le littoral et rural, un espace où l'on vit. Le territoire est souvent vu par ses habitants comme « hors du paysage » car ne présentant pas de caractéristiques fortes.

*Ci-contre : développements urbains de la 2nde moitié du XXe siècle (par opposition aux développements pavillonnaires récents)*



*Un traitement des clôtures peu qualitatif*



*Des espaces en enrobés surdimensionnés*



Cet ensemble bâti est cependant ponctué de petits et grands espaces de nature qui lui confèrent une identité propre et seront l'un des fils conducteurs du projet de la Commune.

La présence de ces ponctuations, petites ou grandes créent un écho à la grande trame verte et notamment à la vallée du Scorff, paysage remarquable de Quéven que nous détaillerons plus tard.

Les lisières entre la nature et la Ville n'ont pas toujours été bien travaillées dans le passé et c'est l'un des axes de travail qui apparaît important au travers de ce PLU.

*Ci-contre : le parc de Kerzec, un parc en centralité urbaine*



*Des ponctuations vertes qui rythment le paysage*



*Des opérations et aménagements récents où la nature est mise en valeur, notamment au plan visuel*



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 2. ENTITÉS PAYSAGÈRES

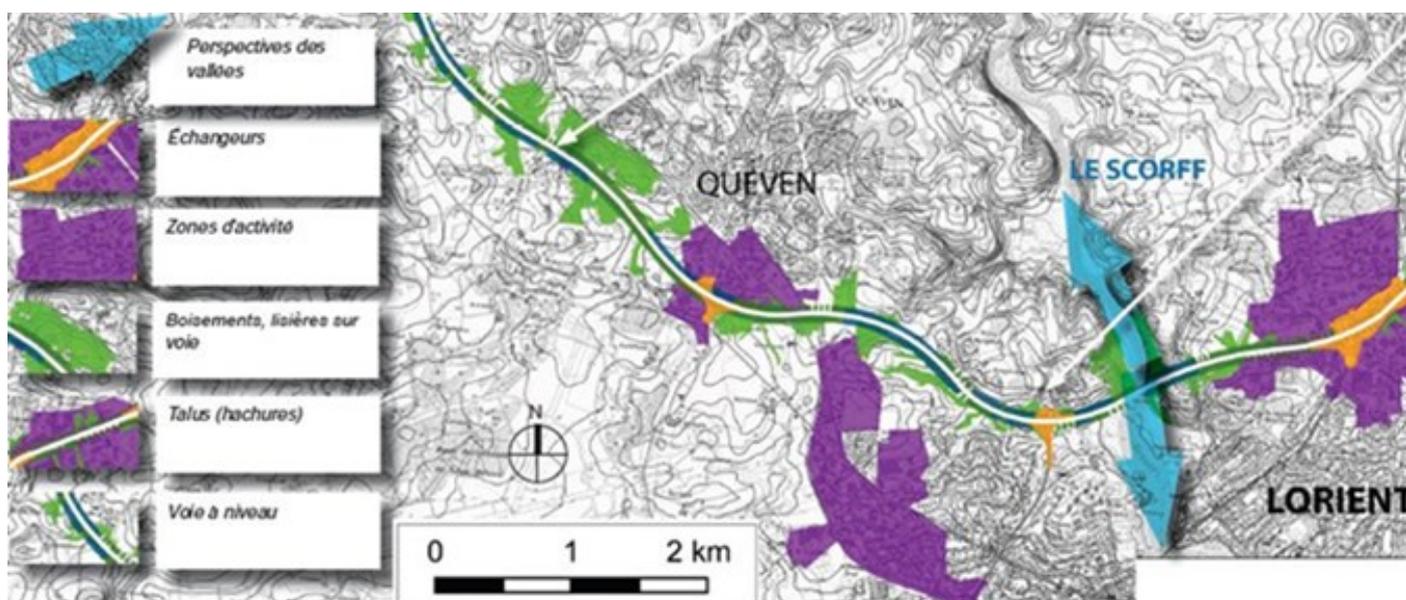
### II. L'UNITÉ BORDS DE VILLE

#### Sous-unité : la zone d'activités

Au sud ouest de la ville de Quéven, l'entrée de ville est caractérisée par de vastes zones d'activités, témoin d'une époque où peu de qualités paysagères étaient apportées au traitement de ces zones et où les infrastructures routières étaient très présentes. Cependant pourvoyeur d'emplois nombreux et lieux de vie en journée, ces espaces méritent une requalification et une prise en compte des déplacements qui viendra améliorer le traitement d'ensemble.

Cette sous-unité paysagère est marquée notamment par la rupture de la nationale 165 qui vient créer un fort impact territorial, de coupure.

La RN 165 marque une alternance de séquences aux qualités paysagères réduites, alternance d'espaces fermés par des masques végétaux et séquences commerciales ou industrielles.



Extrait étude paysagère Lorient Agglomération (urbea/Collin) 2016

L'ampleur des surfaces imperméabilisées par les parkings et voirie conduit à réajuster aujourd'hui l'économie d'espace et le traitement qualitatif de ces zones, à traiter la lisière avec l'espace agricole et à concevoir des perméabilités piétonnes et vélo. De même, l'avenir de ces secteurs et notamment de leurs extensions nécessite un travail sur les architectures et gabarits urbains. Cette unité paysagère lâche, étendue et imperméabilisée, entre en contraste avec les espaces agricoles alentours.



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 2. ENTITÉS PAYSAGÈRES

### II. L'UNITÉ BORDS DE VILLE

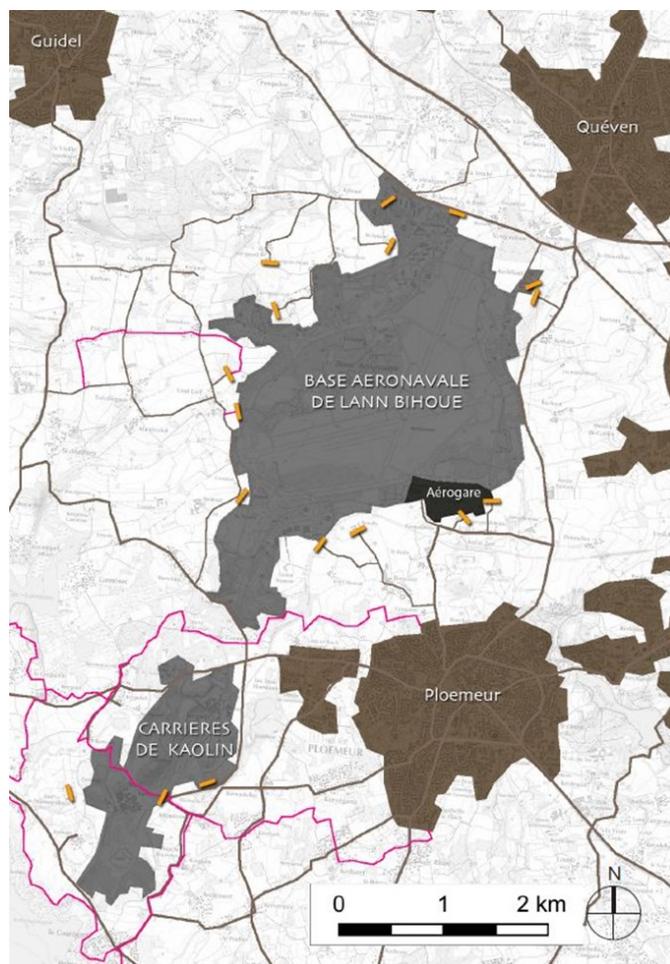
#### Sous-unité : la base de Lann Bihoué

Cette sous unité caractérisée par un vaste espace agricole est fermée au public, à la vue, et se situe donc, d'une certaine façon, hors du paysage.

Les enjeux au niveau de la base de Lann Bihoué sont peu nombreux. Inscrite au sein des plaines agricoles, réservées à l'usage militaire, elle s'inscrit en rupture dans le paysage, zone interdite au public. Le dialogue territorial avec la commune y est donc peu présent.

Elle constitue un secteur camouflé derrière des haies de conifères et des clôtures barbelées. C'est une rupture physique et visuelle dans le paysage.

Cette « non perception » des lieux fait partie de la représentation et de l'identité, couvert par le « secret » défense » et seulement reconnu par les habitants à cause de ses nuisances sonores.



Extrait étude paysagère Lorient Agglomération (urbea/Collin) 2016



### III. L'UNITÉ PLAINES LITTORALES

Les plaines littorales de l'agglomération de Lorient se caractérisent par des étendues fortement remembrées, avec peu d'obstacles visuels, peu de bocage et une certaine monotonie, de vastes espaces cultivés fortement investis.

Unité de transition entre les bords de Ville et les vallées. Certains hameaux, comme Penquelen et Kerdehoret, se nichent dans cette unité paysagère.

*Ci-dessous : hameau de Penquelen*



Cette entité paysagère est très plate avec peu de points de vue lointains et un bocage peu présent, en raison de remembrements passés radicaux.

Les transitions, dans cette unité paysagère entre le rural et l'urbain ont souvent été peu travaillées, laissant place à un caractère relativement abrupt dans le traitement de la limite avec le Grand paysage (peu de prise en compte de la lisière).

*Ci-contre : un manque de structuration qui amène à une lecture paysagère de mitage de l'espace rural et non coulées vertes intégrées à l'espace urbain.*



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 2. ENTITÉS PAYSAGÈRES

### IV. L'UNITÉ VALLÉE DU SCORFF

Cette vallée est enfouie au niveau du plateau, avec un grand cours d'eau emblématique et sinueux aux versants boisés. Elle offre de très belles séquences de nature et très peu d'éléments bâtis.

Sa partie aval, jusqu'au pont du Sach présente une séquence estuarienne avec une vallée élargie, un fond plat, des vasières. L'influence des marées y est perceptible et la palette des couleurs importante.

Parcourir le Scorff aux alentours de la poudrières sur la séquence proche de Lorient est complexe, car non accessible au public.

Cette vallée du Scorff représente un atout majeur pour Quéven, à la fois dans la mise en valeur des points de vue existants (ex Chapelle du bon secours) et dans la possible appropriation des bords de la rivière par les habitants.

Si les bords de Scave sont aujourd'hui accessibles, il n'en est pas de même pour le Scorff. Pour l'ancien site militaire du Mentec, les abords restent pour l'instant interdits au public.

La couleur, l'influence des marées, l'élargissement de la rivière confèrent à ce lieu une douceur particulière qui fait la richesse de cette séquence paysagère au Nord Est de Queven.

C'est un paysage changeant, lumineux, avec une saisonnalité fortement perceptible. Pittoresque, il mérite une mise en valeur et une accessibilité plus fortes. Peu accessible depuis le bourg et sur ses rives, il gagnera à être rendu plus direct pour ses habitants.

L'enjeu principal est donc la valorisation des parcours autour du Scorff afin de donner à voir ce paysage.



Paysage caractérisé par une succession de plans aux couleurs douces, passant de l'espace agricole bocager, à la rivière, le regard butte ensuite suite sur le massif boisé. Plusieurs points de vue remarquables sur le Scorff sont présents autour de la Chapelle du bon Secours.



*Secteur de la poudrière, au débouché du Scorff, en devenir*

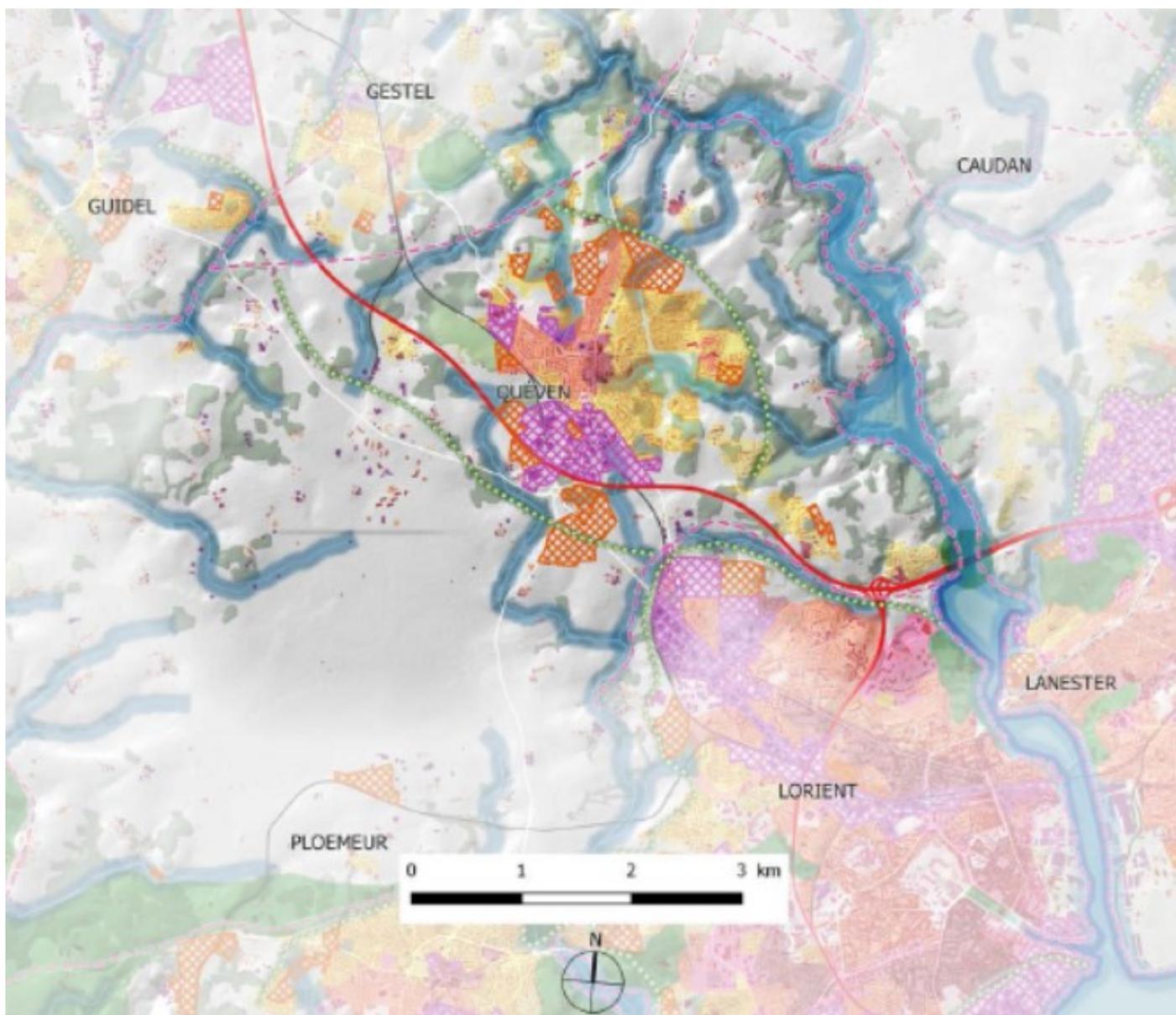
*Des ambiances fermées et intimistes le long du Scorff, peu accessibles*



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 2. ENTITÉS PAYSAGÈRES

### V. SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS





### **Renforcer la proximité des vallées et vallons**

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



### **Tisser les parcours paysagers du territoire**

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



### **Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels**

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



### **Repenser le paysage des grands axes routiers**

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



### **Concevoir le paysage des développements urbains**

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



### **Constituer le paysage des zones d'activité**

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



### **Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires**

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



### **Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués**

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

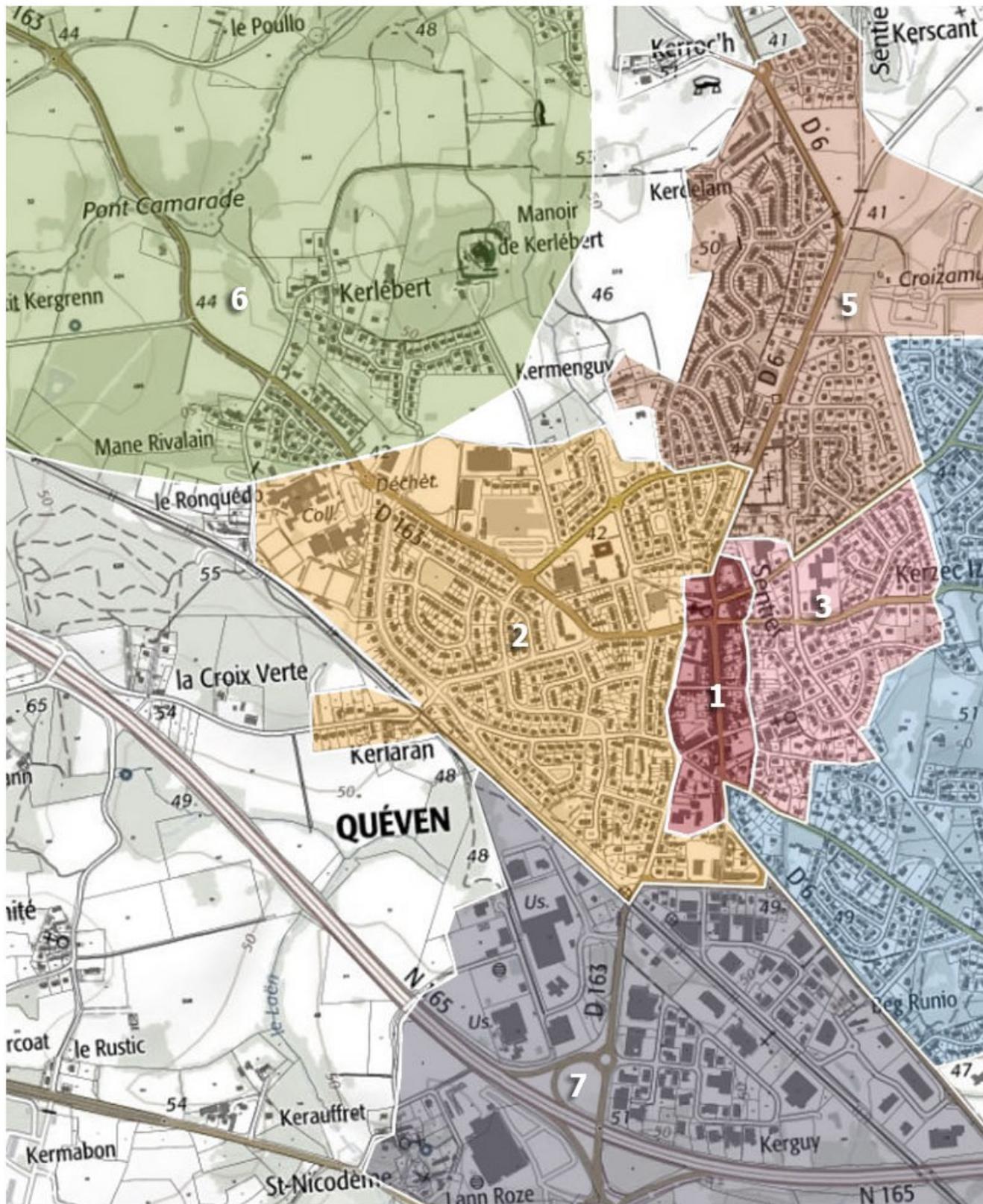
### ***Garantir la qualité paysagère des zones cultivées***

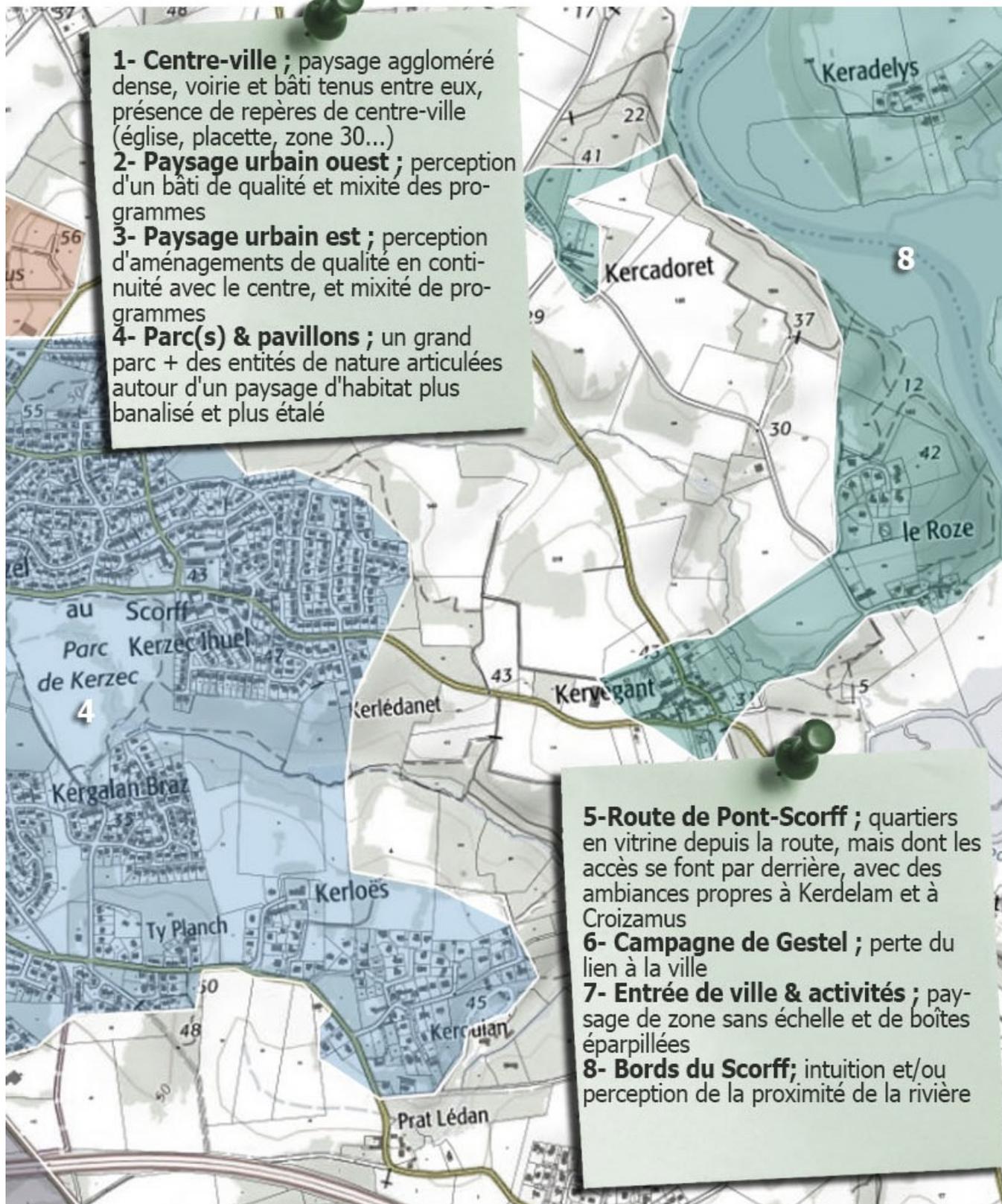
Entretien du bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 2. ENTITÉS PAYSAGÈRES

A l'instar des unités paysagères, le diagnostic de la ville a permis de proposer un découpage partiel de la ville en unités « urbaines », qui se caractérisent notamment par les formes, ambiances et usages des différents espaces habités qui composent Quéven.





**1- Centre-ville** ; paysage aggloméré dense, voirie et bâti tenus entre eux, présence de repères de centre-ville (église, placette, zone 30...)

**2- Paysage urbain ouest** ; perception d'un bâti de qualité et mixité des programmes

**3- Paysage urbain est** ; perception d'aménagements de qualité en continuité avec le centre, et mixité de programmes

**4- Parc(s) & pavillons** ; un grand parc + des entités de nature articulées autour d'un paysage d'habitat plus banalisé et plus étalé

**5-Route de Pont-Scorff** ; quartiers en vitrine depuis la route, mais dont les accès se font par derrière, avec des ambiances propres à Kerdelam et à Croizamus

**6- Campagne de Gestel** ; perte du lien à la ville

**7- Entrée de ville & activités** ; paysage de zone sans échelle et de boîtes éparpillées

**8- Bords du Scorff** ; intuition et/ou perception de la proximité de la rivière

# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 3. FORMES URBAINES

### I. TYPOLOGIES URBAINES

#### *Typologies individuelles : la maison de bourg de la 2e moitié du XXe siècle (années 70 notamment)*

Le modèle de la maison de bourg, décliné sous toutes ses formes, est le modèle représentatif du tissu bâti de qualité en matière d'habitat à Quéven. C'est le cas en particulier en moitié ouest de l'espace aggloméré, par opposition à la moitié est aux formes souvent plus récentes et moins porteuses d'identité pour la ville.

Constante du modèle : le **gararit R+1 avec un toit ardoise à double pente, et la mitoyenneté au moins sur un pignon.**

Toutes les autres composantes architecturales font l'objet de variations d'une construction à l'autre, évitant toujours de tendre vers une homogénéité ou une banalisation de ces volumes à l'origine semblables ; les combles peuvent ou non être aménagés (présence de châssis de toit ou de lucarnes), les ouvertures en façade dotées de volets latéraux, de balcons, etc.

Les **décrochages de faîtage**, ainsi que l'utilisation intelligente de la **couleur en façade**, sont les deux moyens les plus efficaces d'enrichir cette composition de volumes analogues et de créer ainsi des fronts bâtis qualitatifs.

L'implantation est aussi essentielle dans ce tissu de ville car elle permet de **ménager un jardin de présentation** entre la voie et la maison. De profondeur variable (raisonnablement 3 à 5m) cet espace ménage une transition nécessaire à Quéven, quand à Lorient par exemple les maisons donnent plus souvent directement sur le trottoir.



Les palissades ou autres panneaux qui rehaussent parfois les murs bahuts et ferment le jardin de présentation depuis l'espace public ont tendance à rompre cet effet de profondeur nécessaire depuis la rue et font obstacle à des vues vers un espace souvent aménagé avec soin voire paysager.

Ces types de dispositifs posent question, surtout lorsque l'essentiel des activités d'extérieur ne se déroule pas devant mais derrière la maison, dans une partie du jardin où l'intimité mérite ainsi davantage d'être protégée.



### Typologies individuelles : les développements pavillonnaires

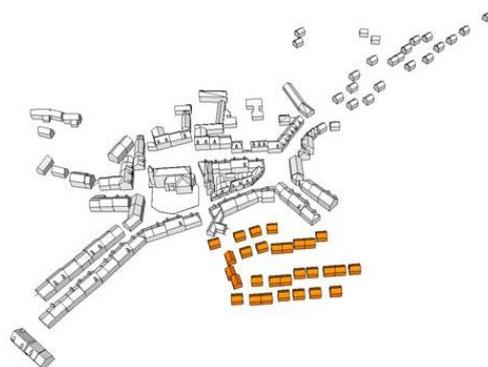
Le constat global qui pèse sur les développements pavillonnaires, depuis les années 70-80 jusqu'au début du XXI<sup>e</sup> siècle, est celui de tissus banalisés. Les lotissements souffrent de l'image de quartiers sans véritables qualités urbaines et sans identité, un constat qui peut s'étendre bien au-delà des limites communales.

Parmi les éléments de la composition architecturale et urbaine qui peuvent contribuer à ce constat :

- le choix des couleurs et des matériaux : la prédominance des tons pierres qui connotent un tissu résidentiel homogène, terne et peu séduisant, ou encore la présence parfois écrasante de l'ardoise au-delà des toitures (pignon intégral, bandeaux éventuels en façade...), œuvrent dans le même sens ;
- la végétalisation et le traitement paysager des abords de la construction, en option depuis plusieurs décennies : peuvent être mentionnés l'imperméabilisation disproportionnée des jardins au profit de la voiture (allées de garages), ou encore l'aspect des clôtures ;
- le soin apporté aux voiries internes par les aménageurs révèle la priorité donnée à la voiture jusqu'à aujourd'hui, occultant l'usage partagé qui peut être fait de l'espace public en général (pratiques des enfants, circulations douces, lieux de rencontre..)
- enfin, l'implantation « au milieu de la parcelle » questionne le véritable usage des jardins qui, au regard de lots privés dont la taille va decrescendo, se réduisent à d'étroites bandes engazonnées sur le côté des maisons, régulièrement plongées dans l'ombre des constructions... Aujourd'hui les parcelles plus petites permettent souvent de revoir les principes d'implantation, mais le problème de la cohabitation de gabarits traditionnels (toitures 2 pans) avec des gabarits plus contemporains (toits plats ou faibles pentes) s'accroît.

Ce constat est largement documenté au sein de l'Étude Paysagère de Lorient Agglomération, qui identifie les lotissements pavillonnaires comme une typologie à part entière :

« Le tissu discontinu individuel résulte d'un parcellaire assez large, permettant d'implanter la maison de manière soit isolée des limites, soit sur une de celles-ci. Il en résulte une discontinuité des fronts bâtis et de fait, une grande perméabilité visuelle sur les jardins, les paysages agro-naturels lorsque le tissu est en bord urbain, les autres pavillons. Le paysage du tissu discontinu individuel demeure l'un des paysages banalisés par excellence, sauf à de rares exceptions induites par un choix d'aménagement des espaces publics ou une répétition d'un même modèle architectural. »



À Quéven, ces exceptions sont par exemple la résidence du Grand Domaine (1990-2000) : le bâti disparaît derrière un réseau harmonisé de clôtures constitué de murets de pierre augmentés de haies et buissons variés. La clôture, élément d'architecture, constitue le dénominateur commun au quartier, participe de son image et le démarque positivement d'autres lotissements plus banalisés. L'aménagement de la rue (stationnements engazonnés, potelets bois) participe de ce paysage de qualité.



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 3. FORMES URBAINES

### *Typologies collectives*

- Le Clos du Cerisier (1999-2003) :

À l'angle des rues Moello et Curie, l'opération accueille 50 logements sociaux et constitue un front bâti réussi depuis l'arrière de la rue Jean Jaurès.

La composition de la façade alterne un jeu de couleurs et de retraits qui découpe l'ensemble bâti d'un seul tenant en plusieurs volumes juxtaposés : il n'y a pas d'effet 'barre' le long de la route. Il en va de même en toiture où les pans conservent des pentes similaires mais affichent des décrochages entre les faîtes, ce qui contribue à briser l'image d'un collectif de logements pour rappeler davantage le modèle de la maison de bourg dont les volumes accolés tendent à reprendre, individuellement, le gabarit et les proportions.



- la résidence vieillissante mais atypique du Bel Air (1976) :

Douze volumes à toit plat, abritant chacun jusqu'à 4 logements en location sociale, ainsi que leurs garages, composent la résidence et la rendent clairement identifiable à une entrée ouest de Quéven

Les ouvertures en façades, nombreuses avec seulement quatre variantes possibles, s'inscrivent dans des trames qui quadrillent rigoureusement chaque face des constructions. Les jardins qui donnent sur la voie sont végétalisés, inégalement, mais très peu investis bien que leur taille le permette un minimum.

Les seules couleurs sont précisément celles des jardins, quand les façades et toutes les menuiseries sont blanches.



### *Typologies « au-delà de la ville »*

- Stang Kergolan (2007) : un petit morceau de ville en campagne

La composition des volumes de Stang Kergolan est riche : la simplicité du plan génère une pluralité d'espaces. Sur le site, les volumes se tiennent entre eux et on regrette seulement l'ombre que font les premiers sur ceux qui se trouvent derrière, la faute à un gabarit de constructions unique. En outre la couleur est présente par petites touches dans les entrées, marquant leur verticalité tout en les signalant, et on ne peut que regretter le blanc présent partout ailleurs, lumineux certes, mais qui met en évidence le vieillissement et l'entretien ou non de l'ensemble. Enfin il manque très peu de choses pour rendre la cour intérieure accueillante : le traitement du sol en enrobé assimile automatiquement tout l'espace à la voiture.



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 3. FORMES URBAINES

### II. LIEUX ET AMBIANCES DE LA VILLE

#### *La centralité atypique de Quéven*

La centralité de Quéven s'étend au-delà de la place de la Ville de Toulouse (place de l'église) et de la rue Jean Jaurès (rue commerçante principale). En effet, cette centralité s'étire vers l'ouest depuis l'église :

- d'abord vers la mairie et les cellules commerciales qui l'entourent, par l'allée des Droits de l'Homme ;
- ensuite vers les supermarché et supermarché culture/loisirs qui complètent l'offre commerciale du centre-bourg.



La place de la Ville de Toulouse, est la polarité principale de la centralité mais pas la polarité unique ; la place de la Mairie accueille également des fonctions essentielles à la ville (mairie, poste, commerces..) et se trouve à deux pas des supermarchés et de leurs parkings.



Le lien entre les deux places reste peu évident aujourd'hui : l'allée des droits de l'homme débute depuis le côté ombragé de l'église, longe un jardin de la médiathèque hermétique à l'espace public, et débouche sur les alvéoles commerciaux avant de laisser voir la mairie. Il n'y a pas de lien visuel entre les deux symboles que sont la mairie et l'église.

Derrière l'église, une friche majeure se démarque : accessible à la fois depuis la rue Dieny et l'allée des droits de l'homme, le site de l'ancien Leclerc bazar jouit d'une situation privilégiée en cœur de ville.

Son aménagement constitue à la fois un enjeu de densité urbaine et d'articulation entre les deux places par le renforcement du rôle de l'allée des droits de l'homme.





### *La rue Jean Jaurès*

Artère principale de la centralité de Quéven, cette rue présente un tissu continu mixte bas constitué notamment de maisons de bourg sur 3 niveaux (R+1+combles), le plus souvent alignées sur l'espace public, avec une continuité visuelle du linéaire commerçant de part et d'autre de la rue.

La rue Jean Jaurès porte deux enjeux urbains majeurs :

« Devant » : le renouvellement progressif du tissu afin de tendre vers des volumes plus hauts, plus compacts, et globalement plus distincts de ceux du reste de la ville. En effet, les opérations de densification récentes ou à venir dans le tissu de Quéven tendent à rattraper voire dépasser la densité de la rue Jean Jaurès. Il s'agit de réaffirmer cette rue comme artère structurante, et donc compacte dans ses formes.

« Derrière » : aujourd'hui, les espaces derrière les bâtiments restent très inégaux dans leur traitement. Ils sont visibles, par exemple depuis la rue Léo Lagrange : malgré le front bâti qui demeure visible, l'entre-deux, largement laissé à voir, reste peu aménagé : fonds de parcelles, vastes surfaces de stationnement... Ces espaces sont pourtant situés à quelques mètres du centre-ville, une position stratégique pour d'éventuels projets de densification urbaine.



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 3. FORMES URBAINES

### Ambiances et aménagements urbains

La rue de Gestel illustre, par ses aménagements, l'équilibre entre la ville et la campagne recherché à Quéven. La proximité immédiate du centre commercial, les possibilités de stationnement sur des espaces dédiés, le passage d'une ligne de bus à haute fréquence ou encore le mobilier d'éclairage urbain, s'allient à un traitement paysager de ces mêmes espaces de stationnements, des bords de voirie plantés d'essences diverses et entretenus, et un cheminement piéton qui passe à l'écart de la route.

Le bâti de type R+1+combles est en léger recul par rapport à la voie ; l'alternance de mitoyennetés et de ruptures rythme la rue en créant des percées visuelles.



La rue François Villon est également exemplaire d'un quartier de ville « à la campagne » : les maisons individuelles s'effacent derrière un front de végétation dense préservé, quand des aménagements de voirie qualitatifs incitent à une circulation très apaisée (la vitesse est par ailleurs limitée à 30km/h).

Aux abords de l'école Anatole France (partie est du centre-ville), le carrefour et l'espace public bénéficient d'une mise en scène simple mais efficace :

- mise en valeur et sécurisation de l'entrée de l'école, notamment par le traitement du sol ;
- stationnements plantés ;
- mobilier urbain reconnaissable à sa couleur noire, assurant une cohérence de l'ensemble de l'espace aménagé.



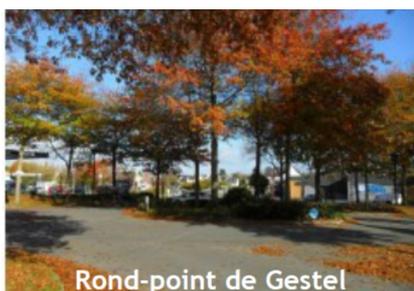
### Les entrées de ville

Les entrées de ville de la commune présentent des paysages très inégaux : le carrefour de Kerlaran, entrée par l'ouest depuis le passage à niveau, correspond à une étendue minérale exceptionnelle au regard du trafic quévénois. À l'inverse, le rond-point articulant le Leclerc avec la route de Gestel est très planté et joue le rôle d'un filtre visuel qui évolue avec les saisons. Enfin, l'entrée par le Mourillon depuis la RN165 ne présente pas de qualités outre l'aménagement de l'intérieur du rond point.

Les entrées depuis Pont-Scorff et Lorient offrent quant à elles des transitions progressives vers la ville.



Carrefour de Kerlaran



Rond-point de Gestel



Rond-point du Mourillon

## L'appropriation des « vides »

Les espaces verts : Au-delà des espaces verts structurants (parc de Kerzec en cœur de ville et parc du Ronquédo en entrée occidentale de la centralité), de nombreux espaces verts de plus petites surfaces mais pas forcément de moindre importance sont localisés dans le tissu urbain quévenois.

Surtout situés dans la moitié ouest de la ville, ces petits parcs ou squares constituent de réelles opportunités de disposer de respirations, de lieux de rencontre et de supports récréatifs à l'échelle des quartiers. Placés au cœur des tissus d'habitat, ils s'articulent souvent avec les stationnements visiteurs ou encore les containers de déchets collectifs et possèdent très peu d'aménagements récréatifs, souvent au profit d'une végétation dense sur du gazon.

Ils méritent d'être davantage valorisés afin de donner aux habitants des lotissements concernés et des rues voisines de nouvelles opportunités d'investir ces espaces verts bienvenus dans la ville à l'image de la prairie aux papillons située entre la mairie et les grandes surfaces commerciales.



Les délaissés : Présents notamment dans les secteurs d'extension du cœur urbain originel, ces espaces enrobés assimilés à la voirie, ne sont pas réellement nécessaires à la circulation motorisée (les voies sont déjà trop larges compte tenu du trafic supporté) mais ne sont pas non plus forcément investis par du stationnement car des aires *ad hoc* sont présentes plus loin.

Ces vides sont donc susceptibles de constituer des « pleins » potentiels, porteurs de densité et de mixité, à condition de réfléchir à une couture adaptée aux maisons individuelles existantes qui constituent l'essentiel du tissu bâti.



## Les lisières entre ville et nature

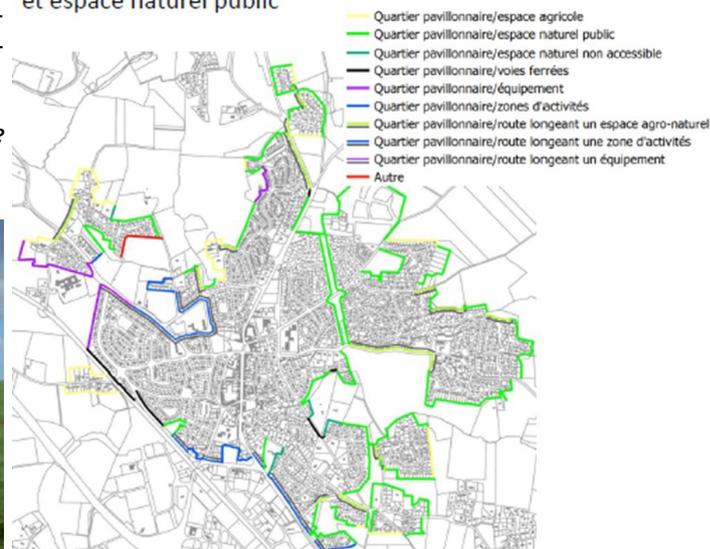
Les limites de la ville évoluent au gré des extensions progressives du tissu urbain. Ces dernières décennies, les extensions pavillonnaires ont créé des limites entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels à la fois brutales et sans qualités.

La maîtrise du paysage de ces lisières entre l'urbain et la nature apparaît ainsi comme un enjeu majeur pour la ville de Quéven, dans la mesure où elles sont aussi la façade de Quéven depuis l'extérieur et doivent participer à ce titre de son attractivité en renforçant la dimension « ville à la campagne ».

*Ci-dessous : perception de kerdual depuis la voie verte et l'espace agricole*



-22km linéaires de limites à Quéven  
Dont 11.1km entre espace pavillonnaire  
et espace naturel public



# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 3. FORMES URBAINES

### III. LES HAMEAUX ET VILLAGES

Il s'agit ici, sans être exhaustif, de regrouper certains villages ou hameaux autour de typologies, de caractéristiques ou d'ambiances semblables.

A Quéven particulièrement, certains petits espaces habités continuent de faire ressentir leur dimension historique et patrimoniale, quand d'autres par exemple contribuent résolument au développement démographique de la commune et à l'accueil d'une population récente au travers de formes urbaines qui peuvent s'intégrer, ou contraster avec les formes d'habitat originelles.

#### *Les portes d'entrée*

Il s'agit des villages qui se sont peu à peu fondus avec le tissu aggloméré de Quéven.

- par l'ouest, Kerlaran (ci-contre) est une porte d'entrée évidente, bien que n'étant pas la plus circulée ;

Des aménagements de circulation douce, en rappel de ceux présents au hameau de la Croix Verte en amont de la route, signalent la grande proximité de la ville ;

Le bâti, en pierres et réhabilité vers le centre-ville, laisse place à des pavillons récents et moins qualifiants en entrée de ville dans la direction de la Croix Verte ;

Le passage à niveau marque une coupure nette entre l'entité originelle Kerlaran et le reste de la ville de Quéven. C'est désormais la seule coupure matérielle car il n'y a pas de coupure d'urbanisation de part et d'autre ;

- par l'est on pourra mentionner Kerzec Izel et Kerzec Ihuel, que les nombreux lotissements qui les entourent ont achevé d'assimiler définitivement au tissu de la ville.



#### *Les hameaux patrimoniaux*

Entre la Base de Lann Bihoué et Guidel, le secteur de Kermené regorge de hameaux qui ont conservé pour la plupart d'entre eux leur identité. De Bihoué à Saint Amand (en haut) en passant par Kerigan (en bas), ils témoignent tous d'une même époque et leur bâti en pierre préservé porte une valeur patrimoniale considérable pour la commune de Quéven.

C'est aussi dans ces hameaux que l'on peut retrouver des formes urbaines exemplaires, qu'il est possible de réinterpréter et de réinvestir dans les compositions futures.



### *Les poches récentes atypiques*

Il s'agit notamment du grand Domaine (1990-2000) au sud du golf, et du Roz (autour de 1975).

Ces poches se distinguent par l'aménagement de l'espace public qui témoigne au Grand Domaine d'un cahier de prescriptions architecturales tenu, ou encore par les constructions en elles-mêmes au Roze.



### *Les extensions importantes*

Privilegiés en raison de leur situation, de leur desserte, de leur cadre de vie..., ces hameaux se sont vus greffer depuis le XXe siècle un deuxième visage, par des constructions ponctuelles ou des poches d'extensions successives inégalement intégrées au tissu bâti d'origine.

Kerdual (en haut) et Stang Kergolan (au milieu) sont caractéristiques du double visage de ces hameaux : une partie originelle, relativement dense et dotée d'aménagements qualitatifs, cache une partie banalisée de taille croissante.

Une lecture similaire est possible à Kergrenn.



La distinction est cependant moins évidente à Penquelen (en bas) : là, les projets récents s'inscrivent davantage en renouvellement du parcellaire villageois plutôt qu'en extension, rendant la composition du village plus mixte et plus cohérente.

# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 4. PATRIMOINE BÂTI

### *Les Monuments Historiques*

La commune de Quéven abrite sur son territoire deux monuments historiques dont les abords sont protégés dans un périmètre de 500 mètres de rayon.

- Le premier, le tumulus de Kerroc'h, surnommé « Trou des Chouans », est un cairn mégalithique composé de deux dolmens formant une chambre. Datant du néolithique, il est classé par arrêté depuis le 17 juin 1977.
- Le second, le calvaire de l'église de Quéven est le témoin de la présence de l'ancien cimetière à cet emplacement. Datant du XVII<sup>e</sup> siècle, cette oeuvre attribuée à Roland Doré est inscrite par arrêté depuis le 19 juillet 1937.

En centre-ville et aux alentours du golf, l'avis simple ou conforme (selon la présence d'une situation de covisibilité) de l'Architecte des Bâtiments de France est donc nécessaire pour toute demande d'autorisation d'urbanisme à l'intérieur de leur périmètre de protection.

Cependant afin de conformer cette protection des abords de monuments historiques à la configuration et à la sensibilité réelle des lieux au regard du monument et afin de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) aux zones les plus intéressantes et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont



dénuées d'intérêt patrimonial et paysager, l'ABF a proposé à la commune de Quéven une réduction des périmètres de protection sur les monuments historiques existants sur son territoire.

Ainsi, conformément à l'article L. 621-2 du Code du Patrimoine, une étude datant de février 2010 a été réalisée par Madame Claudie HERBAUT, historienne du patrimoine, sous l'autorité de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France pour modifier ces périmètres de manière à désigner des ensembles d'immeubles ou des espaces qui participent à l'environnement des monuments pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

A l'issue de cette analyse, la radiation d'un monument anciennement inscrit a été prononcée (la Chapelle de la Trinité) au motif qu'il fut entièrement détruit en 1944 alors que les deux autres monuments (calvaire de l'ancien cimetière et cairn mégalithique) se sont vus proposer une diminution substantielle de leurs périmètres de protection.

Cette proposition de deux périmètres de protection modifiés fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de révision générale du PLU, en vue d'être intégrés au PLU approuvé.

### *Le petit patrimoine*

Le précédent PLU en date du 21 septembre 2007 possède en annexe une liste indicative des éléments du petit patrimoine. Annoté, cet inventaire compile différentes sources de recensement.



Plutôt que d'ajouter à cet inventaire, le travail du comité de pilotage du PLU a été d'épurer cette liste en retirant les entités qui ont pu être détruites, vandalisées ou endommagées conséquemment et qu'il ne serait de fait plus utile de répertorier ou compliqué voire impossible de restaurer.

Ce nouvel inventaire annexé au présent PLU (annexes graphique et écrite n° 10 « Plan et liste indicatifs des éléments du petit patrimoine »), est notamment visible en parcourant les circuits de randonnée quadrillant la commune de Quéven (notamment les sentiers intitulés *du Scave au Scorff*, *le Golf de Quéven* et le *sentier de curiosité de l'estuaire du Scorff*) qui donnent à voir ce petit patrimoine en passant par des points d'arrêt où le patrimoine architectural et naturel est également valorisé.

# SECTION I

## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 4. PATRIMOINE BÂTI

### *Les architectures religieuses*

On peut citer notamment l'église paroissiale, la chapelle Saint Nicodème et la chapelle de Bon Secours.



### *Les architectures militaires*

Les anciennes poudrière du Mentec et batterie de Moustoir Flamm témoignent de l'histoire militaire de la commune.

Sur le chemin des hameaux, d'anciens blockhaus allemands émergent du sol et contribuent de composer le paysage.

Ces monolithes de béton sont aujourd'hui délaissés : seuls quelques tags et fresques murales témoignent éventuellement d'une activité humaine.



### *Les architectures civiles*

Le manoir de Kerlébert (XVIIe siècle), des maisons à Kercadoret (1589) et Kergalan Bras (XVIIe siècle), une maison de notable à Kervégant... Un certain nombre de bâtiments civils sont déjà reconnus comme étant remarquables sur la commune.

D'autres édifices moins mentionnés tels que l'ancienne gare non loin du parc du Ronquédo, le manoir des éper-viers, également aménagé en chambres d'hôtes, ou d'autres manoirs habités comme sur la route de Lann Bihoué sont bien présents dans le paysage bâti quévenois.



## B. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN - 5. SYNTHÈSE DES ENJEUX

### *Le grand paysage*

- ✓ Renforcer la proximité des vallées et vallons
- ✓ Tisser les parcours paysagers du territoire
- ✓ Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

### *Le paysage des développements urbains*

- ✓ Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires
- ✓ Concevoir le paysage des développements urbains et contrer la banalisation au sein des futures opérations d'urbanisme
- ✓ Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels et traiter les lisières

### *Le paysage urbain*

- ✓ Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués
- ✓ S'appuyer sur le modèle de la maison de bourg des années 70 notamment, pour proposer des formes urbaines cohérentes à Quéven
- ✓ Renforcer le parcours du centre-ville entre la Mairie et la place de la Ville de Toulouse
- ✓ Affirmer un centre-ville dense sur la rue Jean Jaurès et sur l'îlot Diény

### *Le paysage des bords de ville*

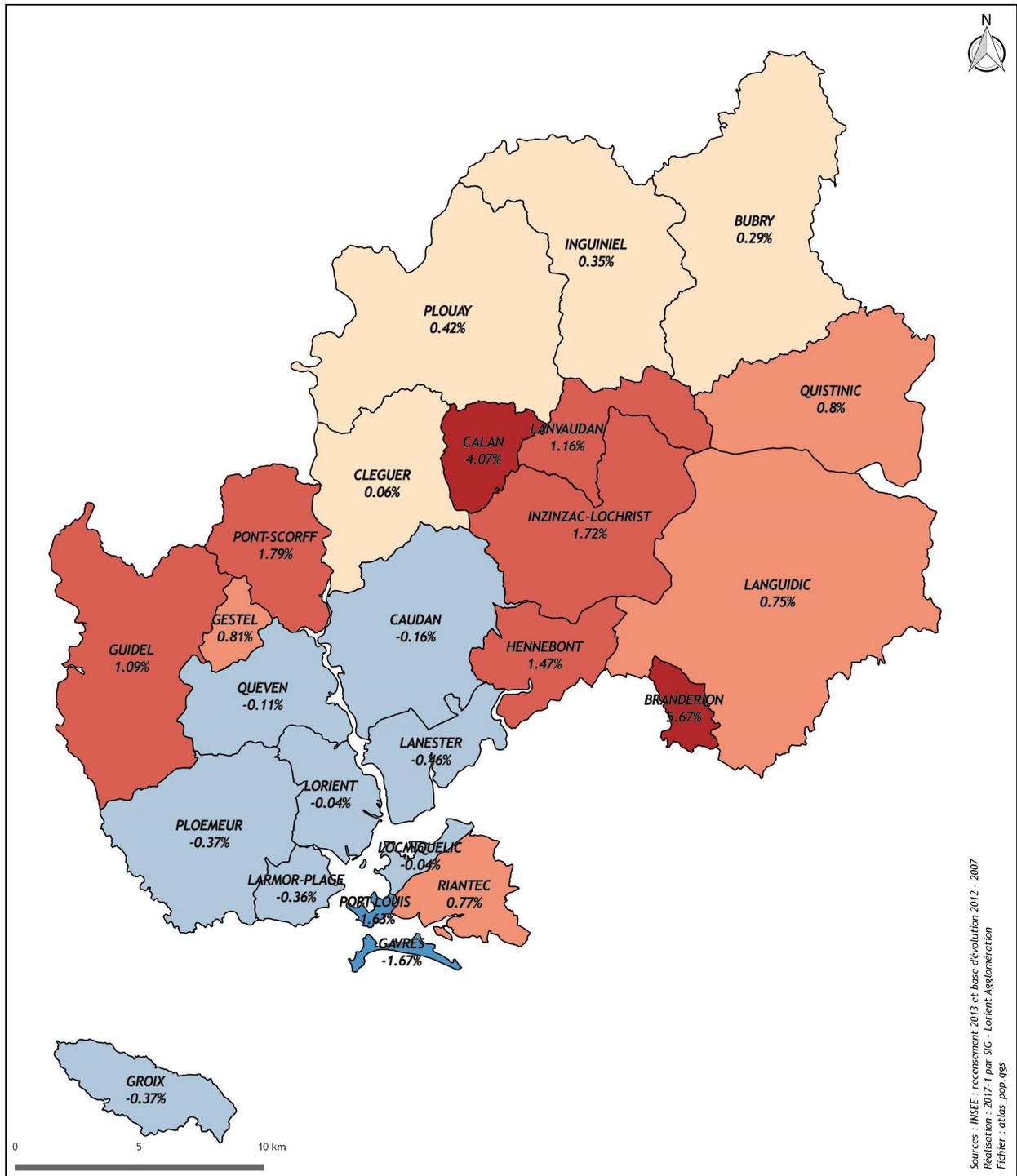
- ✓ Repenser le paysage des grands axes routiers
- ✓ Constituer le paysage des zones d'activités

# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 1. ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

### I. UNE SITUATION DÉMOGRAPHIQUE COMPARABLE AU CŒUR DU PAYS DE LORIENT

#### Evolution de la population de Lorient Agglomération entre 2007 et 2013



Sources : INSEE : recensement 2013 et base d'évolution 2012 - 2007  
 Réalisation : 2017-1 par SIG - Lorient Agglomération  
 Fichier : atlas\_ppp.qgs

#### Taux de variation moyen annuel

- < -0.5 %
- -0.5 - 0 %
- 0 - 0.5 %
- 0.5 - 1 %
- 1 - 2 %
- > 2 %

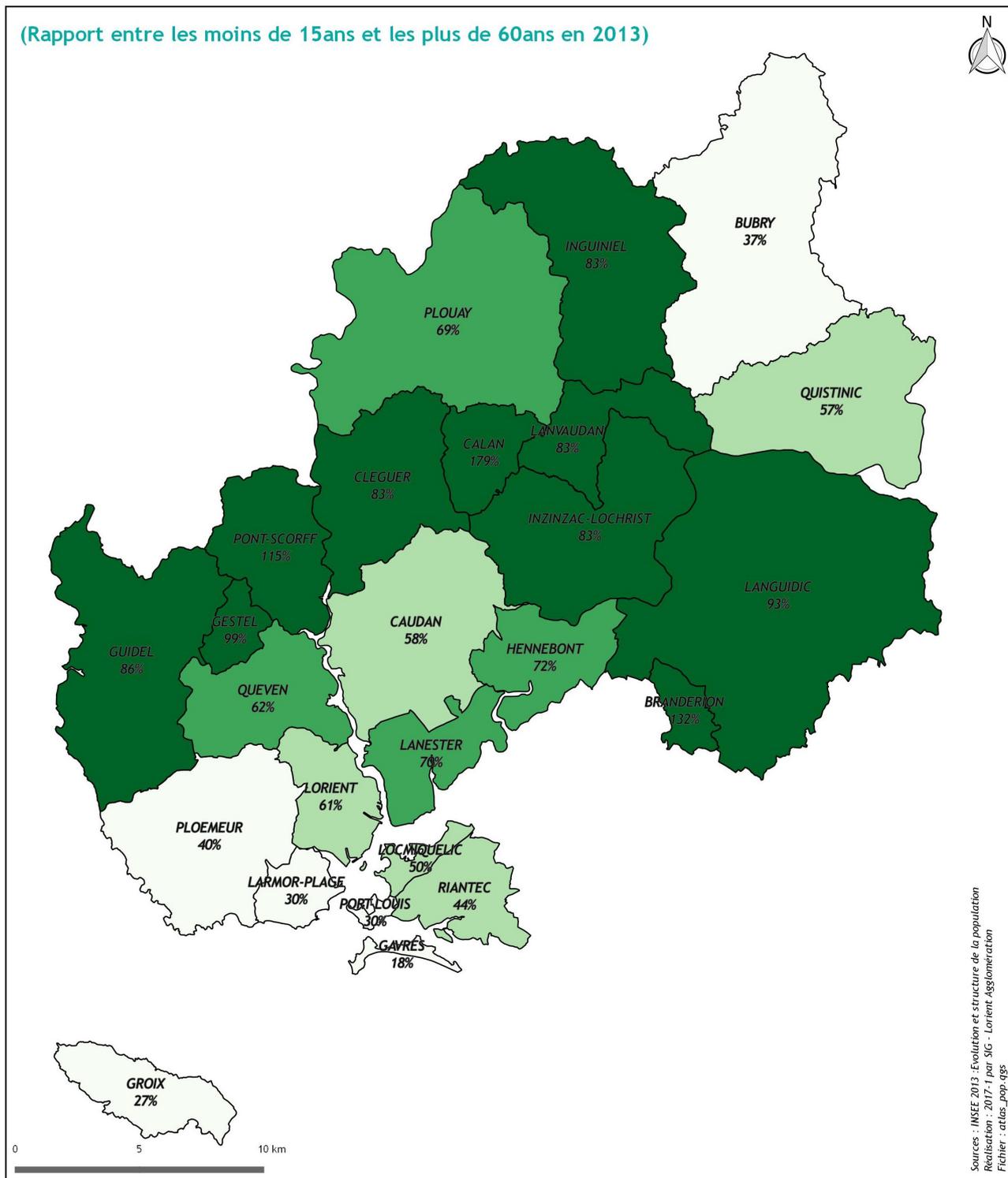
Taux de variation moyen annuel entre 2007 et 2013 :  

$$\left( \left( \frac{V_n}{V_0} \right)^{1/n} - 1 \right) \times 100$$

Lorient Agglomération : + 0.23%  
 Morbihan : + 0.7%

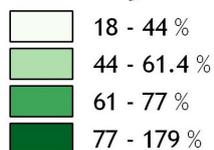
## Indice de jeunesse sur les communes de Lorient Agglomération

(Rapport entre les moins de 15ans et les plus de 60ans en 2013)



Sources : INSEE 2013 : Evolution et structure de la population  
 Réalisation : 2017-1 par SIG - Lorient Agglomération  
 Fichier : ctfes\_pop.qgs

### Indice de jeunesse



Indice de jeunesse :  
 (pop 0 - 14 ans / pop 60 et +) / 100

Lorient Agglomération : 61,4%  
 Morbihan : 62,7%  
 Bretagne : 69,8%  
 France : 77,1%

# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 1. ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

### I. UNE SITUATION DÉMOGRAPHIQUE COMPARABLE AU CŒUR DU PAYS DE LORIENT

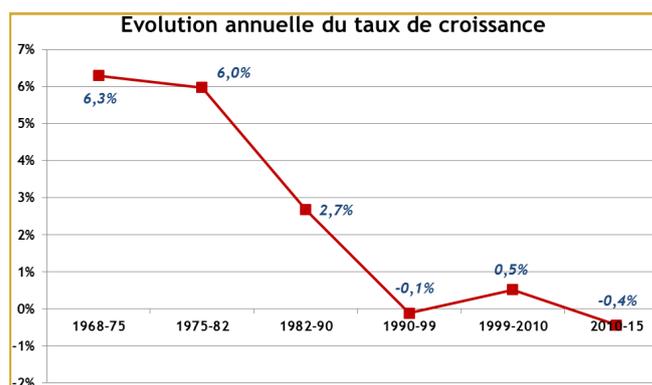
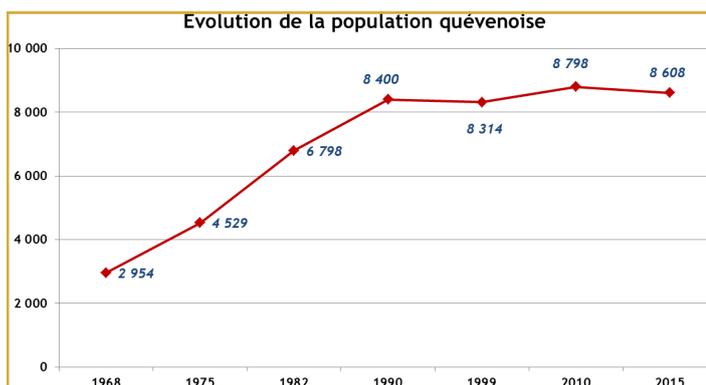
#### *Une croissance ralentie...*

La population municipale légale de la commune de Quéven est estimée à 8 608 habitants (INSEE, 2015) soit une densité de 360 habitants au km<sup>2</sup> largement supérieure aux moyennes départementale et intercommunale (108 habitants au km<sup>2</sup> pour le Morbihan, 272 pour Lorient Agglomération).

Celle du Pays de Lorient s'établit à **218 581 habitants**.

Il s'agit de la sixième commune de Lorient Agglomération en nombre d'habitants.

Sa croissance démographique a été forte jusqu'en 1990 puis elle a ensuite fluctué autour de 8 500 habitants connaissant deux périodes de baisse (1990-1999 et 2010-2015) entrecoupée d'une période de hausse (1999-2010).



#### *...fortement dépendante du solde migratoire*

Au même titre que le Pays de Lorient, les fluctuations démographiques quévenaises sont surtout dues à l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune.

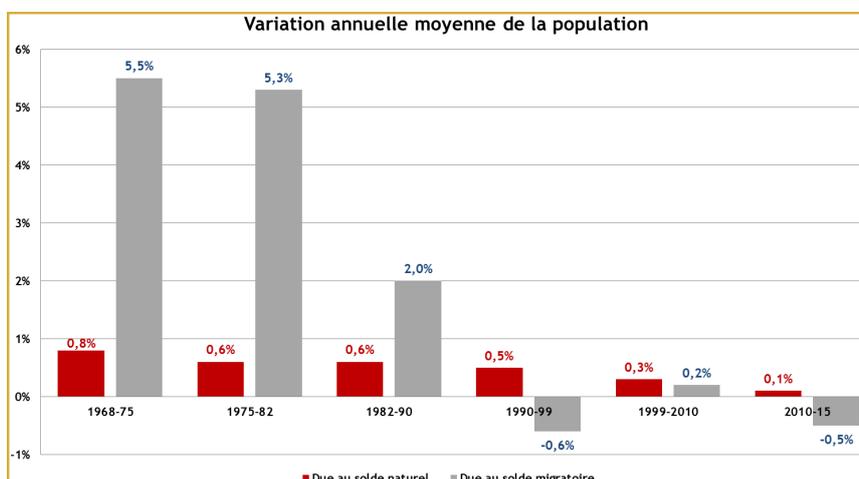
Ainsi, on constate que le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et celui des décès) a toujours été positif quoique relativement faible depuis 1968, participant de façon modérée à la croissance communale.

En revanche, le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire et celui de celles le quittant) a constamment été le moteur positif ou négatif de cette croissance tant sa part est importante.

En effet, Quéven comme beaucoup de communes littorales et rétro-littorales du Morbihan a longtemps été très attractive notamment du fait de sa proximité avec les grandes zones d'emploi, de commerces et de services, les plages mais aussi les espaces de nature...

Néanmoins cette attractivité semble de plus en plus s'éroder, les ménages préférant s'éloigner du cœur de l'agglomération au profit des périphéries plus rurales en particulier à cause d'opportunités immobilières et foncières plus intéressantes (coût réduit du foncier, disponibilité accrue, surface constructible plus importante...).

Les arrivées de moins en moins nombreuses n'arrivent donc plus à compenser un solde naturel de plus en plus faible.

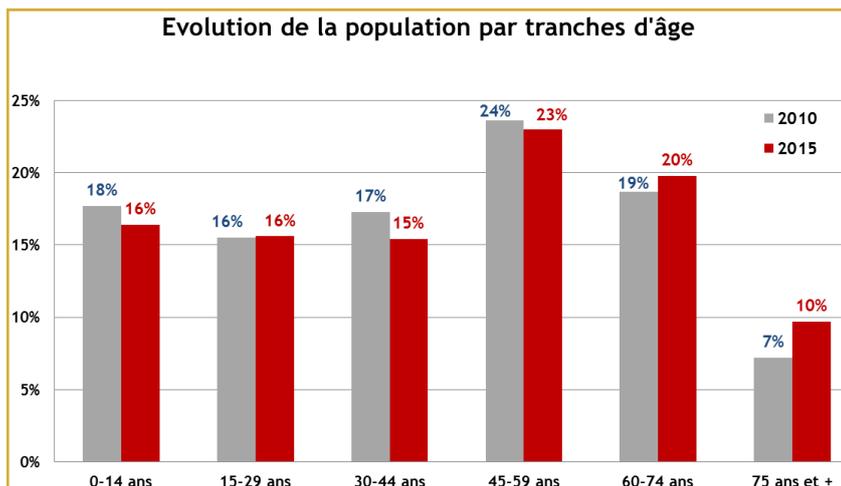


### Une population vieillissante

L'âge moyen de la population québécoise se situe autour de 43 ans, soit à peu les mêmes chiffres que la moyenne de l'agglomération.

Son indicateur de jeunesse (rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) est en outre largement inférieur à 1 ce qui signifie qu'il y a bien plus de personnes âgées que de jeunes aujourd'hui.

Ce vieillissement de la population est mis en lumière par l'augmentation de la part des plus de 60 ans qui représente désormais près d'un tiers des habitants (30% en 2015 contre 26% en 2010).



Population de moins de 20 ans	1974
Population de 60 ans et plus	2538
Part des moins de 20 ans	22,9%
Part des 60 ans et plus	29,5%
Indicateur de jeunesse	0,78

### Une commune encore familiale

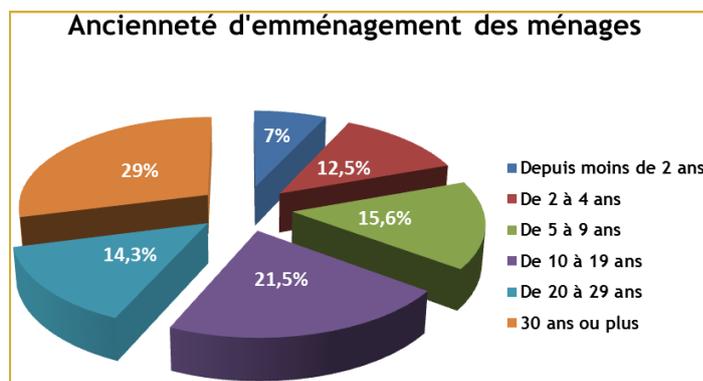
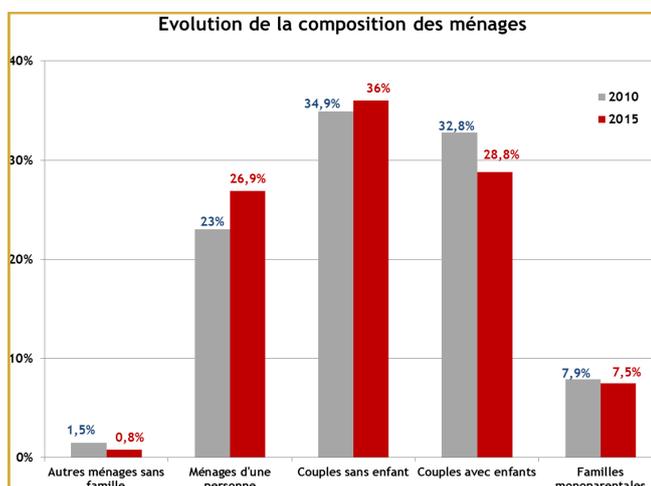
Le nombre de ménages est en constante progression à Quéven malgré le ralentissement démographique (3 555 ménages en 2015 contre 3 512 en 2010).

Pour autant la taille des ménages est elle au contraire en diminution lente même si elle demeure très supérieure à la moyenne de l'agglomération (2,32 personnes/ménage contre 2,1).

Ainsi à Quéven le phénomène de desserrement des ménages observé nationalement a tendance à se stabiliser malgré l'augmentation du nombre de québécois vivant seuls, le départ des enfants parvenus à l'âge adulte et la très faible natalité.

Cela est notamment dû à la surreprésentation des familles dans le total des ménages (72,3%) et à leur ancienneté sur la commune.

Quéven semble en effet être une ville où il fait bon vivre et une fois installés les ménages y demeurent durablement sans rotation significative (deux tiers d'entre eux y vivent depuis au moins 10 ans et près du tiers depuis 30 ans et plus !).



# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 1. ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

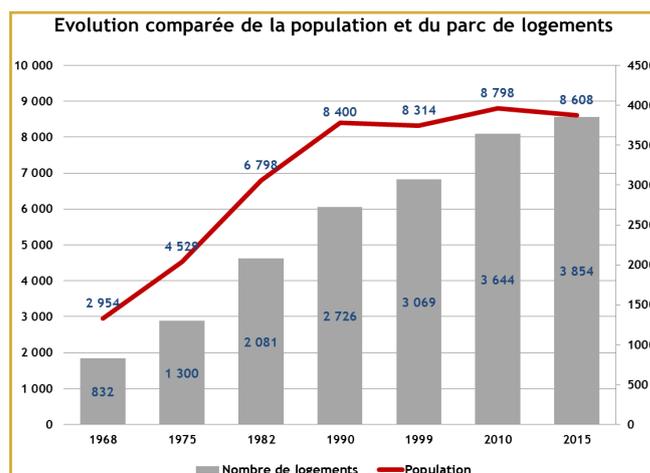
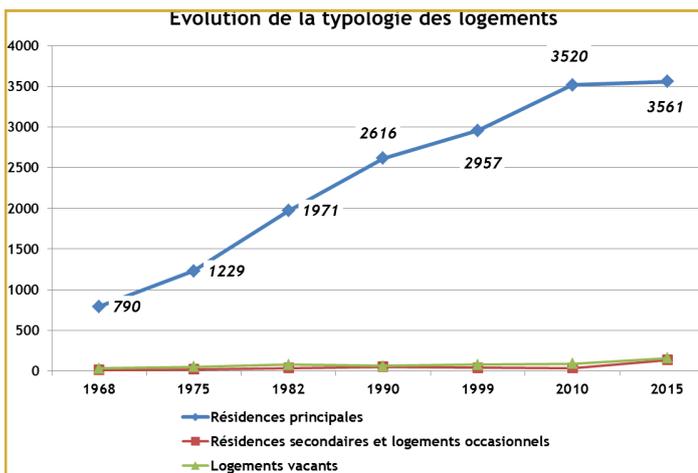
### II. UNE DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE DE COMMUNE DE PREMIÈRE COURONNE

#### Des résidences principales largement majoritaires

Quéven compte 3 854 logements dont une très large part de résidences principales (3 561 soit 92,4% du total). La vacance y est très faible (4,1%), tout comme la part des résidences secondaires et des logements occasionnels (3,5%) bien que ces catégories aient vu leur part doubler entre 2010 et 2015.

La commune a connu une très forte production de logements jusque dans les années 1990 pour répondre à la forte croissance démographique.

Le nombre de logements a ensuite continué de croître sans pour autant qu'il y ait gain de population notamment pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.



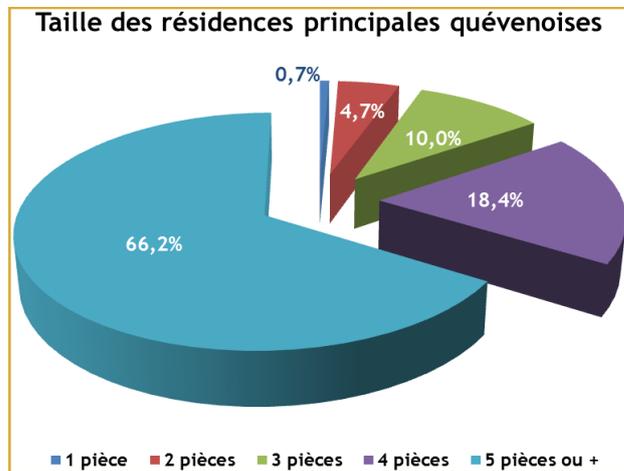
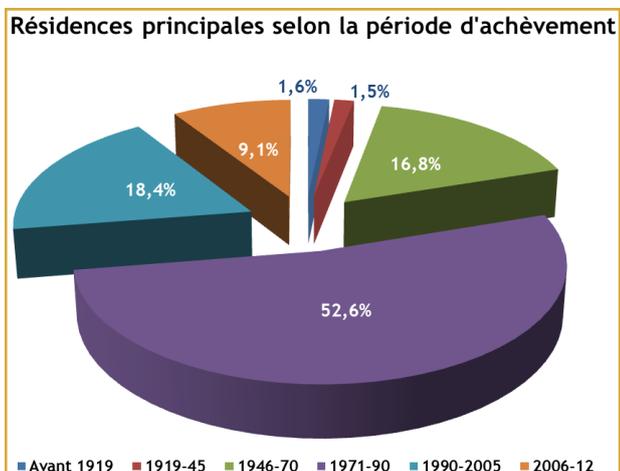
#### Un parc vieillissant de grands logements

Malgré une relance récente de la production de logements (depuis 2013 en moyenne 41 logements ont été mis en chantier chaque année), près de trois-quarts des résidences principales quévenaises a au moins 25 ans.

Compte tenu de cette ancienneté de construction on peut imaginer que sans travaux de rénovation ou d'amélioration depuis, ils sont probablement peu efficaces énergétiquement.

Pour autant ces logements sont plutôt confortables : ils jouissent pour la plupart des éléments de confort essentiels (accès à l'eau, au chauffage) et disposent majoritairement d'un minimum de quatre pièces (84,6%) ce qui est bien plus conséquent que la moyenne de l'agglomération (65,3%).

L'offre en petits logements est donc plutôt pauvre et cela ne permet pas de répondre aux nouveaux besoins résultant des phénomènes de desserrement des ménages.



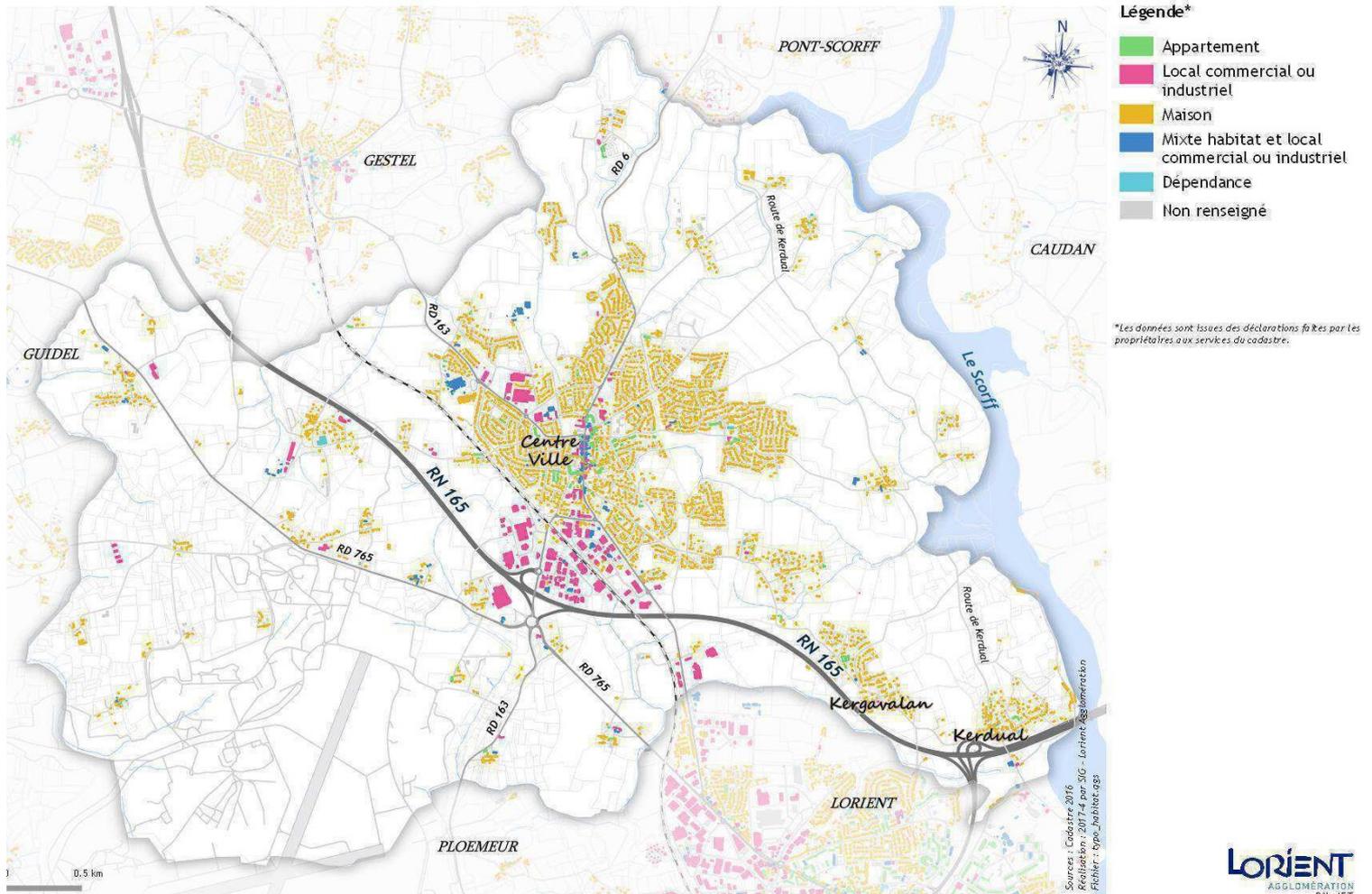
## Un parc marqué par la construction individuelle

Le parc de logements est majoritairement constitué de maisons individuelles (86,5%) occupées par leurs propriétaires (78,9%).

Le parc collectif est relativement récent et surtout localisé dans le centre-ville.

Depuis les années 2010 sa part dans la production de logements se rapproche de celle de l'habitat individuel : ainsi près de la moitié des nouveaux logements sont des appartements situés en cœur de ville ou à proximité immédiate (Résidences Ty Lohé ou Ilo Margot, Domaine de l'Hermine, ...).

## QUEVEN : typologie du bâti



# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 1. ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

### Un parc de moins en moins déficient en logements sociaux

Grace à des opérations récentes faisant la part belle aux logements locatifs sociaux (LLS), la commune de Quéven en compterait 506 fin 2018 (données communales) soit 13,6% de son parc de logements si on extrapole par rapport aux chiffres INSEE de 2015.

Ce parc de logements est très majoritairement situé dans l'agglomération principale (le centre-ville) si on excepte deux très anciennes opérations à Kerdual.

Jusqu'en 2014 il s'agissait d'un parc plutôt vieillissant puisque près de huit logements sur dix avaient été construits avant 2000. Néanmoins sur les cinq dernières années on constate une accélération de la diversification du parc de résidences principales : ainsi ce ne sont pas moins de 175 nouveaux LLS qui ont été autorisés et pour une bonne part livrés toujours avec cette situation très centrale puisqu'ils viennent s'insérer dans le tissu du cœur de ville ou dans sa continuité immédiate.

D'ici 2020, plus d'un tiers du parc de LLS aura donc été renouvelé et des opérations de réhabilitation de l'existant (Route de Gestel, Résidence le Bel Air, ...) sont également programmés pour compléter les créations à venir (poursuite de Croizamus, sortie de terre de l'ilot Diény, extension de Kerlébert, ...).



N°	Année de construction	Localisation	Bailleurs sociaux							
			Aiguillon	Armorique Habitat	Bretagne Sud Habitat	Espacil	LB Habitat	Lorient Habitat	SA Les Foyers	
1	1969	Route de Gestel			24					
2	1976	Résidence le Bel Air			30					
3	1975	Kerdelann (Rue Délestraint)					25			
4	1978	Kerdual 1					12			
5	1978	Kerdual 2					24			
6	1984	Kerzec 1			39					
7	1986	Kerzec 2			36					
8	1990	Kerzec 3			20					
9	1989	Bodquelen					7			
10	1989	Le Bocage et Les Écureuils					3			
11	1999	Résidence le Clos du Cerisier 1				30				
12	2003	Résidence le Clos du Cerisier 2				20				
13	2003	Rue de la Gare					12			
14	2007	Résidence Saint Eloi 1				14				
15	2013	Résidence Saint Eloi 2				9				
16	2014	Kéroulan						2		
17	2014	Croizamus		20						
18	1998	Résidence de Kerlaran							26	
19	2016	Résidence Ty Lohé			15					
20	2016	Croizamus		22						
21	2019	Kerzec 4			12					
22	2018	Rue Lejeune	38							
-	2019	Croizamus (ilot B2)		26						
-	2019	Croizamus (ilot D)						25		
-	2019	Croizamus (ilot E)		9						
TOTAL PAR BAILLEURS			38	77	176	73	108	2	26	
TOTAL GENERAL			506							

# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 2. OCCUPATION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

### I. L'OCCUPATION DES SOLS

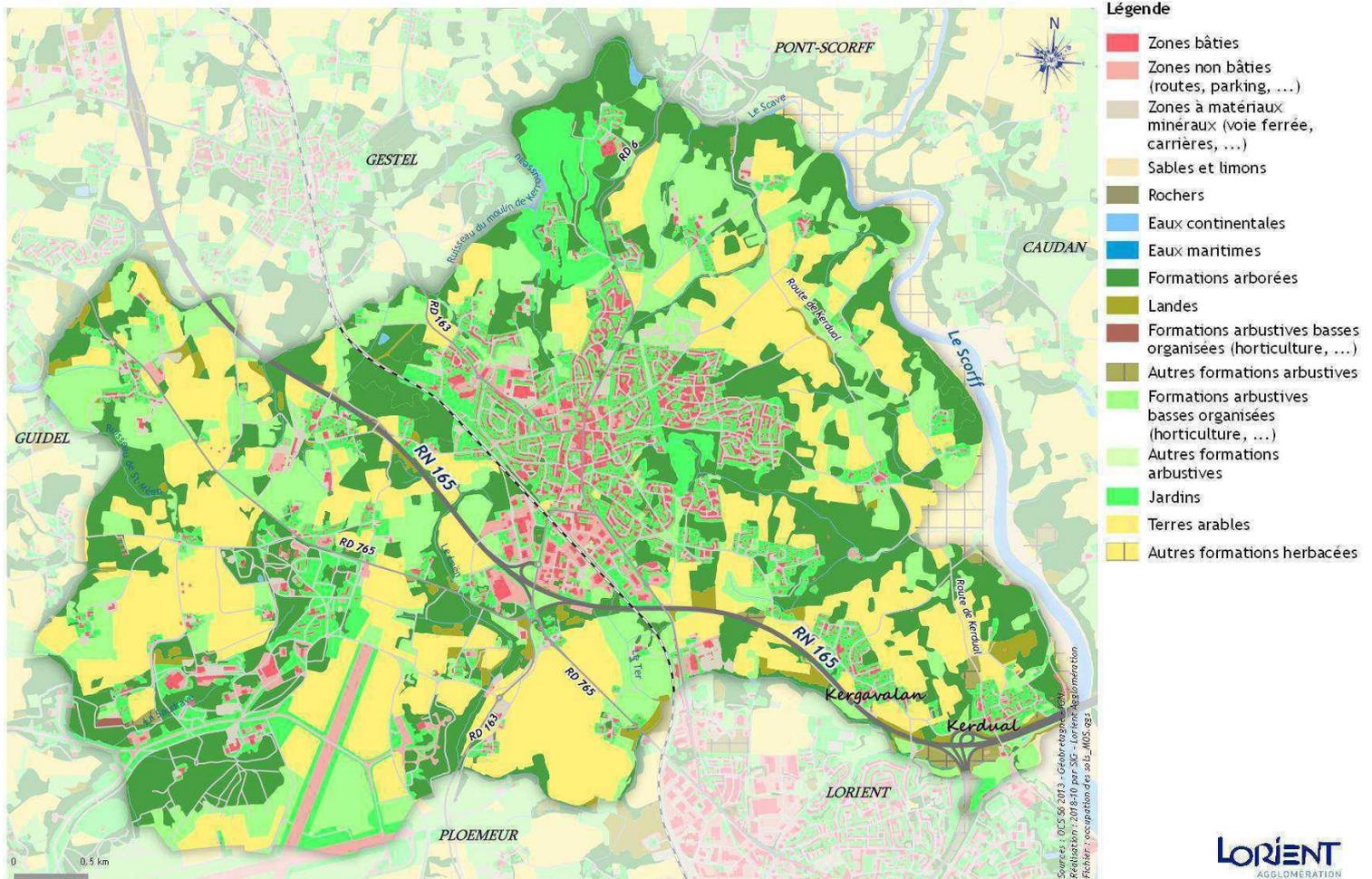
L'ensemble des chiffres suivants est tiré de la base de données de Lorient Agglomération sur l'occupation des sols en 2013.

À Quéven, les surfaces artificialisées (zones bâties ou non) représentent 293 hectares soit environ 12% du territoire communal. Elles sont principalement localisées au sein de l'agglomération principale (autrement appelée « centralité » ou « tâche urbaine ») qui regroupe près de 70% des quévenois, 88% des logements et la majorité des équipements, activités économiques et services (commerces de centre-ville, zones artisanales et industrielles au sud du bourg). D'autres secteurs d'urbanisation de bien moindre importance existent également hors de cette centralité dans des secteurs à dominante agro-naturelle.

Les sols occupés par l'activité agricole (terres arables et prairies dont l'usage est agricole) totalisent 895 hectares soit environ 37% du territoire. Ces terrains sont répartis sur l'ensemble de la commune et mettent clairement en évidence l'importance de l'agriculture à Quéven.

Tout le reste du territoire communal (soit environ 51%) est occupé par des milieux dits naturels : eaux, formations arbustives, landes... Parmi ces milieux très hétérogènes qui enveloppent les espaces urbanisés et les terres agricoles, 619 hectares sont occupés par les peuplements soit environ 26%. Autrement dit les boisements et autres formations arbustives représentent près du quart de la superficie communale.

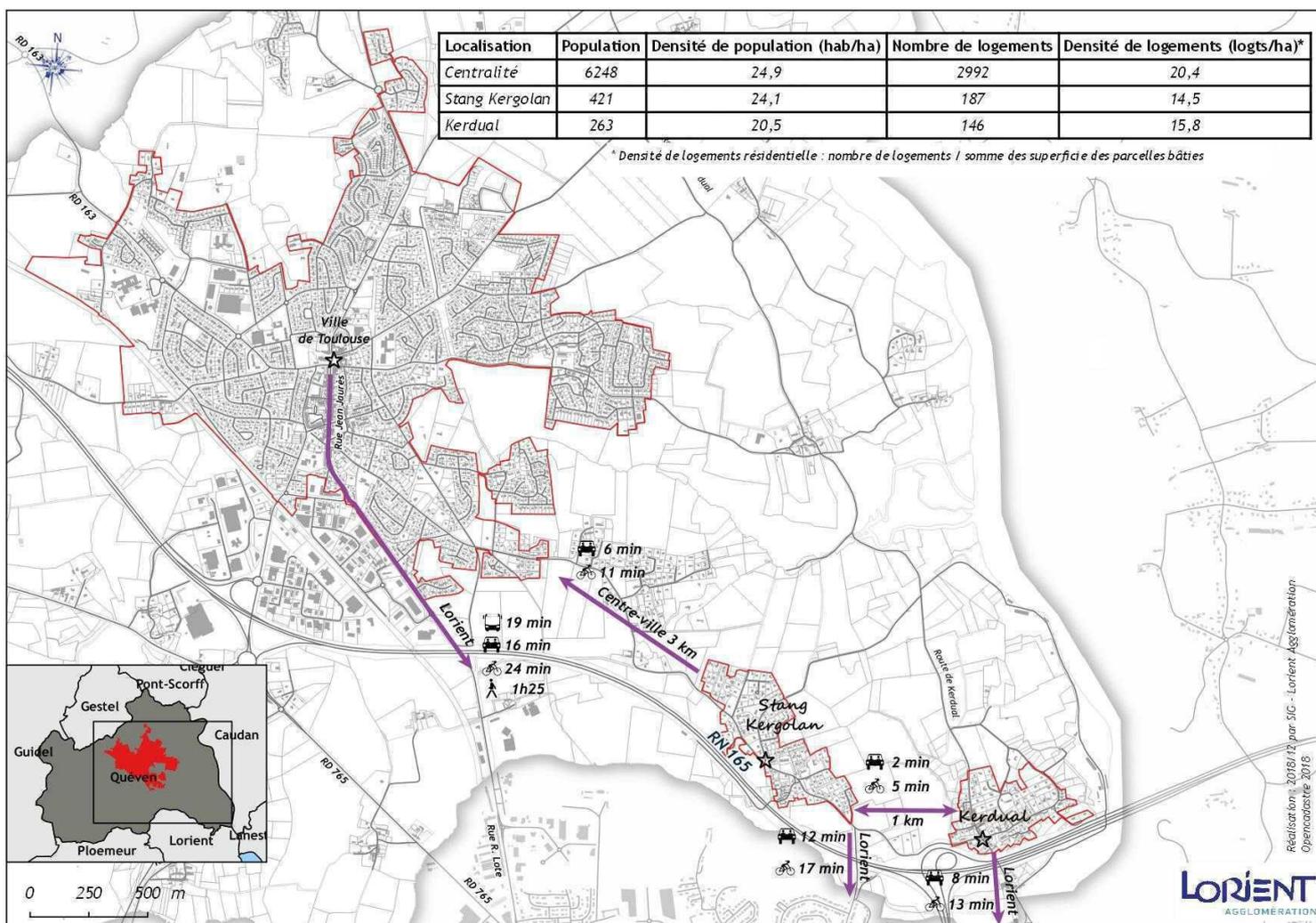
### QUEVEN : Occupation du sol



## II. LA STRUCTURATION URBAINE DU TERRITOIRE

Quéven est une commune clairement développée autour d'un centre-ville plutôt dense (en population comme en logements) et relativement élargi regroupant à la fois la majorité des espaces bâtis, des hommes et des fonctions économiques et sociales.

Outre cette centralité principale, deux autres importantes poches d'habitat existent à moins de cinq kilomètres du cœur de ville quévénois : il s'agit des secteurs de Kerdual et Stang Kergolan/Kergavalan qui regroupent 333 logements (8,6% du total communal) et 684 quévénois (8% de la population totale).



Le diagnostic territorial permet également de faire apparaître de plus petits secteurs habités n'atteignant ni la taille ni la densité des secteurs précédemment cités sans toutefois être négligeables.

Ces zones d'habitat plus restreintes se situent au milieu d'espaces agro-naturels et regroupent au minimum une vingtaine de logements avec une compacité bâtie intéressante.

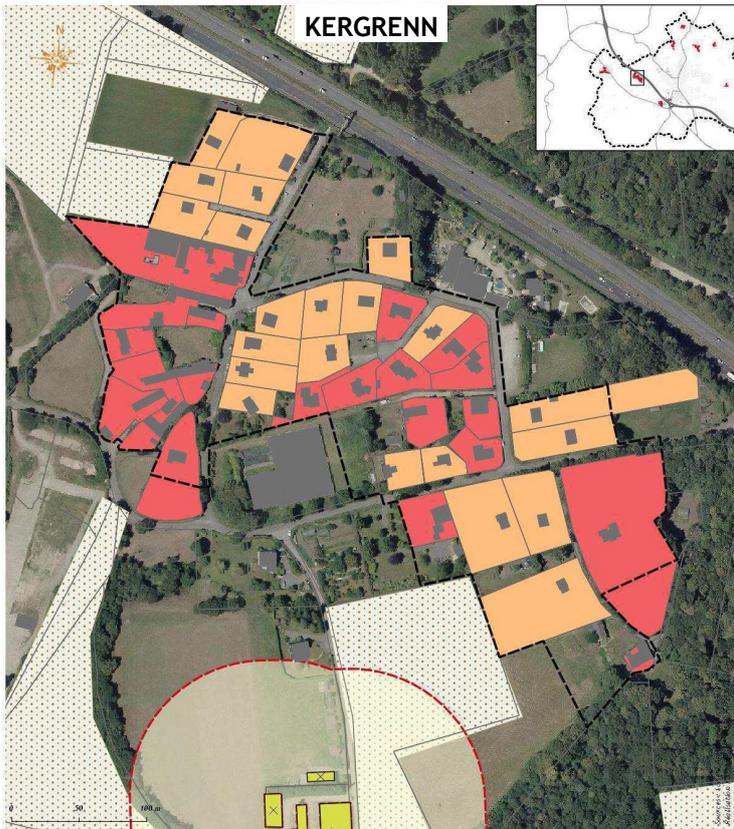
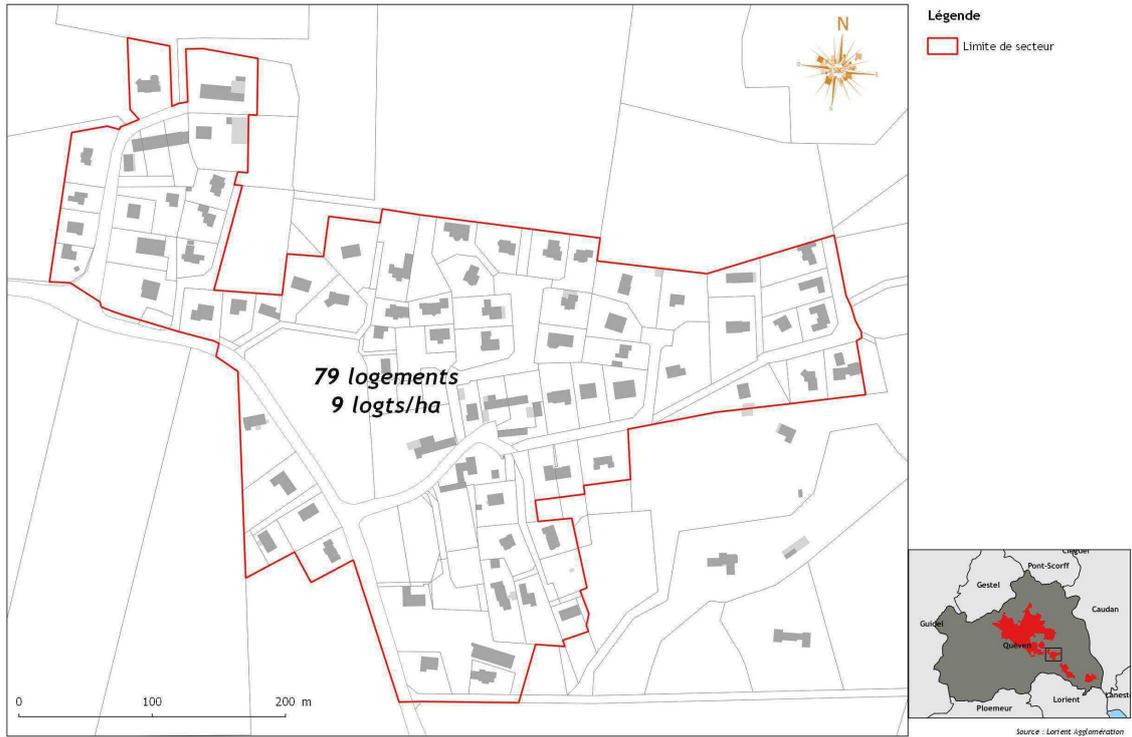
Au nombre de sept, elles sont énumérées et cartographiées ci-après.

En dehors de ces trois niveaux d'urbanisation décrits plus avant, tous les autres secteurs où existent des habitations « hors agglomération » (donc en zone agro-naturelle) peuvent être considérés comme des « écarts d'urbanisation » peu structurés et surtout de taille non significative.

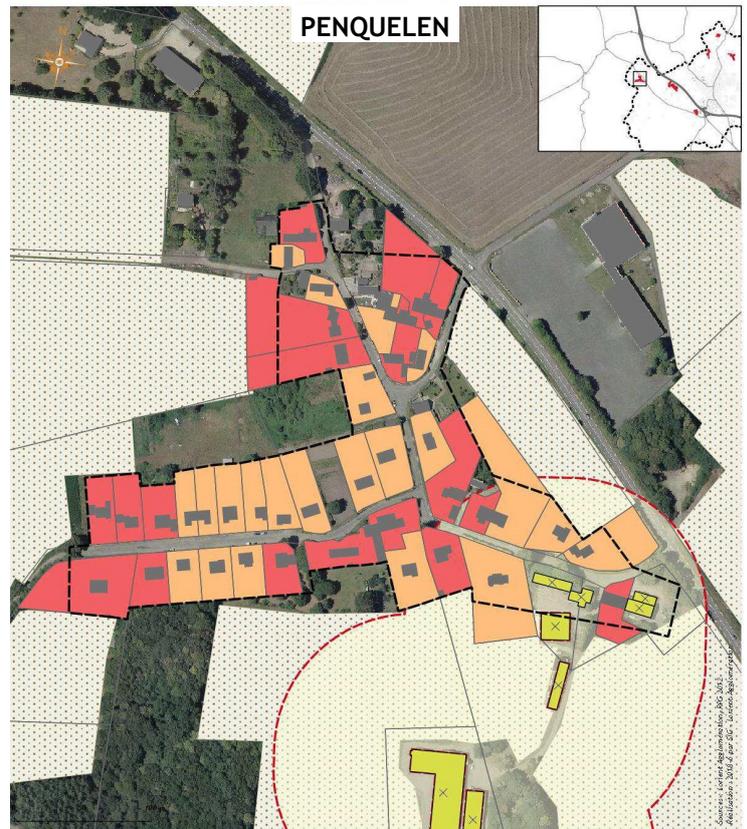
# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 2. OCCUPATION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

Densité de logements - Kerloës/Keroulan



Nombre de logement : 49    Densité résidentielle : 8,3 logts/ha

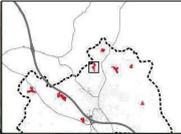


Nombre de logement : 41    Densité résidentielle : 9,6 logts/ha



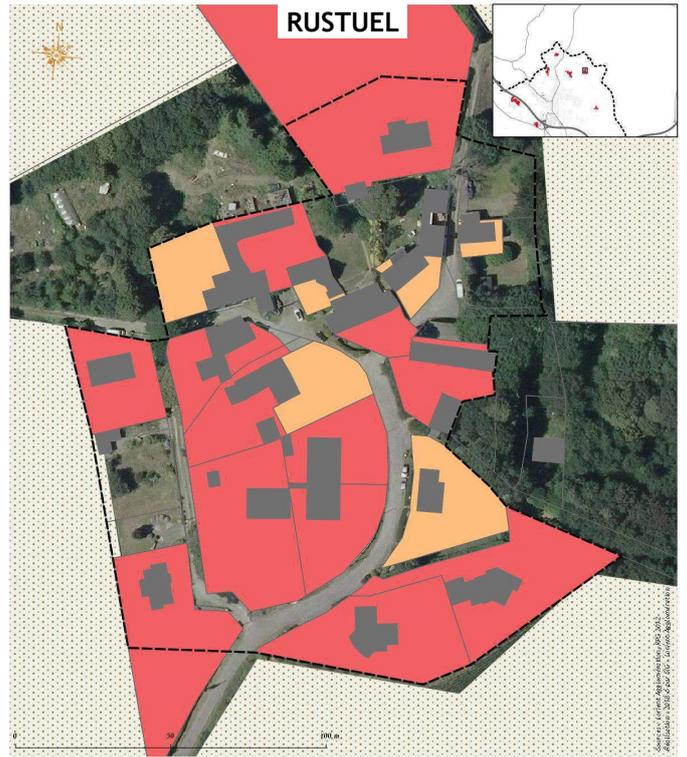


### KERROC'H



<b>Légende</b>			
Limite du hameau		<b>Somme des emprises au sol des constructions d'habitation par parcelle : nombre de logement</b>	<b>Nombre de logement : Densité résidentielle :</b>
Périmètre sanitaire (100 m)		< 120 m <sup>2</sup> : 13	41 13,4 logts/ha
Surfaces agricoles exploitées		> 120 m <sup>2</sup> : 28	
Bâtiments agricoles		NR	
Bâti dur			
Bâti léger			

**LORIENT**  
ASSOCIATION  
Pôle AET



### RUSTUEL

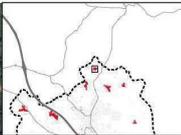


<b>Légende</b>			
Limite du hameau		<b>Somme des emprises au sol des constructions d'habitation par parcelle : nombre de logement</b>	<b>Nombre de logement : Densité résidentielle :</b>
Périmètre sanitaire (100 m)		< 120 m <sup>2</sup> : 7	21 13,9 logts/ha
Surfaces agricoles exploitées		> 120 m <sup>2</sup> : 14	
Bâtiments agricoles		NR	
Bâti dur			
Bâti léger			

**LORIENT**  
ASSOCIATION  
Pôle AET



### KERROUSSEAU

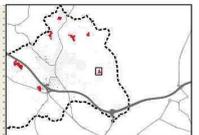


<b>Légende</b>			
Limite du hameau		<b>Somme des emprises au sol des constructions d'habitation par parcelle : nombre de logement</b>	<b>Nombre de logement : Densité résidentielle :</b>
Périmètre sanitaire (100 m)		< 120 m <sup>2</sup> : 4	20 11,6 logts/ha
Surfaces agricoles exploitées		> 120 m <sup>2</sup> : 10	
Bâtiments agricoles		NR : 6	
Bâti dur			
Bâti léger			

**LORIENT**  
ASSOCIATION  
Pôle AET



### KERVEGANT



<b>Légende</b>			
Limite du hameau		<b>Somme des emprises au sol des constructions d'habitation par parcelle : nombre de logement</b>	<b>Nombre de logement : Densité résidentielle :</b>
Périmètre sanitaire (100 m)		< 120 m <sup>2</sup> : 3	20 17,4 logts/ha
Surfaces agricoles exploitées		> 120 m <sup>2</sup> : 17	
Bâtiments agricoles		NR	
Bâti dur			
Bâti léger			

**LORIENT**  
ASSOCIATION  
Pôle AET

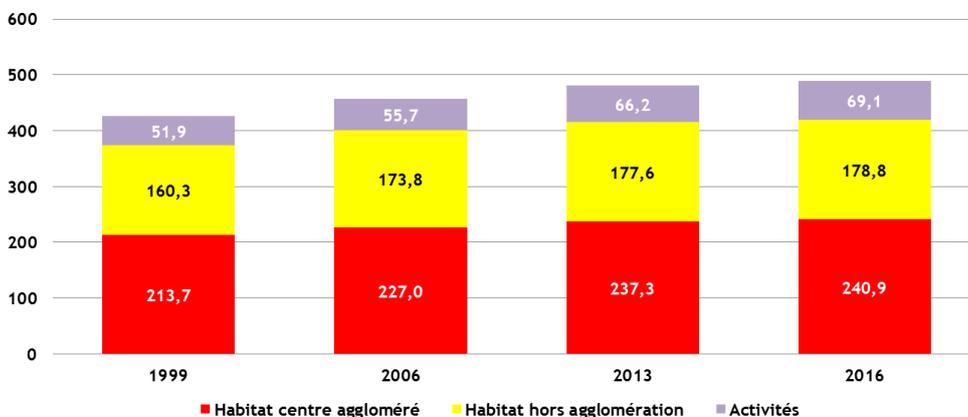
# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 2. OCCUPATION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

### III. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS LES ANNÉES 2000

L'ensemble des chiffres suivants est tiré de la base de données AudéLor sur l'évolution de l'urbanisation entre 1999 et 2016.

Evolution de l'urbanisation (en ha)

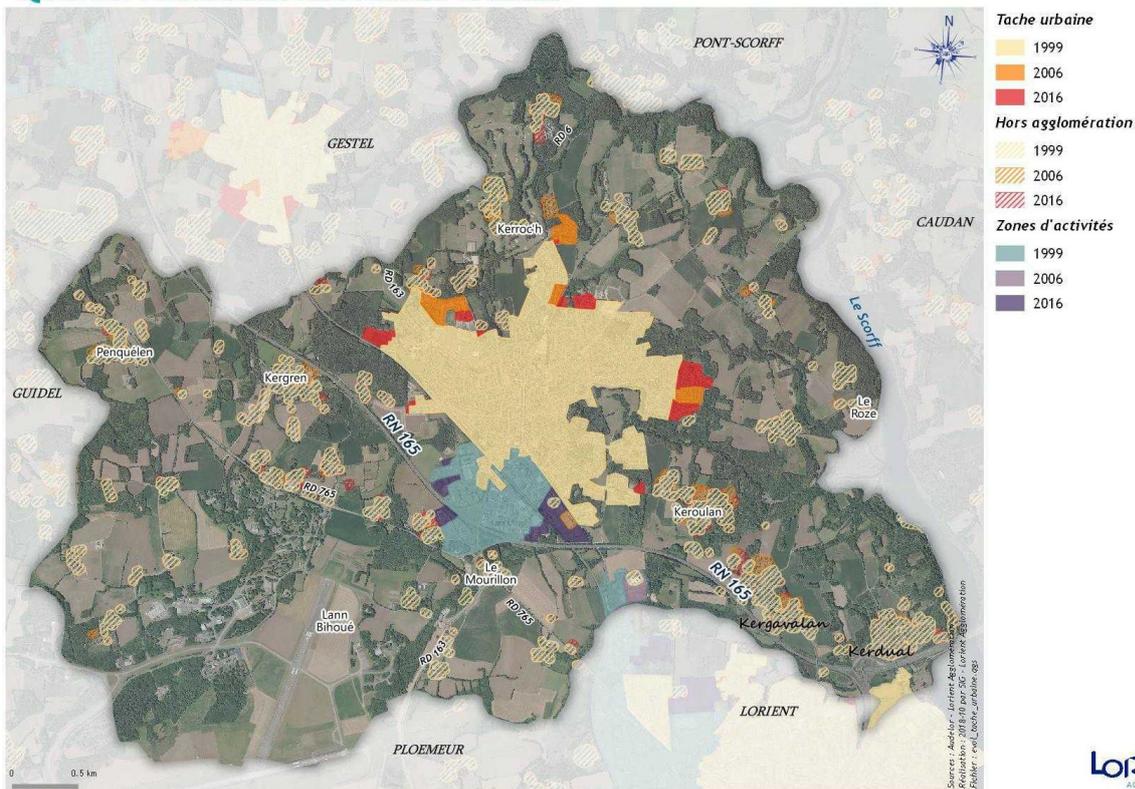


Entre 2006 et 2016 la consommation foncière pour l'habitat a connu un très fort ralentissement par rapport à la période précédente (1999-2006) avec une croissance divisée par deux (seulement 1,9 ha consommés chaque année contre 3,8 ha auparavant).

Cette spectaculaire frugalité foncière est d'autant plus notable qu'on peut noter que cette croissance urbaine se fait désormais essentiellement au profit de la centralité principale (+1,4 ha annuel) qui en s'étendant a absorbé une partie de l'urbanisation diffuse alors que les zones périphériques évoluent bien plus faiblement (+0,5 ha annuel). Ces constats chiffrés viennent donc confirmer la prédominance du grand cœur de ville quévenois sur le territoire communal.

A contrario, la consommation foncière pour les activités économiques (hors commerces et services de centre-ville a d'abord semblé plutôt modérée (3,8 ha pour la période 1999-2006) avant de brutalement s'accélérer depuis 2006 (13,4 ha consommés soit 1,3 ha annuel). Cela correspond à la création de la zone d'activités de Bienvenue et à l'extension des zones du Mourillon, Lann Roze et Kerléto pour répondre aux besoins croissants des entreprises du bassin lorientais, signe de l'importance grandissante de la commune dans le maillage économique du Pays de Lorient.

### QUEVEN : Evolution de la tache urbaine





# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 3. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

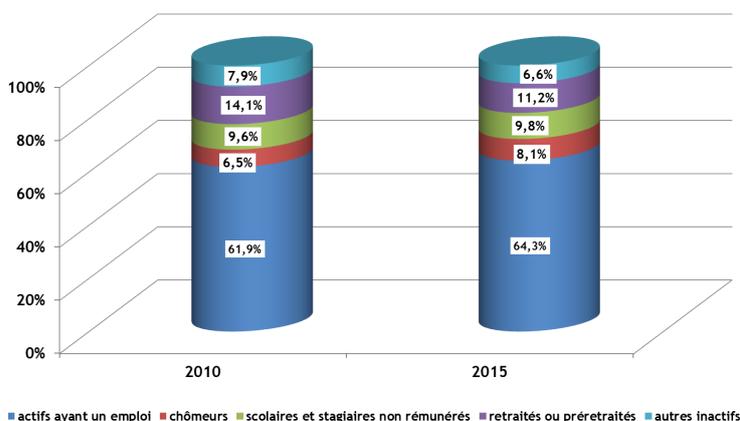
### I. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Selon les chiffres de l'INSEE, 3 936 emplois sont recensés à Quéven (sixième commune de l'agglomération en la matière) dont 1 809 répartis entre les zones industrielles et d'activités du Mourillon et les zones d'activités de Beg Runio, Lann Roze et Bienvenue (*estimation AudéLor, juin 2018*). À cela viennent s'ajouter les effectifs militaires de la base aéronavale de Lann-Bihoué dont les chiffres ne sont pas connus, secret défense oblige.

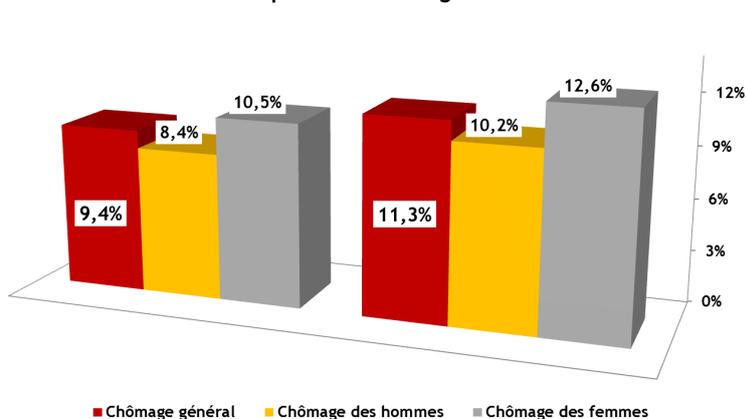
L'indice de concentration d'emploi est ainsi parmi les plus forts du Pays de Lorient avec 1,2 emploi offert par actif quévenois, soit plus d'emplois que d'actifs susceptibles de les occuper. Pour autant, cette offre conséquente d'emplois ne correspond pas à la demande des quévenois puisque près de sept quévenois sur dix quittent la commune pour aller travailler.

Le taux d'activité des quévenois croît et demeure relativement élevé malgré une hausse significative du nombre de chômeurs commune à la France entière. Pour autant le chômage reste moins important que la moyenne de l'intercommunalité.

Evolution de la population en âge de travailler



Evolution comparée du chômage des 15-64 ans



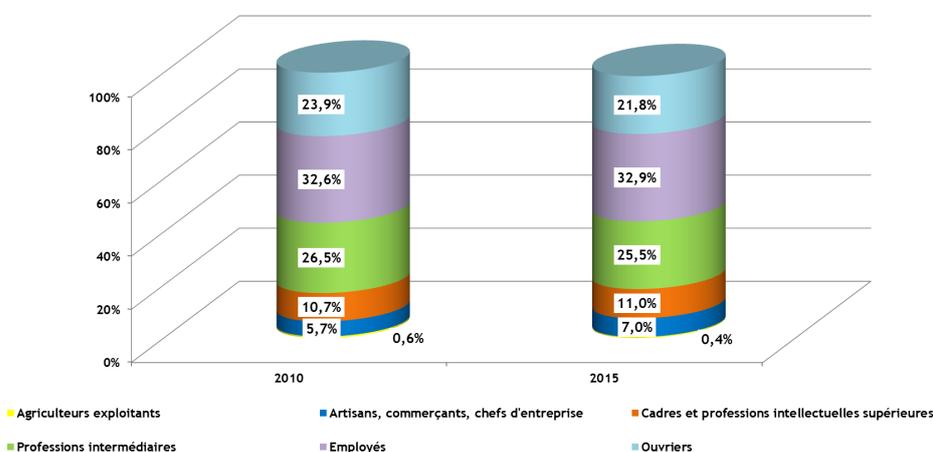
Par rapport à 2010, la part des agriculteurs, ouvriers et professions intermédiaires s'est érodé au profit des employés, cadres mais surtout professions libérales (artisans, commerçants, chefs d'entreprise).

Les entreprises quévenois se travaillent surtout dans trois secteurs : les services (aux entreprises comme aux particuliers) et le commerce, le transport, l'hébergement et la restauration.

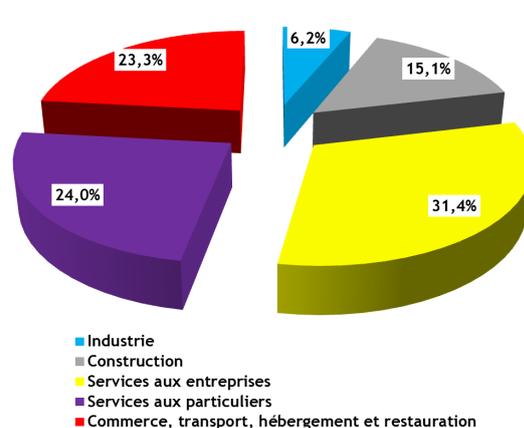
L'industrie et la construction malgré leur déclin représentent encore à elle deux un quart des entreprises en activité.

Le marché quévenois est dynamique puisqu'on comptait 49 nouvelles entreprises en 2016 (date des derniers chiffres de l'INSEE disponibles). Il s'agit pour près de 90% d'entre elles d'entreprises individuelles, signe d'un démarrage prudent dans un contexte national voire international incertain.

Evolution de la population active par catégorie socioprofessionnelle



Entreprises quévenois par secteur d'activité



## II. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Un diagnostic agricole a été réalisé par les services idoines de la Chambre d'Agriculture du Morbihan en relation avec la commune de Quéven et Lorient Agglomération dans le cadre du diagnostic territorial de la révision générale du PLU et plus largement afin de mettre en évidence « la situation et les perspectives de l'agriculture sur la commune de Quéven ».

L'objectif affiché par les parties en présence était clairement d'avoir un état des lieux actualisé des activités agricoles afin d'en assurer la pérennité et le développement sans grever ni le développement humain, ni la protection des espaces naturels et de la biodiversité locale.

Les données suivantes constituent un résumé synthétique de ce diagnostic et des enjeux qui en découlent.

### L'utilisation des espaces agricoles

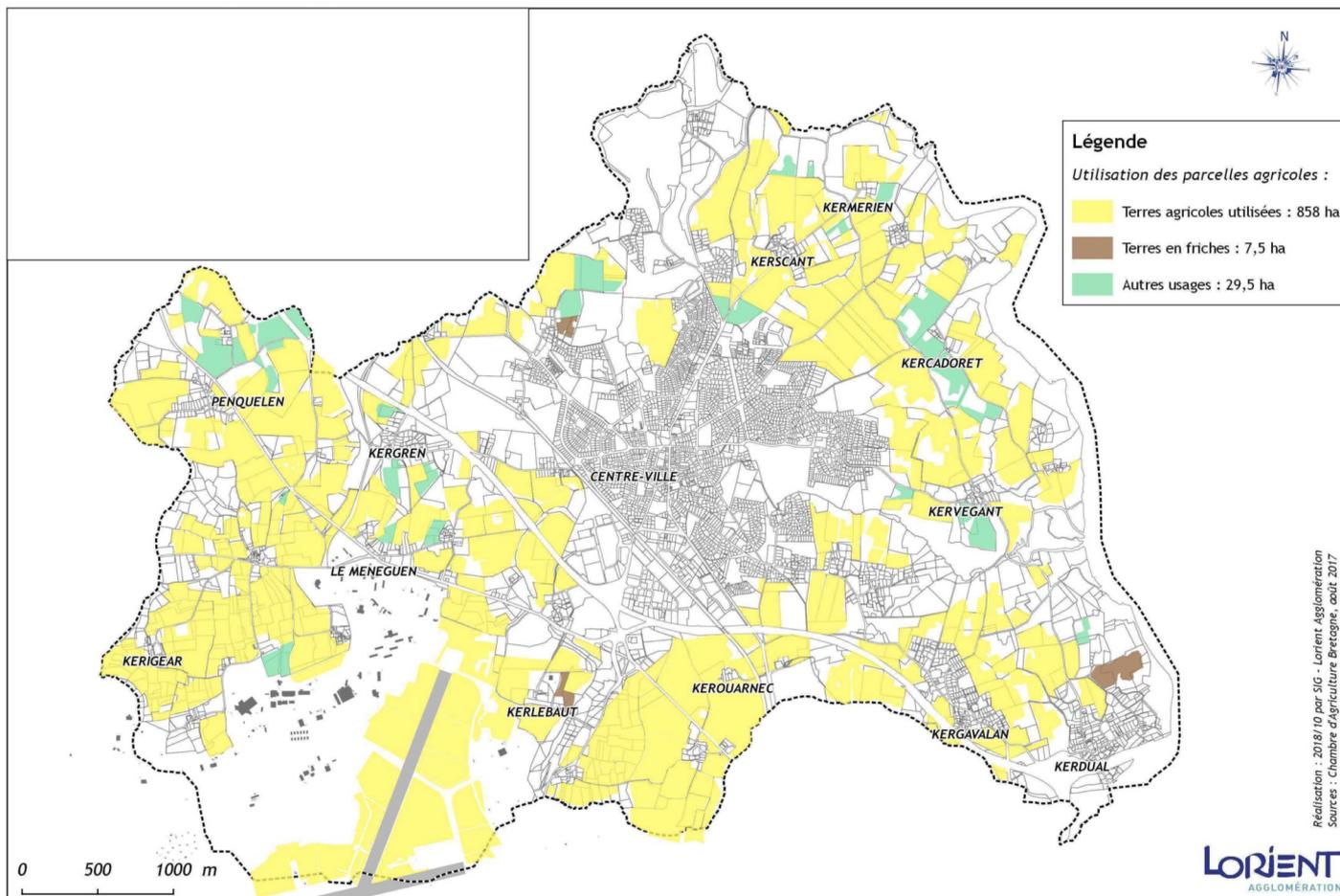
L'agriculture occupe 895 ha à Quéven soit 37% du territoire communal ainsi réparti :

- ✓ 858 ha à usage agricole professionnelle (dont 828 ha déclarés au titre de la PAC),
- ✓ 29,5 ha pour les loisirs et l'entretien (chevaux de loisirs, ...),
- ✓ 7,5 ha de friches.

Ces terres agricoles sont réparties sur toute la commune et montrent le poids prépondérant de cette activité dans la ville communale quotidienne.

À noter que la commune dispose de 22 ha de surfaces agricoles qu'elle met majoritairement à disposition d'exploitants quévénois via du fermage.

### Utilisation des espaces agricoles



# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 3. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

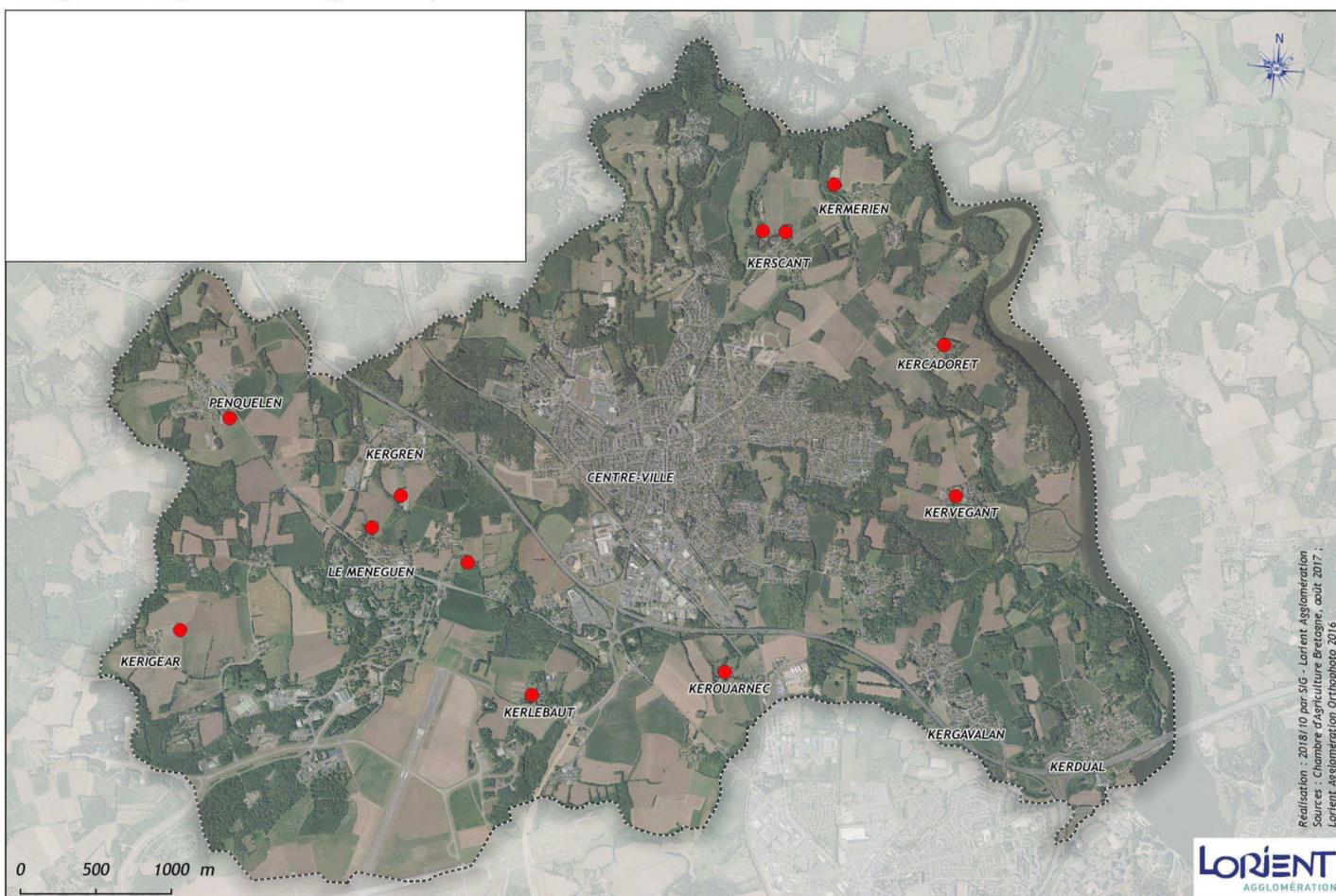
### *Les exploitations et les actifs agricoles*

On dénombre douze exploitations agricoles professionnelles à Quéven pour seize actifs agricoles permanents.

Ces chiffres n'ont cessé de s'éroder avec la mutation de la profession agricole (extension des surfaces exploitées, mécanisation et technologisation accrues des process, ...). Grossièrement on constate que chaque décennie le nombre d'exploitations a été divisé par deux passant de 70 en 1988 puis 31 en 2000 et 15 en 2010 jusqu'à s'établir à 12 aujourd'hui. Le nombre d'actifs agricoles a suivi la même évolution passant de 97 en 1998 à 38 en 2000 et 21 en 2010.

Aujourd'hui cette décroissance a l'air de se stabiliser et les exploitations existantes semblent pérennes.

### Sièges des exploitations agricoles professionnelles

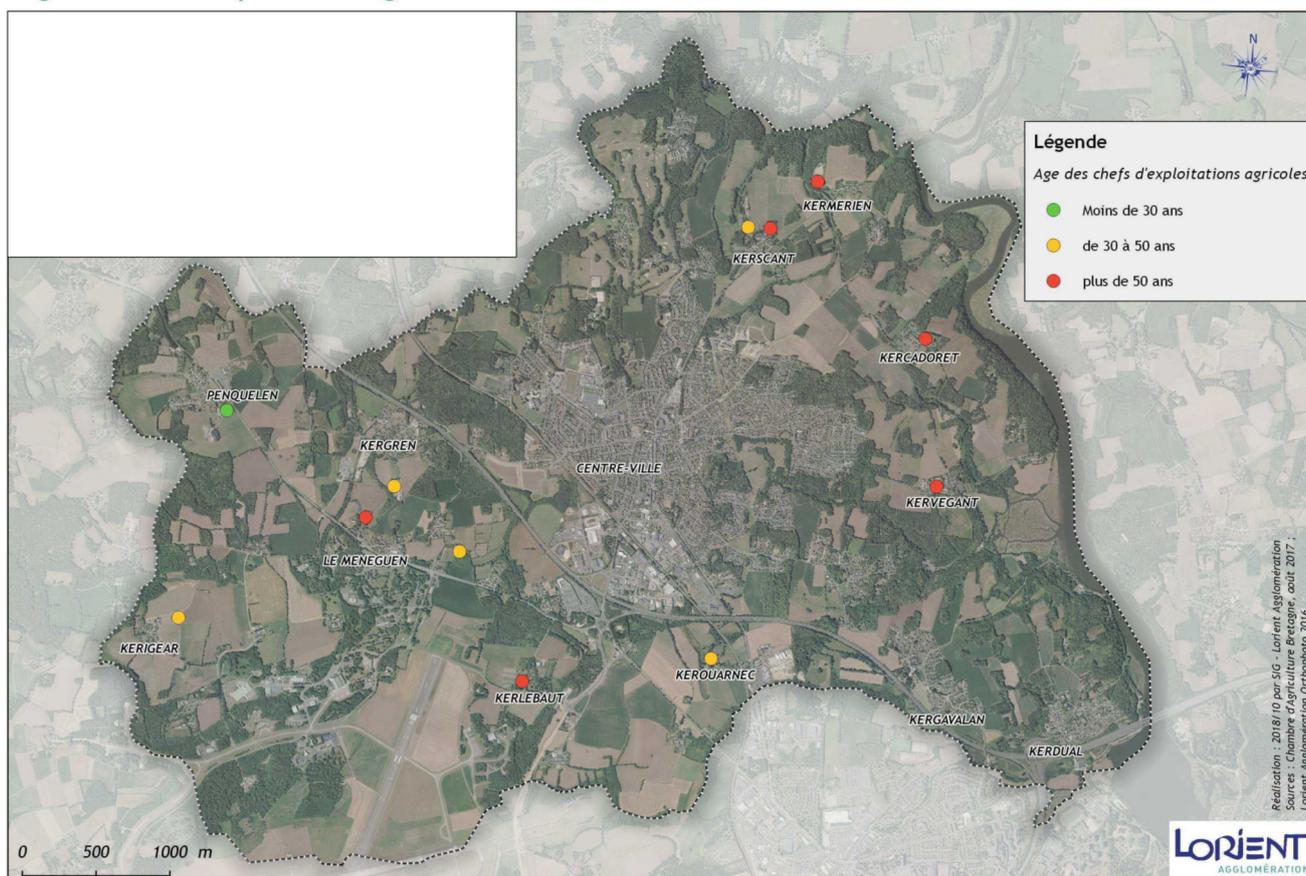


L'âge moyen des exploitants s'établit à 49 ans.

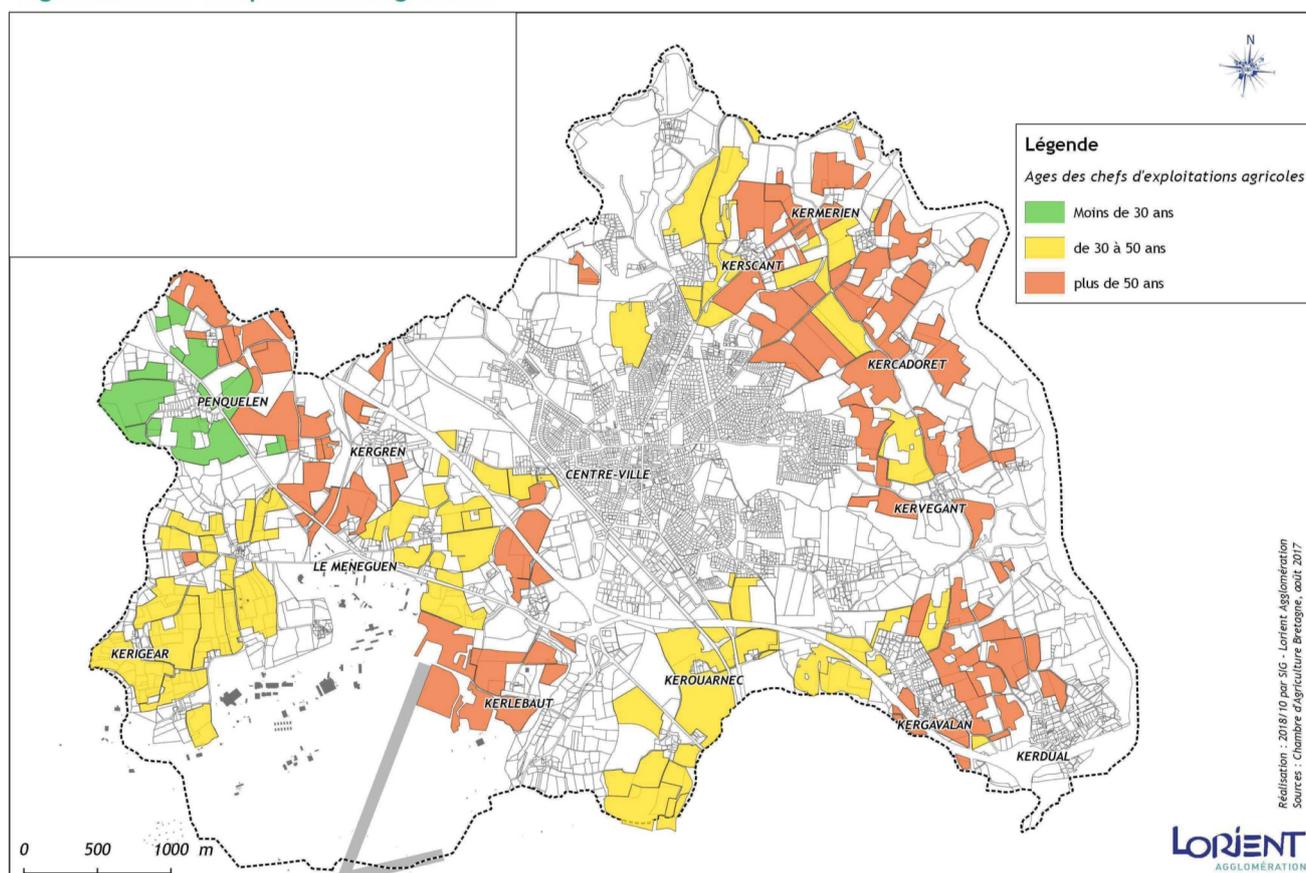
Quatre exploitants ont moins de 40 ans, six moins de 50 ans mais sept ont plus de 50 ans dont quatre plus de 55 ans.

Néanmoins on a recensé trois nouvelles installations depuis 2015 et le problème de renouvellement, même s'il semble réel, paraît moins insoluble à Quéven que sur d'autres territoires morbihannais ou français.

## Age des chefs d'exploitations agricoles



## Agés des chefs d'exploitations agricoles

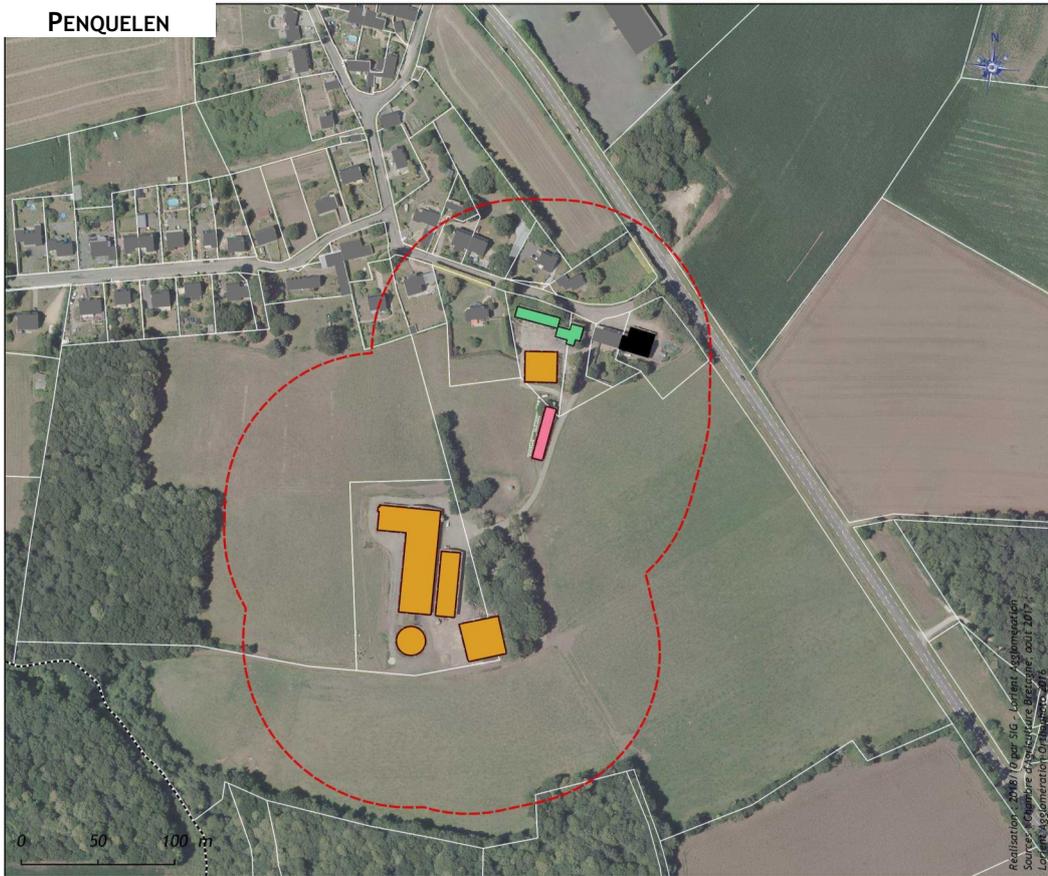


# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 3. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

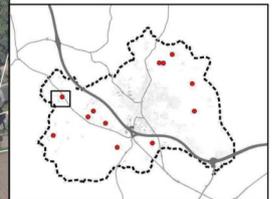
### Panorama des exploitations agricoles quévenaises

PENQUELEN



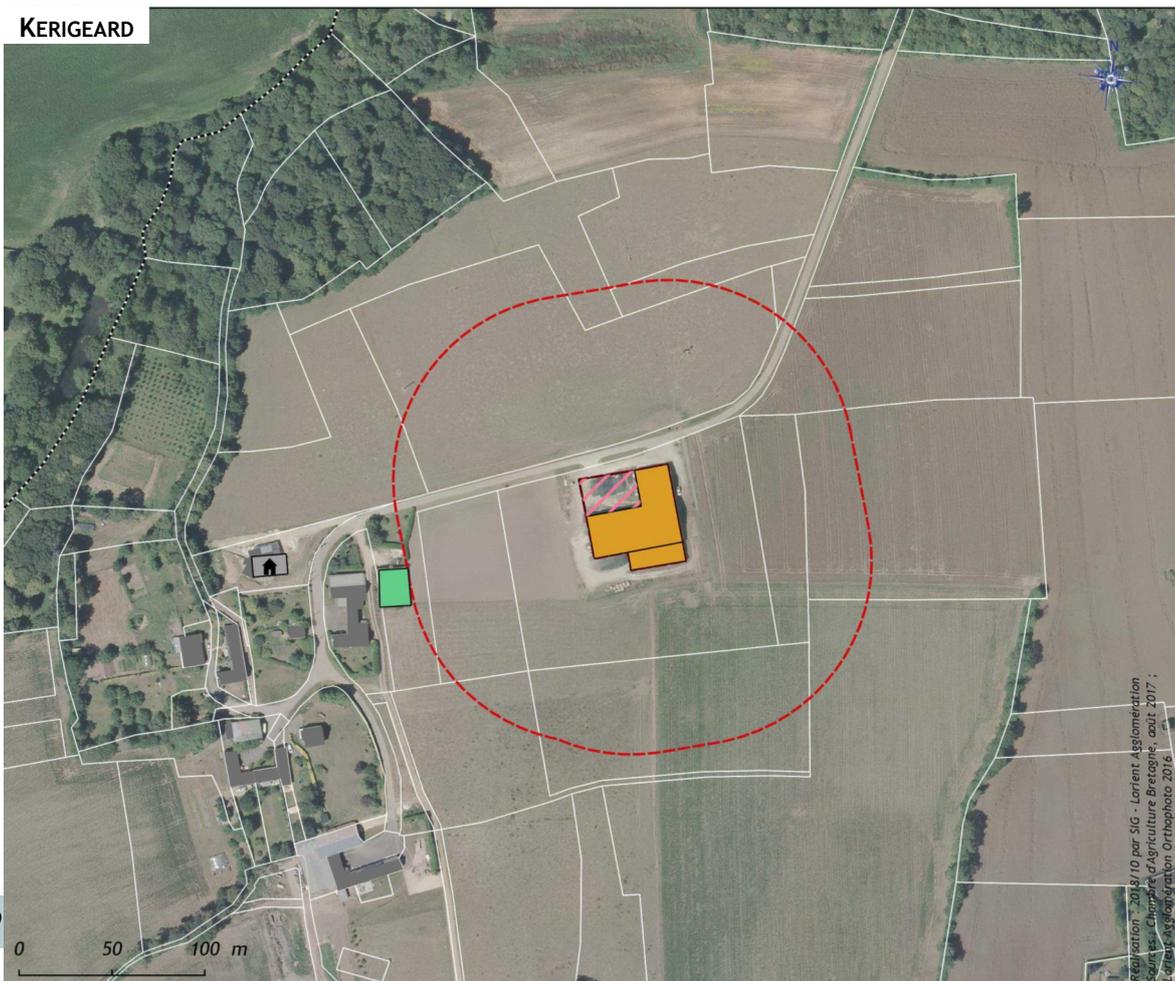
Légende

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment agricole non lié à l'élevage
- Bâtiment agricole sans usage agricole
- Périmètres sanitaires



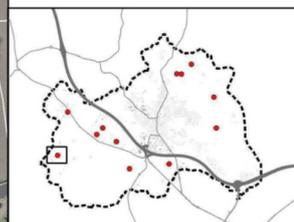
**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

KERIGEARD



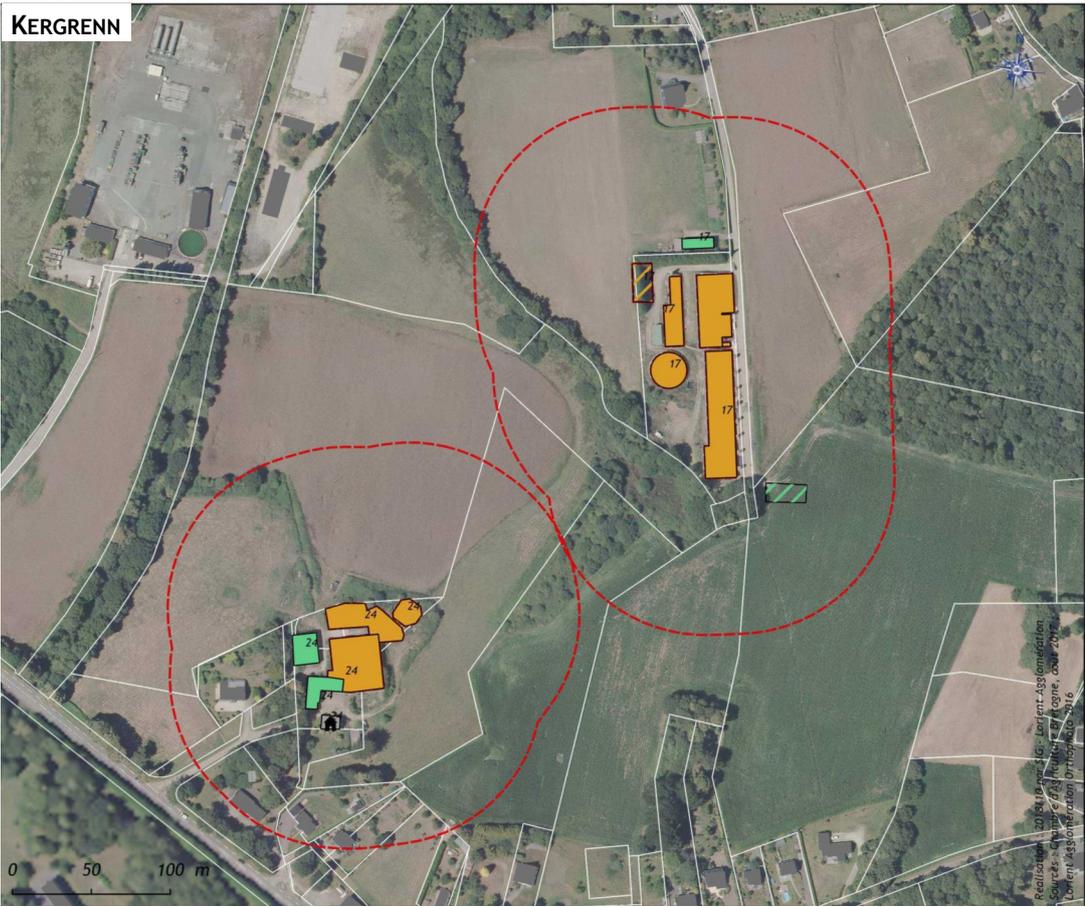
Légende

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment agricole non lié à l'élevage
- Logement de fonction
- Projet de bâtiment de stockage lié à un élevage
- Périmètres sanitaires



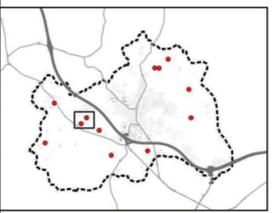
**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

### KERGRENN



### Légende

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment agricole non lié à l'élevage
- 🏠 Logement de fonction
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment agricole non lié à l'élevage
- Périmètres sanitaires



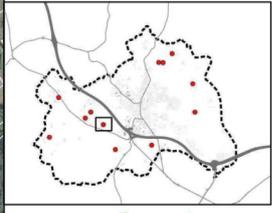
**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

### LE MENEGUEN



### Légende

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment agricole non lié à l'élevage
- 🏠 Logement de fonction
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment agricole non lié à l'élevage
- Périmètres sanitaires

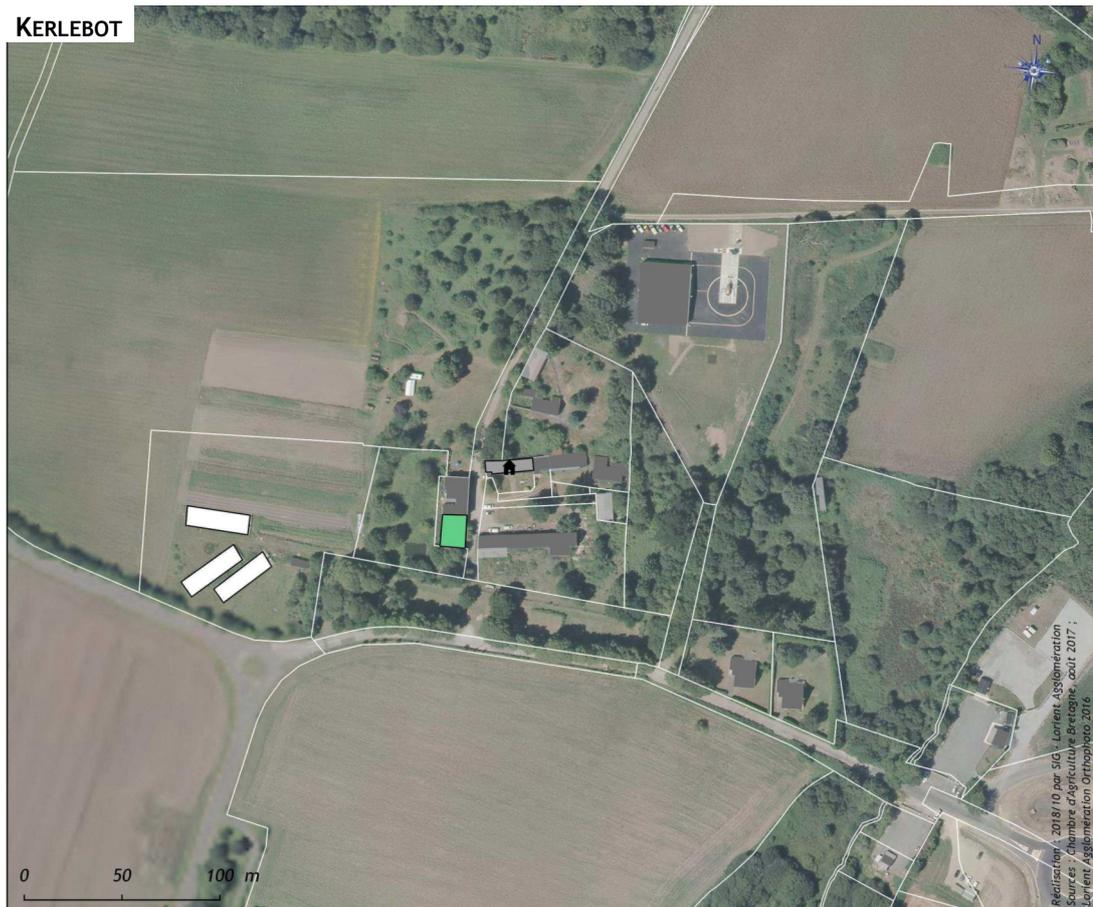


**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

# SECTION I

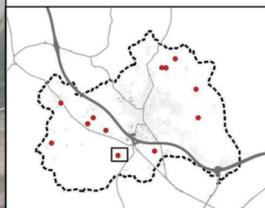
## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 3. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

KERLEBOT



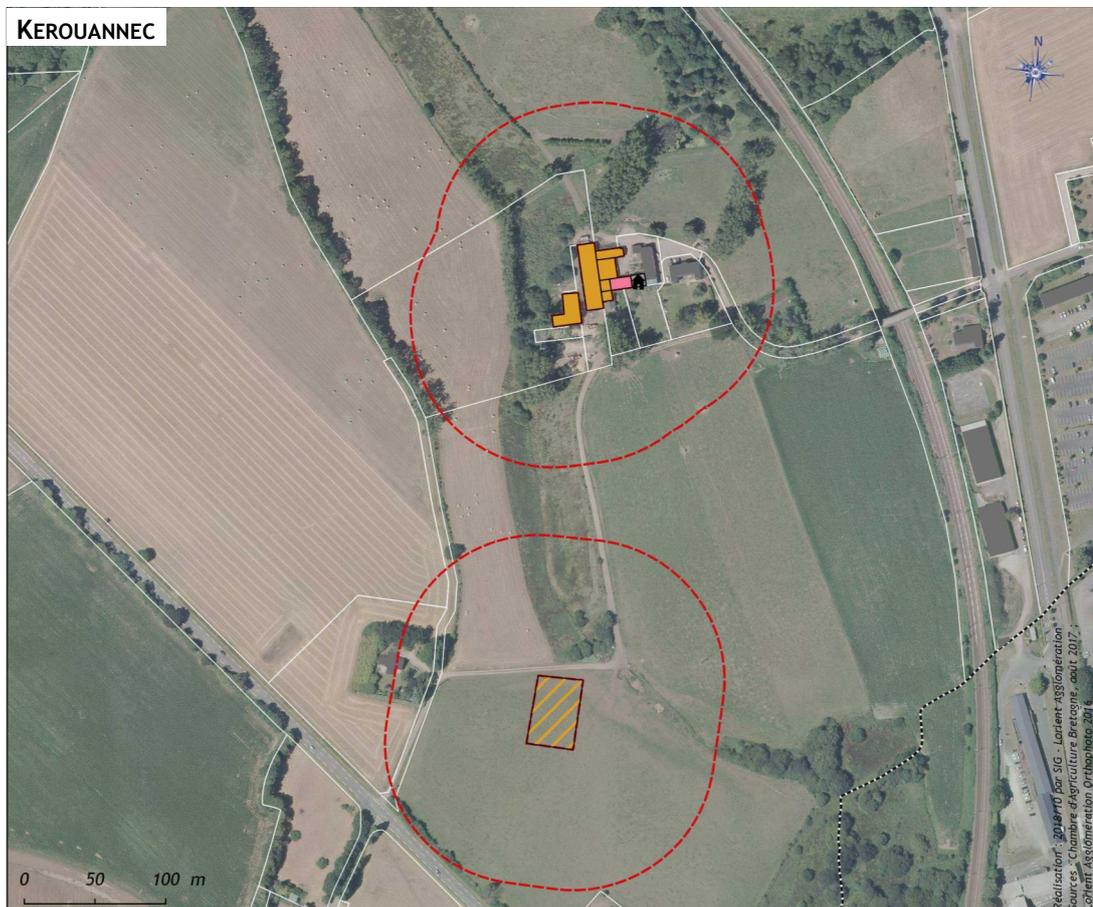
Légende

- Bâtiment agricole non lié à l'élevage
- Serres
- Logement de fonction



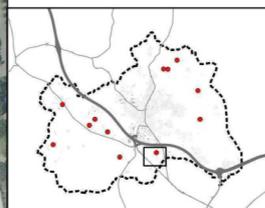
**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

KEROUANNEC



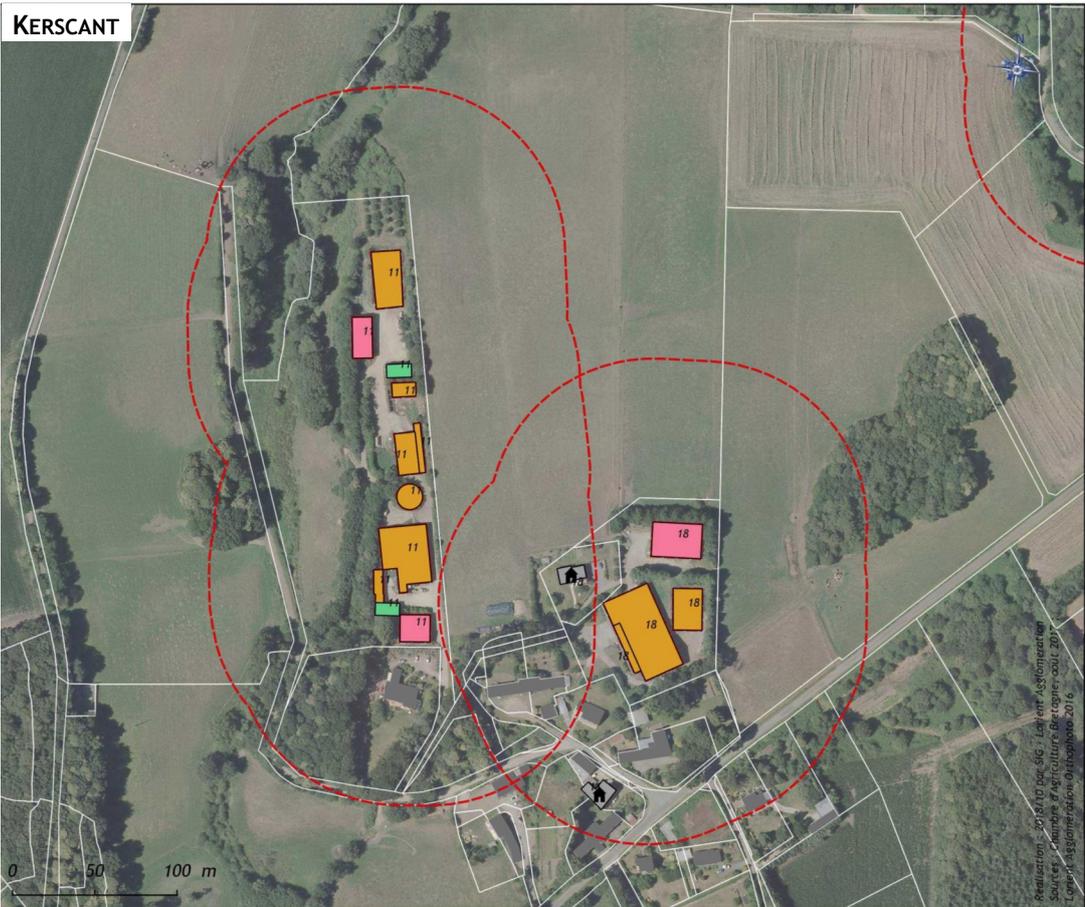
Légende

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Logement de fonction
- Projet de bâtiment d'élevage
- Périmètres sanitaires



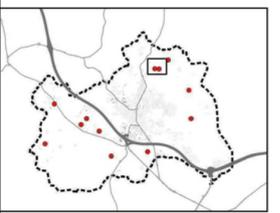
**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

### KERCANT



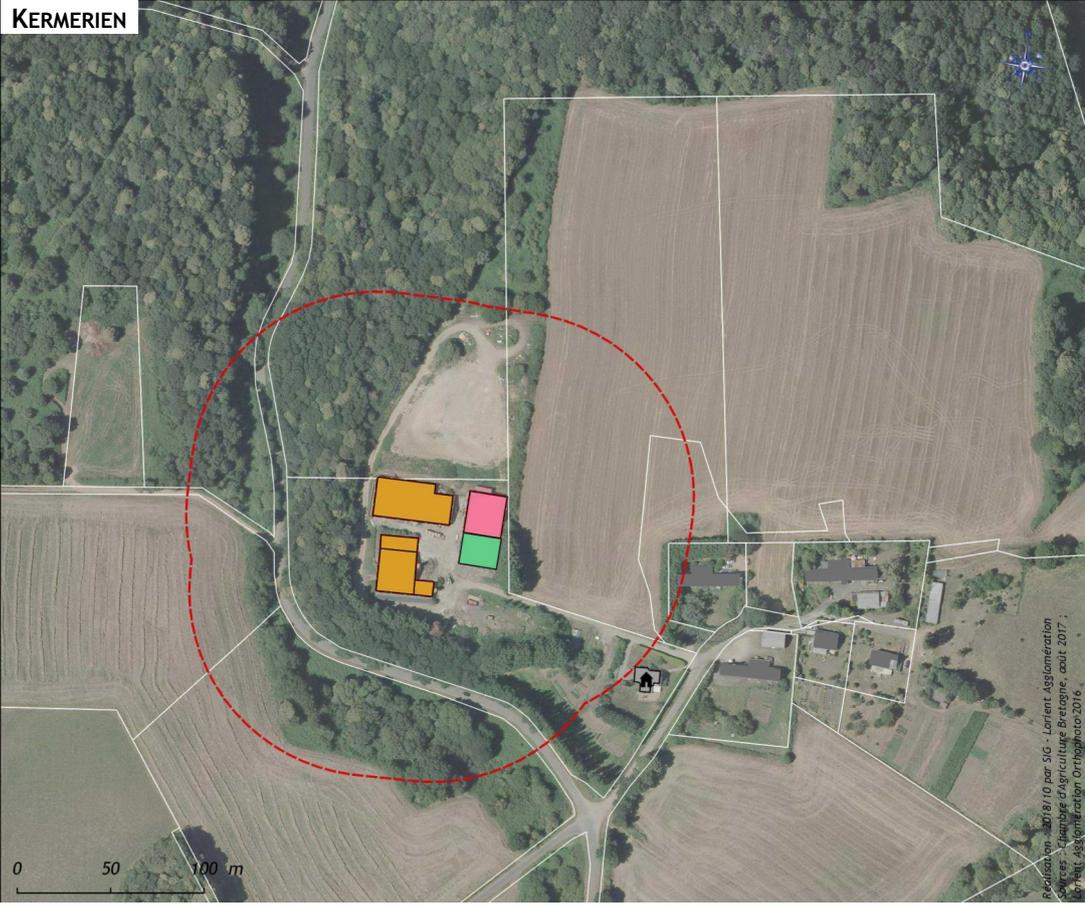
### Légende

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment agricole non lié à l'élevage
- Logement de fonction
- Périmètres sanitaires



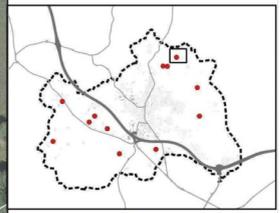
**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

### KERMERIEN



### Légende

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment agricole non lié à l'élevage
- Logement de fonction
- Périmètres sanitaires



**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

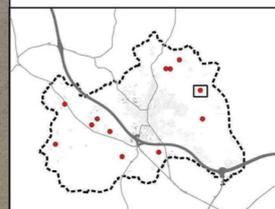
# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 3. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

KERCADORET



Légende



LORIENT  
AGGLOMÉRATION

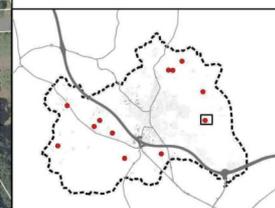
Realisation : 2018/10 par SIG - Lorient Agglomération  
Sources : Chambre d'Agriculture Bretagne, août 2017 ;  
Lorient Agglomération Orthophoto 2016

KERVEGANT



Légende

-  Bâtiment agricole non lié à l'élevage
-  Logement de fonction



LORIENT  
AGGLOMÉRATION

Realisation : 2018/10 par SIG - Lorient Agglomération  
Sources : Chambre d'Agriculture Bretagne, août 2017 ;  
Lorient Agglomération Orthophoto 2016

## Le parcellaire agricole

Le parcellaire des exploitations agricoles (SAU : Surface Agricole Utile) est la plupart du temps très morcelé, assez rarement regroupés.

Les surfaces agricoles de Quéven sont travaillées par vingt exploitations différentes installées principalement à Quéven (609,48 ha soit 73% de la SAU en PAC) mais aussi à Ploemeur (131,73 ha soit 16% de la SAU en PAC), Gestel (46,50 ha soit 16% de la SAU en PAC) et Pont-Scorff (40,60 ha de la SAU en PAC).

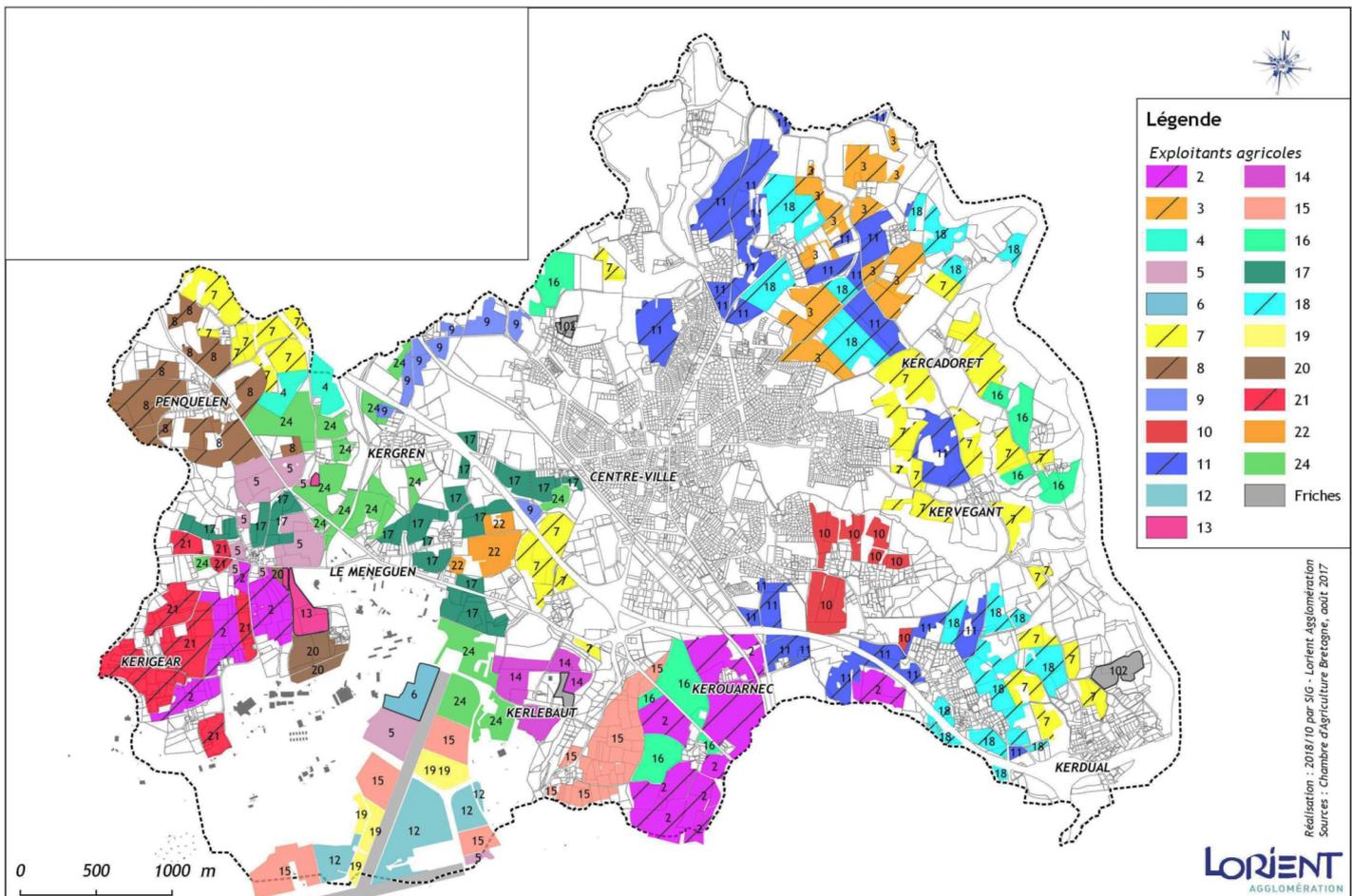
Au total les agriculteurs extérieurs à la commune travaillent près de 220 ha de surfaces quévénoises « obligeant » les agriculteurs quévénois à aller travailler près de 120 ha hors de leur commune d'origine.

En outre, les exploitants quévénois sont majoritairement locataires des surfaces qu'ils travaillent (83% sont en fermage), bien plus que la moyenne départementale (26% de surfaces en propriété, 74% en fermage).

Ce morcellement des surfaces utiles et utilisées additionné à un statut d'occupation plutôt fragile constituent des faiblesses bien réelles pour la performance économique des exploitations (tout domaine confondu) mais aussi pour leur transmission.

De plus, ces phénomènes entraînent de nombreux déplacements intra et intercommunaux avec notamment des traversées de bourg... Quatre exploitations quévénoises sont ainsi concernées par des migrations à plus de trois kilomètres de leur siège.

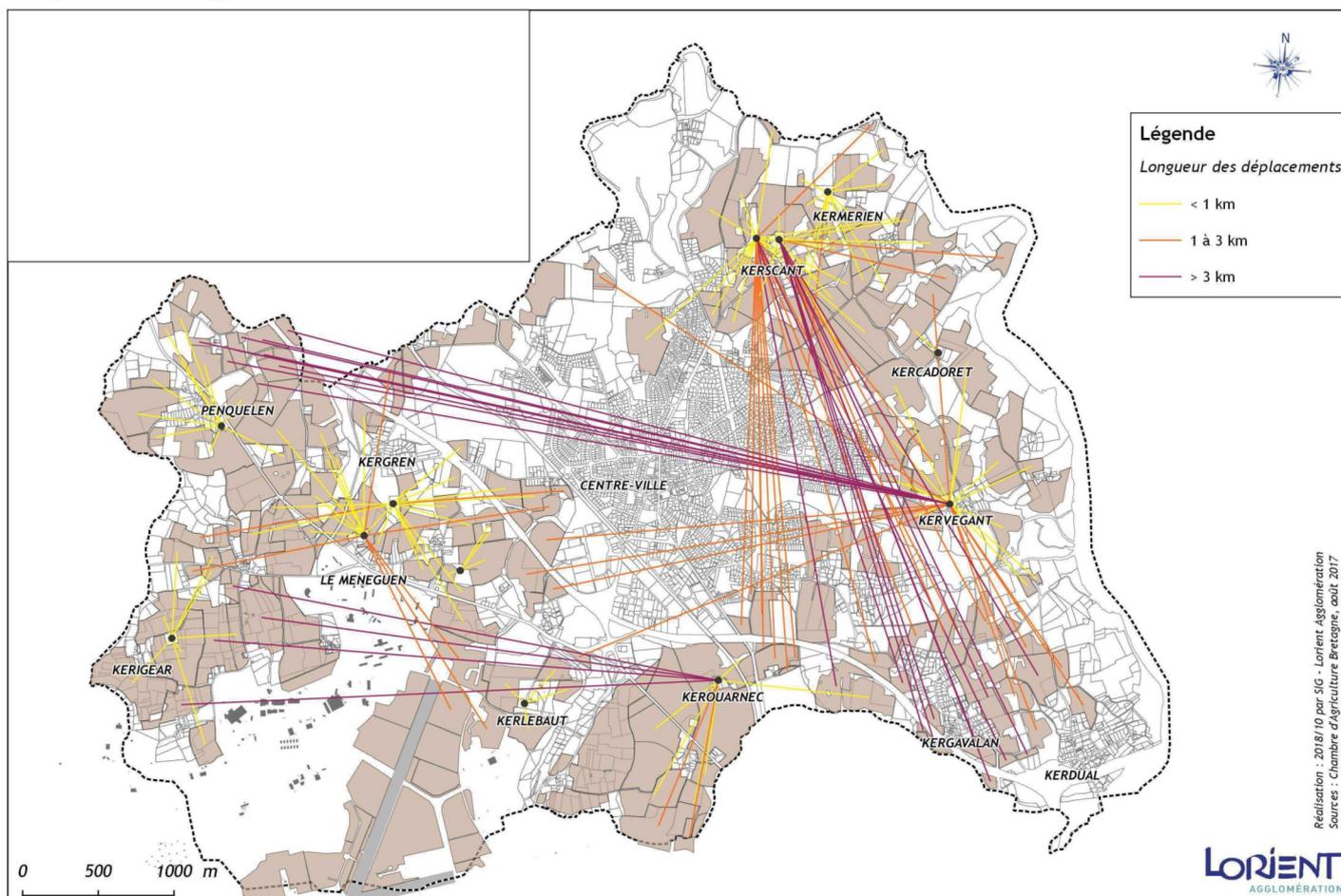
## Parcellaire agricole en 2015



# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 3. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

### Déplacements agricoles



### Les productions agricoles

Les productions animales sont largement majoritaires puisqu'elles sont présentes sur deux tiers des exploitations : six exploitations sont orientées vers la production laitière (dont un bio qui transforme également son lait) alors que deux autres sont dans l'élevage porcin (un naisseur-engraisseur, un engraisseur).

En ce qui concerne les cultures, quatre exploitants quévennoises sont concernées dont trois en bio (deux maraîchers).

La production biologique est bien représentée : elles concernent quatre exploitations (soit un tiers du total) et 132 ha de SAU en PAC (soit 16% de la SAU communale). Cette proportion est bien supérieure à la moyenne du Pays de Lorient (6,3% des exploitations et 5% des surfaces en 2010).

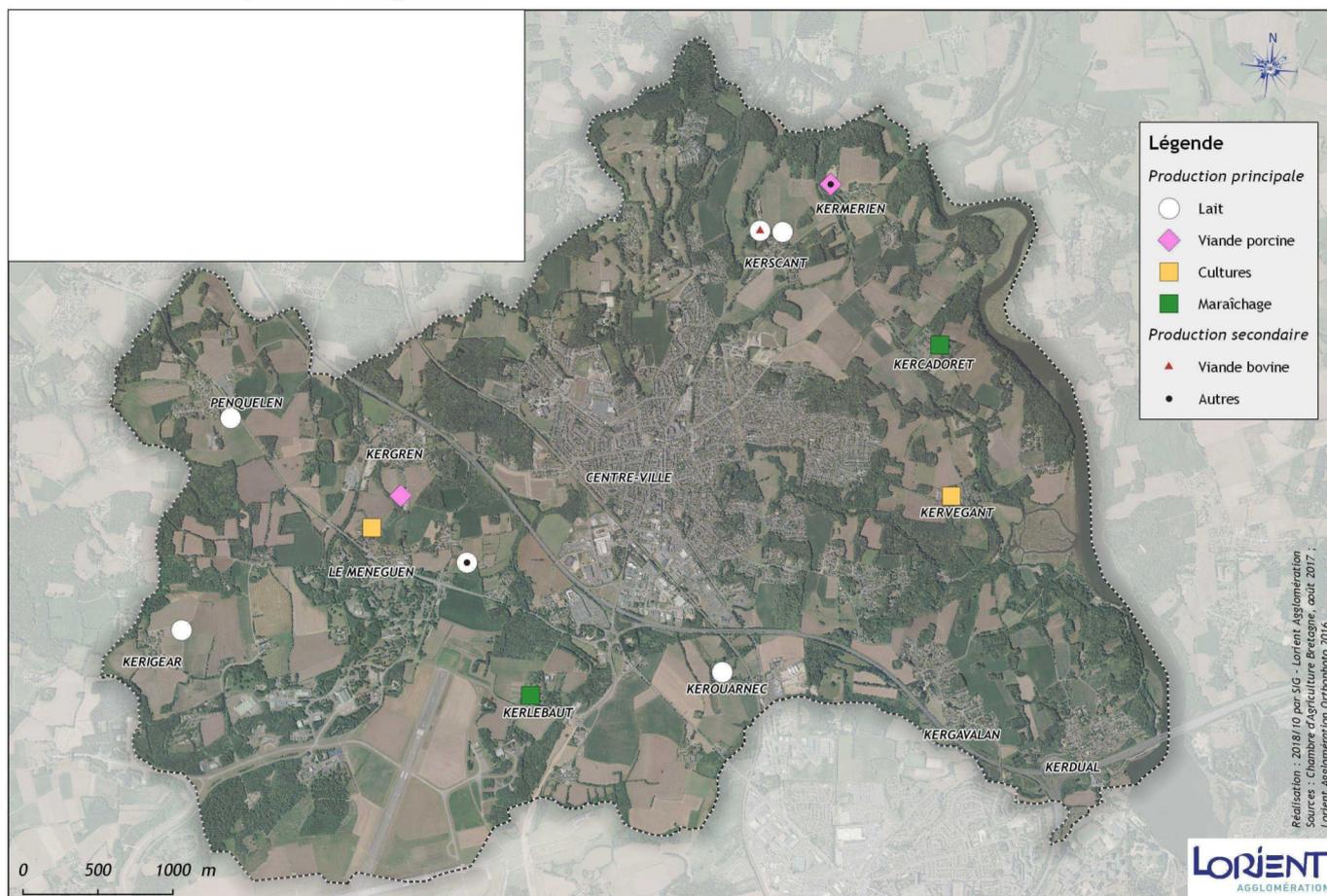
Plus de la moitié des productions agricoles est valorisée localement :

- ✓ le lait est acheminé à Pont-Scorff à la laiterie CLAL Lorco (cinq exploitations),
- ✓ les légumes produits par les 2 maraîchers sont vendus aux Biocoop de Lorient,
- ✓ les autres productions dans les autres coopératives ou directement aux habitants (marchés locaux, vente à la ferme, à la Trinité, magasin de producteur à Beg Runio regroupant cinq producteurs de Gestel, Bubry, Carnac et Languidic, magasin Ty Fraise de vente de produits locaux frais au Mourillon).

Il faut aussi signaler que les rendements agricoles relevés à Quéven sont en moyenne supérieurs à la moyenne départementale.

Enfin, il faut noter la présence en bord du centre-ville, entre les habitations et le golf de Val-Quéven, d'un centre équestre créé en 2001 à Kerlébert.

## Orientation des exploitations agricoles



### Les perspectives et enjeux agricoles

Globalement les agriculteurs quévenois sont confiants en l'avenir de leur activité malgré le fait que sept exploitations soient en démarrage d'activité (installation récente).

La préoccupation majeure qu'ils expriment concerne le foncier : la dispersion des terres, leur statut de locataire précaire, la forte pression foncière notamment autour des zones d'activités du Mourillon, les restrictions dues à la présence de la base aéronavale de Lann-Bihoué, les besoins de terres pour le confortement des exploitations (environ 100 ha)...

Des attentes ont également été recensées vis-à-vis des pouvoirs publics notamment la commune : nécessité d'être informés et concertés des futurs projets d'urbanisation et plus largement d'aménagement du territoire, intégration des déplacements agricoles dans les projets d'aménagement (cf. problèmes d'accès dus aux aménagements du Triskell), classement adapté des bois, haies et talus dans et autour des espaces agricoles, meilleur accompagnement des projets agricoles, prise en compte des terres cultivées lors de l'aménagement des cheminements actifs notamment récréatifs (randonnées pédestres et équestres, circuits VTT), ...

Le troisième enjeu est celui de la transmission. Bien que la vitalité de l'agriculture quévenoise ne soit plus à démontrer (cf. le nombre d'installations récentes), l'âge de certains exploitants incite à la vigilance. Deux d'entre eux partiront bientôt à la retraite et seul un a déjà trouvé une option pour la transmission de son exploitation.

Au-delà du PLU certaines problématiques ont également été évoquées:

- ✓ Optimiser le parcellaire agricole en favorisant les échanges de terres entre exploitations ;
- ✓ Mieux valoriser les initiatives de vente directe présentes sur la commune ;
- ✓ Poursuivre le rapprochement de l'offre et la demande pour la fourniture de la cantine municipale ;
- ✓ Mieux faire connaître l'activité agricole de la commune ;
- ✓ Réfléchir à une charte de bon voisinage scellant les relations entre agriculteurs soucieux de la pérennité de leur activité et usagers utilisateurs des espaces agro-naturels comme espaces récréatifs ;
- ✓ S'appuyer sur la charte de l'agriculture et de l'alimentation de Lorient Agglomération...

# SECTION I

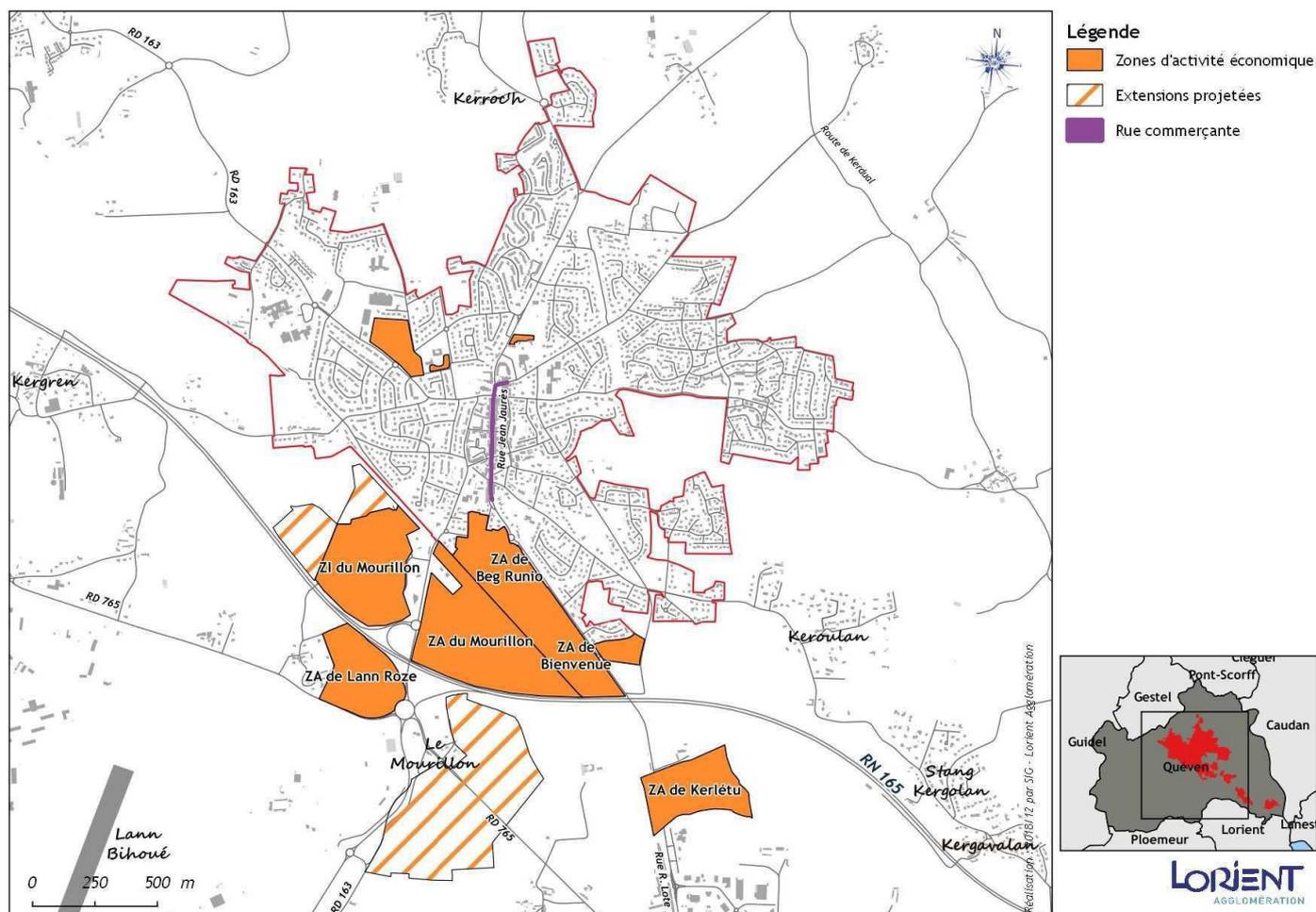
## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 3. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

### III. LES PÔLES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La majorité des entreprises productives (industries, artisans) mais aussi des commerces et services se concentrent sur deux pôles distincts de la commune :

- ✓ le centre-ville et notamment la rue Jean Jaurès d'une part,
- ✓ les zones d'activités situées en entrée sud de la commune d'autre part.

Seuls la biscuiterie de Kerlaën et le magasin Point Vert situé au Ménéguen échappent à cette concentration duale étant « isolés » au sein d'espaces agro-naturels.



#### Un centre-ville dédié aux commerces et services de proximité

Quéven dispose d'un tissu commercial et de services riche et dense localisé autour de la rue principale de son centre-ville, la rue Jean Jaurès, et de sa grande surface commerciale, elle aussi située en cœur de ville.

Cette centralité commerciale et commerçante complète associe commerces et services de proximité (y compris professionnels de santé) et centres commerciaux alimentaires, culturels et sportifs de centre-ville et renferme près de 70 activités différentes.

Selon les chiffres d'AudéLor (mise à jour juillet 2018), seuls six pas-de-porte étaient déclarés vacants soit moins de 9% du tissu existant : une vacance commerciale quasiment nulle confirme la vitalité de la centralité quévenoise.

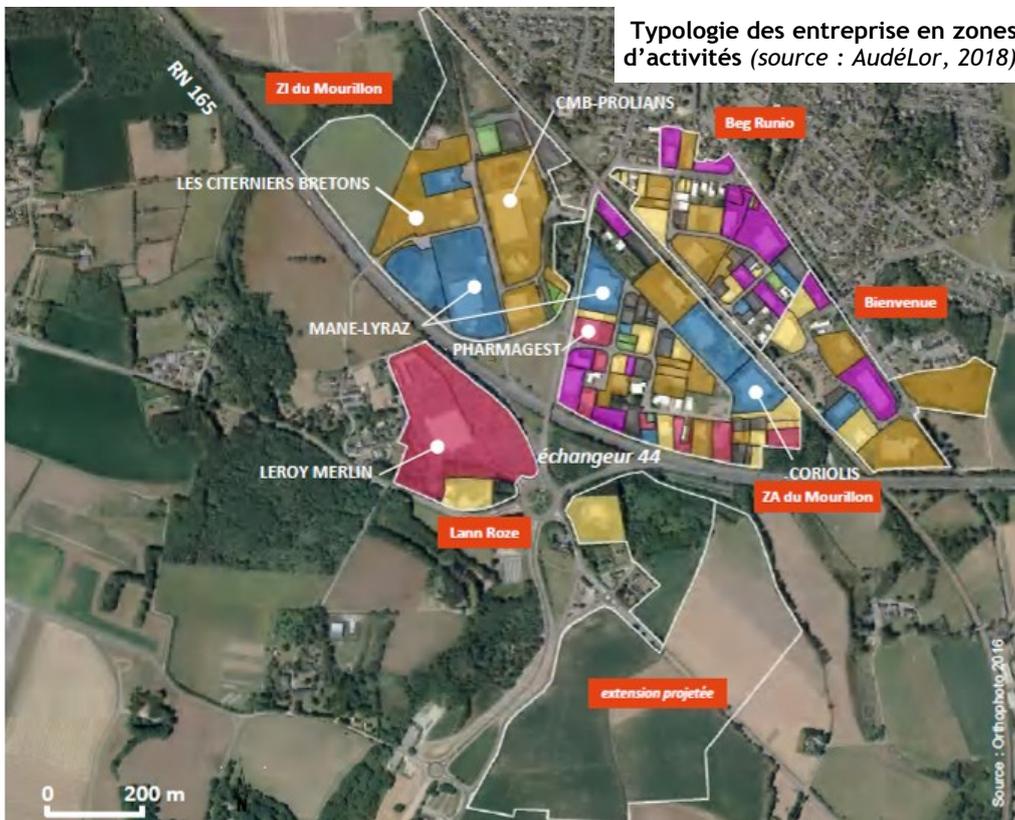
### Des zones d'activités denses

Situées au sud de la centralité quévennoise, aux bords de l'changeur 44 sur la RN165, six zones d'activités accueillant plus d'une centaine d'établissements (industries, artisanat, commerces non souhaitables ou n'ayant pas trouvé de place en centre-ville, formation professionnelle) sont présents sur le territoire communal :

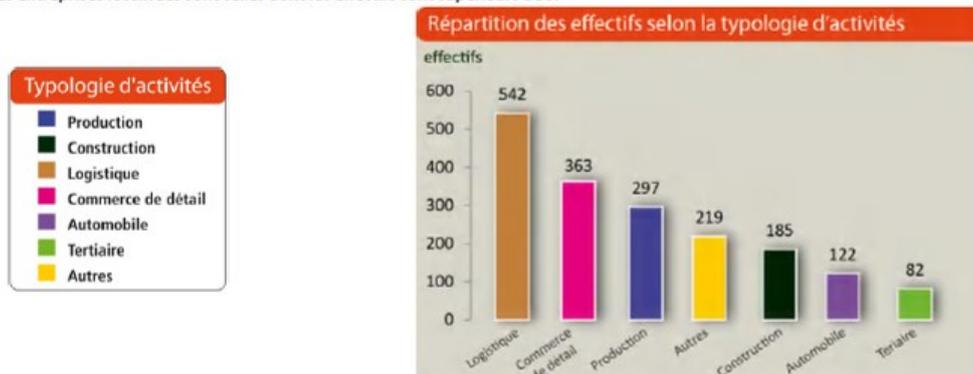
- ✓ zone industrielle du Mourillon,
- ✓ zone d'activités du Mourillon,
- ✓ zone d'activités de Lann Roze,
- ✓ zone artisanale de Beg Runio,
- ✓ parc d'activités de Bienvenue,
- ✓ zone de Kerléto.

Ces zones ont des taux d'occupation très élevés et très peu de disponibilités foncières (seulement 1,5 ha) ou immobilières signe de l'engouement pour ces emplacements stratégiques aux portes du Pays de Lorient.

Cette rareté du foncier est pourtant problématique pour la croissance économique du Pays et l'accueil notamment d'activités spacieuses ce qui a conduit le SCOT récemment approuvé à fléchier des secteurs stratégiques pour l'extension de surfaces économiques attractives pour le Pays de Lorient, zones d'activités également fléchées dans le nouveau schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération (environ 32 ha cessibles supplémentaires entre la future zone de la Croix du Mourillon et les extensions du Mourillon ouest).

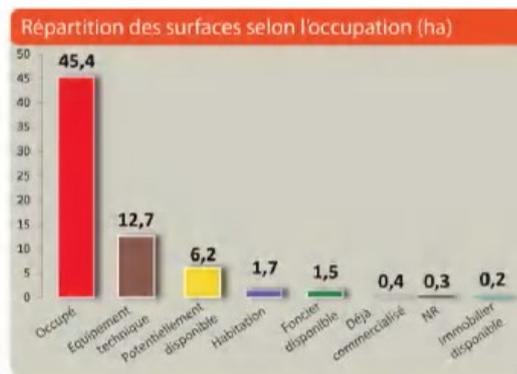
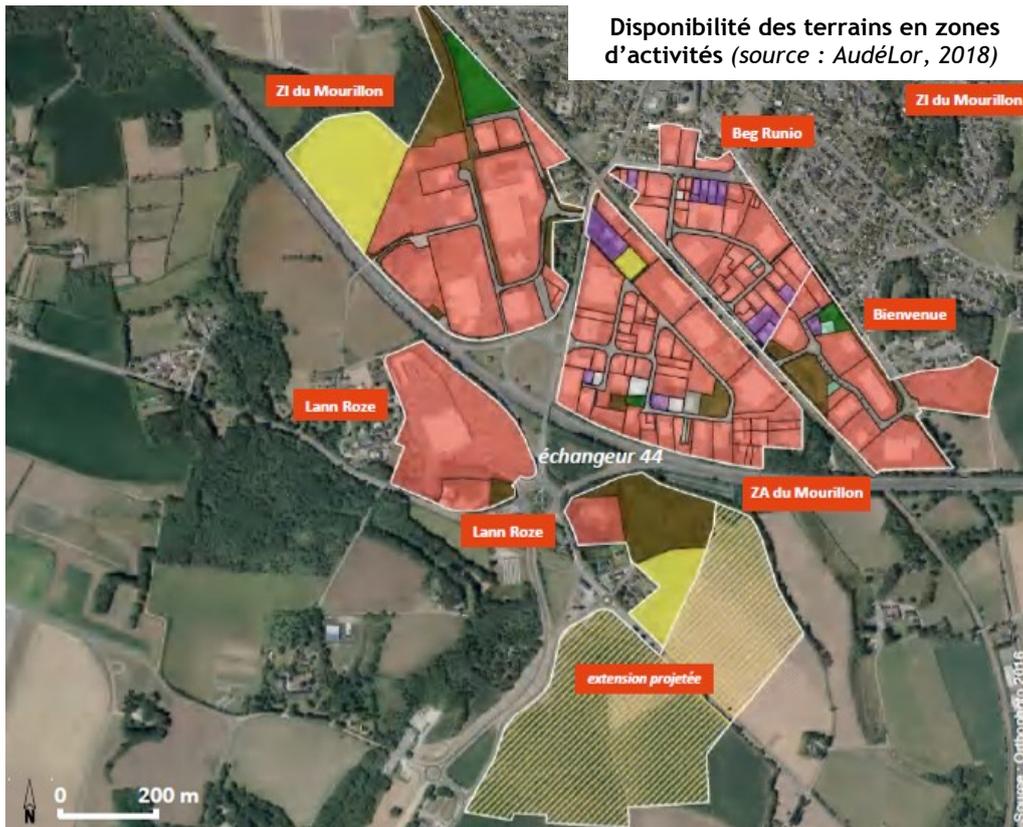


\* Les entreprises localisées sont celles dont les effectifs sont supérieurs à 50.



# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 3. DYNAMISME ÉCONOMIQUE



### IV. L'ACCUEIL TOURISTIQUE

Si Quéven n'est pas une commune touristique au même titre que ses voisines situées sur le littoral breton pour autant elle peut compter sur des atouts non négligeables :

- ✓ un accès rapide à une gare TGV d'importance régionale (Lorient à 6 km) et une desserte TER (Gestel à 3 km) ;
- ✓ un accès rapide également à un aéroport régional (à 6 km) ;
- ✓ la proximité de la mer (12 km du littoral larmorien, ploemeurois, guidémois) mais aussi de l'arrière-pays rural (3 km du Zoo de Pont-Scorff, 20 km de l'écomusée d'Inzinzac-Lochrist, ...) ;
- ✓ deux équipements d'appel (le golf de Val Quéven et le centre équestre de Kerlébert) et un patrimoine naturel exceptionnel (rives du Scorff, paluds du Roze, parcs de Kerzec et du Ronquédo...) ;
- ✓ une capacité d'hébergement respectable (environ 500 personnes) sans aucun hôtel, ni de camping mais avec la résidence du golf et des gîtes ruraux, chambres d'hôtes et locations saisonnières ;
- ✓ neuf restaurants...



**Golf de Val-**



**Centre équestre de Kerlé-**



**« Domaine de Val Quéven »  
résidence de tourisme 3\*  
80 habitations, 450 personnes**



**Manoir des éperviers  
5 chambres, 19 personnes**



**Manoir de Kerlébert  
4 chambres, 12 personnes**

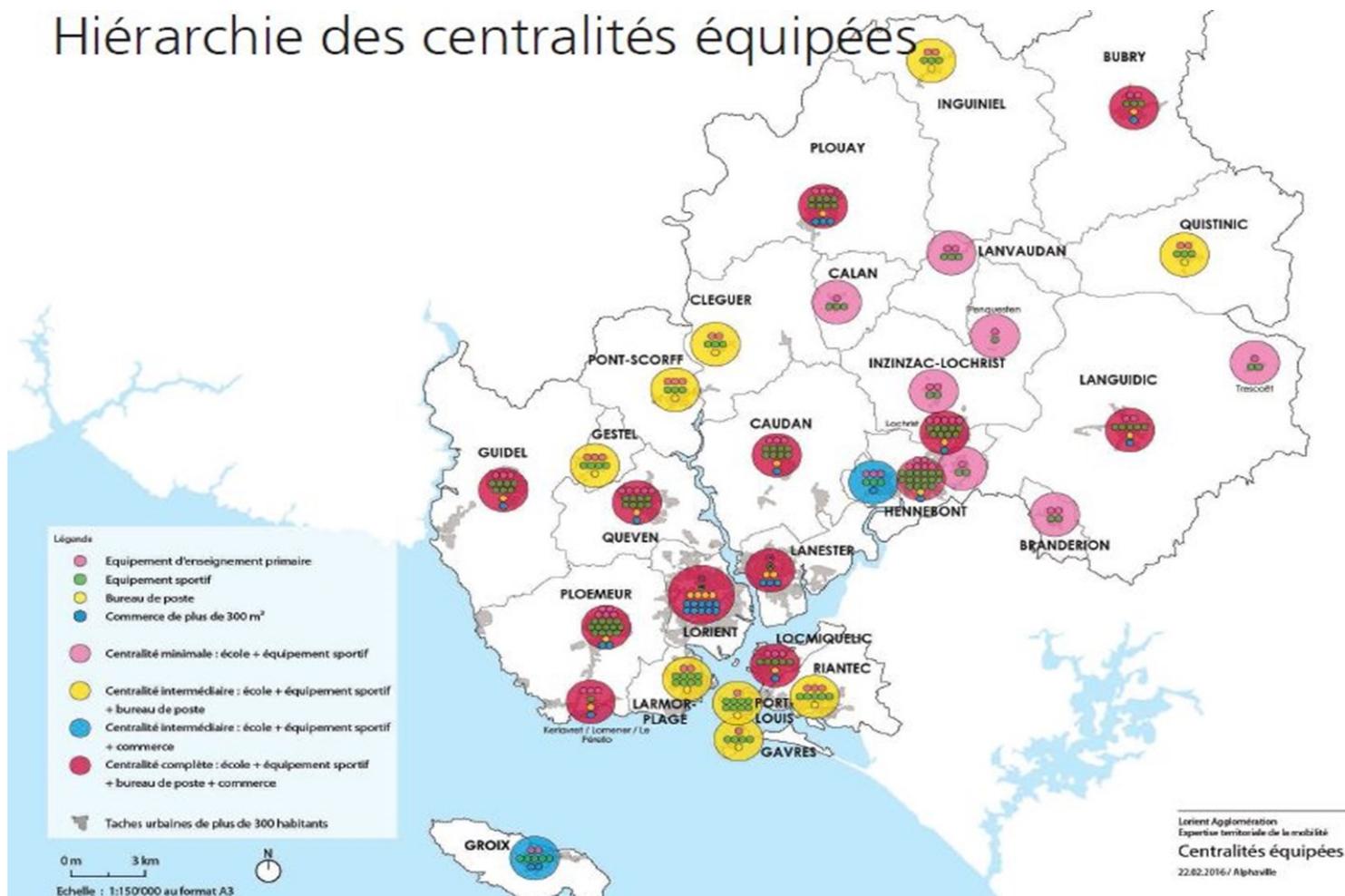
# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 4. EQUIPEMENTS ET SERVICES

### I. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUX

Au niveau de l'agglomération, la commune de Quéven est considérée comme une centralité complète.

## Hiérarchie des centralités équipées



Quéven dispose en effet de nombreuses infrastructures destinées à combler les attentes de ses habitants que ce soit en matière administrative, sociale, sanitaire, scolaire, sportive, culturelle, récréatif ou touristique.

Ces équipements et services structurants sont pour la plupart localisés au sein de la centralité principale et accessible en moins de quinze minutes à pied depuis l'hypercentre (Place de la Ville de Toulouse).

On peut ainsi recenser pêle-mêle (liste non exhaustive) :

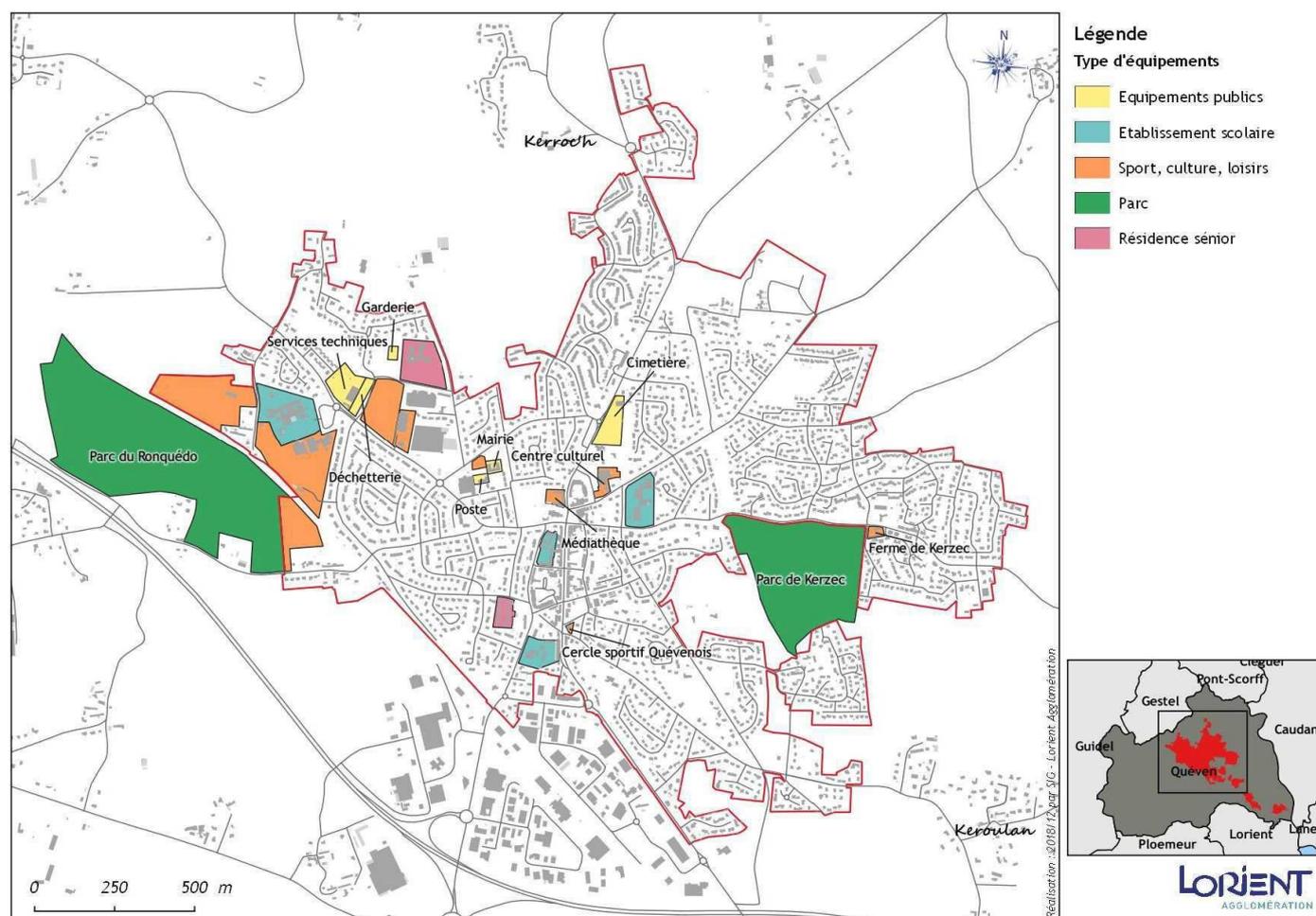
✓ À destination des jeunes publics

- un pôle petite enfance composée d'un multi-accueil flambant neuf et d'un RIPAME (Relais Intercommunal Parents Assistantes Maternelles Enfants) ;
- un pôle jeunesse proposant nombre d'activités et ateliers et constitué de deux ALSH (accueil de loisirs sans hébergement pour les 3-12 ans, les 12-17 ans et les enfants porteurs de handicaps et valides), un PIJ (Point Information Jeunesse), un bar espace détente, un studio multimédia, une salle de spectacles/répétitions ;
- de nombreux espaces récréatifs de proximité dans les quartiers ;

✓ En matière scolaire

- trois écoles élémentaires publiques (deux en centre-ville, une à Kerdual) dont la capacité d'accueil est encore très confortable (capacité cumulée de 425 élèves pour 302 élèves accueillis à la rentrée 2015-2016) ;
- trois écoles maternelles publiques (deux en centre-ville, une à Kerdual) dont la capacité d'accueil n'est pas encore confortable (capacité cumulée de 250 élèves pour 212 élèves accueillis à la rentrée 2015-2016) ;
- une école maternelle et primaire privée regroupant 326 élèves (rentrée 2015-2016) pour une capacité maximale de 378 ;

- un collège public accueillant 685 élèves (rentrée 2015-2016) pour une capacité maximale de 830 élèves ;
- un centre ITEP (Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique) ;
  - ✓ En matière sociale
- un CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) ;
- un foyer pour personnes âgées autonomes ;
- un EHPAD et prochainement une résidence seniors ;
- un service municipal d'aide à domicile ;
- une antenne locale de la banque alimentaire ;
- le dispositif « 1 Toit, 2 Générations » ;
  - ✓ En matière culturelle et associative
- une médiathèque de 1 300 m<sup>2</sup> ;
- Un centre culturel « Les Arcs » d'une capacité d'accueil de 1 500 places (debout) ;
- Une école de musique associative accueillant 130 élèves environ ;
- plus d'une soixantaine d'associations, clubs et comités dans des domaines divers et variés ;
  - ✓ En matière de sports et loisirs
- un tissu d'infrastructures variés sur l'ensemble de la commune notamment : les complexes sportifs du Ronquédo, de Kerlébert et de Mané Rivalain, la salle Robert Jégousse, les terrains de pétanque de Kerlaran, le city stade en cœur de ville, les parcs de Kerzec et du Ronquédo, le golf de Val-Quéven, ...



### III. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUTAIRES

Les données qui suivent proviennent des rapports annuels 2016 sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement ainsi que sur les prix et la qualité du service public d'élimination des déchets.

#### *La gestion de l'eau*

La Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable assurée en régie soit par marché de prestation de service (c'est le cas de Quéven depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017), soit par contrat de délégation de service public.

Sur le territoire de l'agglomération, trois types de ressources en eau sont accessibles : les eaux de surfaces, les eaux souterraines et les apports de syndicats d'eau voisins par réseaux interconnectés.

En matière de production, la capacité de production journalière atteint les 80 000 m<sup>3</sup>. Les volumes prélevés ont été en 2016 de 14 354 763 m<sup>3</sup> et les volumes produits de 12 602 400 m<sup>3</sup>. Les deux sites de prélèvement (eaux de surface) les plus proches de Quéven sont l'usine de Leslé à Pont-Scorff (capacité de traitement de 250 m<sup>3</sup>/h) et celle du Petit Paradis à Lorient (capacité de traitement de 1 260 m<sup>3</sup>/h).

En matière de distribution, on compte dans l'agglomération 100 817 abonnés pour 206 982 habitants ont été desservis en 2016 avec un volume distribué de 12 380 775 m<sup>3</sup>.

Le rendement du réseau d'eau potable est de 86,2% à l'échelle de l'agglomération en 2016.

La qualité de l'eau potable distribuée s'est avérée conforme à la réglementation en vigueur tout au long de l'année 2016 sur l'ensemble des secteurs de distribution au regard des analyses pratiquées au titre de la surveillance des réseaux et des usines de production. Les quelques dépassements observés n'ont pas été de nature à porter atteinte à la santé des consommateurs.

La gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'assainissement collectif des eaux usées est assurée par le même service de Lorient Agglomération : l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées (STEP) de Quéven leur est donc confiée en régie. Le SPANC (Service public de l'Assainissement non collectif) est quant à lui assuré en régie sur la totalité du territoire communautaire non desservi par le réseau public. En 2016, 26 230 habitants disposaient d'un système non collectif et 57,4% des filières étaient conformes.

À Quéven, le réseau de collecte d'eaux usées est composé d'un linéaire d'un peu plus de sept kilomètres et prend en charge la très grande majorité des quévenois notamment l'intégralité de la centralité principale et les zones d'activités (Mourillon, Lann Roze, Beg Runio, Bienvenue) ainsi que les hameaux de Ker dual, Stang Kergolan/Kergavalan, Kéroulan/Kerloës et Kerroc'h.

La station d'épuration de type boue activée qui collecte et traite ces eaux est située au lieu-dit Le Radenec, présente une capacité de 30 000 équivalents-habitants et compte 18 postes de relevage. Les effluents de la commune de Gestel y sont également collectés et traités.

La conformité de ses performances contrôlées par la DDTM est remarquable et sa capacité maximale est loin d'être atteinte (en moyenne sur les trois dernières années la charge polluante collectée représente 8 828 équivalents-habitants).

D'autre part, la commune compte 393 installations d'assainissement non collectifs (ANC) qui concernent 10,4% de ses logements. Parmi celles-ci une grande majorité (452 ANC) présentent un bon fonctionnement ou un fonctionnement acceptable malgré parfois des réserves mais 40 demeurent dans un état non acceptable ou ont un fonctionnement indéterminé.

Enfin, la compétence de gestion des eaux pluviales a été transférée à Lorient Agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

#### *La gestion des déchets*

La lutte contre les décharges sauvages a eu un impact positif sur l'environnement. On constate que l'imprégnation des déchets sur des sols non ou mal protégés et l'entraînement à la rivière de substances éventuellement toxiques restent malgré tout possibles.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, Lorient Agglomération a la compétence de la gestion des déchets. En matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés, elle assure la prévention, la collecte, le tri, le traitement et la valorisation des déchets.

Deux modes de gestion coexistent aujourd'hui sur le territoire de Lorient Agglomération : une partie de la collecte est assurée en régie, une autre en prestation de service.

À Quéven les collectes de proximité (biodéchets, emballages et déchets ménagers et assimilés en porte à porte) sont gérées en régie communautaire. Par ailleurs, la commune dispose d'une déchèterie située Route de Gestel mais les déchets sont collectés en porte à porte (biodéchets, emballages et déchets ménagers résiduels).



# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 5. MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

### I. LES PRINCIPAUX AXES DE COMMUNICATION

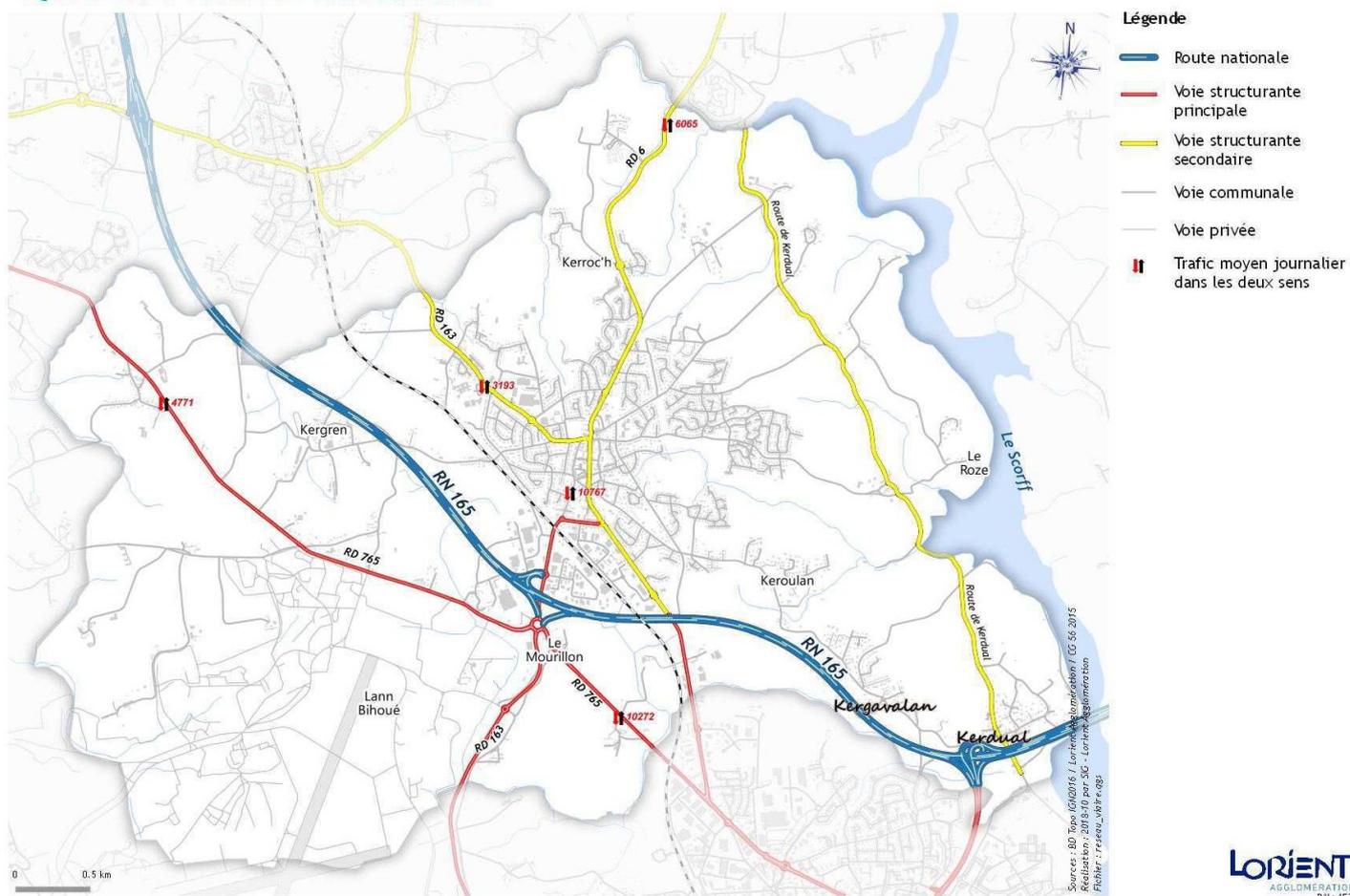
La commune est très bien irriguée par les infrastructures routières qui desservent l'ensemble de son territoire et relie très confortablement et rapidement son territoire à ses voisins et au reste du Pays de Lorient et du Morbihan : RN165, RD163, 765 et 6, route de Kerdual et un tissu dense de voiries communales.

Malgré des flux très importants autour des zones d'activités situées autour de l'échangeur 44, plus aucun problème d'accessibilité routière majeure n'est à déplorer depuis les travaux de mise à deux voies effectués par la DIRO en 2017.

Quéven dispose également d'un aéroport militaire (de dimension nationale) et civil (de dimension régionale) en partie sur son territoire (Lann-Bihoué) ce qui peut permettre aux usagers quévenois d'accéder rapidement à des destinations plus lointaines.

Enfin si son territoire (et notamment sa centralité urbaine) est scindé par la voie ferrée de Paris à Quimper, la commune n'est pas desservie par le rail puisque la gare TER la plus proche est sur la commune voisine de Gestel et la gare TGV est à Lorient.

### QUEVEN : Voies de circulation



### II. LE STATIONNEMENT PUBLIC

L'évaluation des capacités de stationnement public au sein du cœur de ville quévenois doit permettre d'estimer :

- ✓ les emplacements qui pourraient être réduits, mutualisés ou supprimés au profit d'autres usages ;
- ✓ les secteurs où il est possible de limiter la création de nouveaux parkings en raison de l'offre existante ;
- ✓ les stationnements pouvant être optimisés pour accueillir le stationnement de futurs programmes.

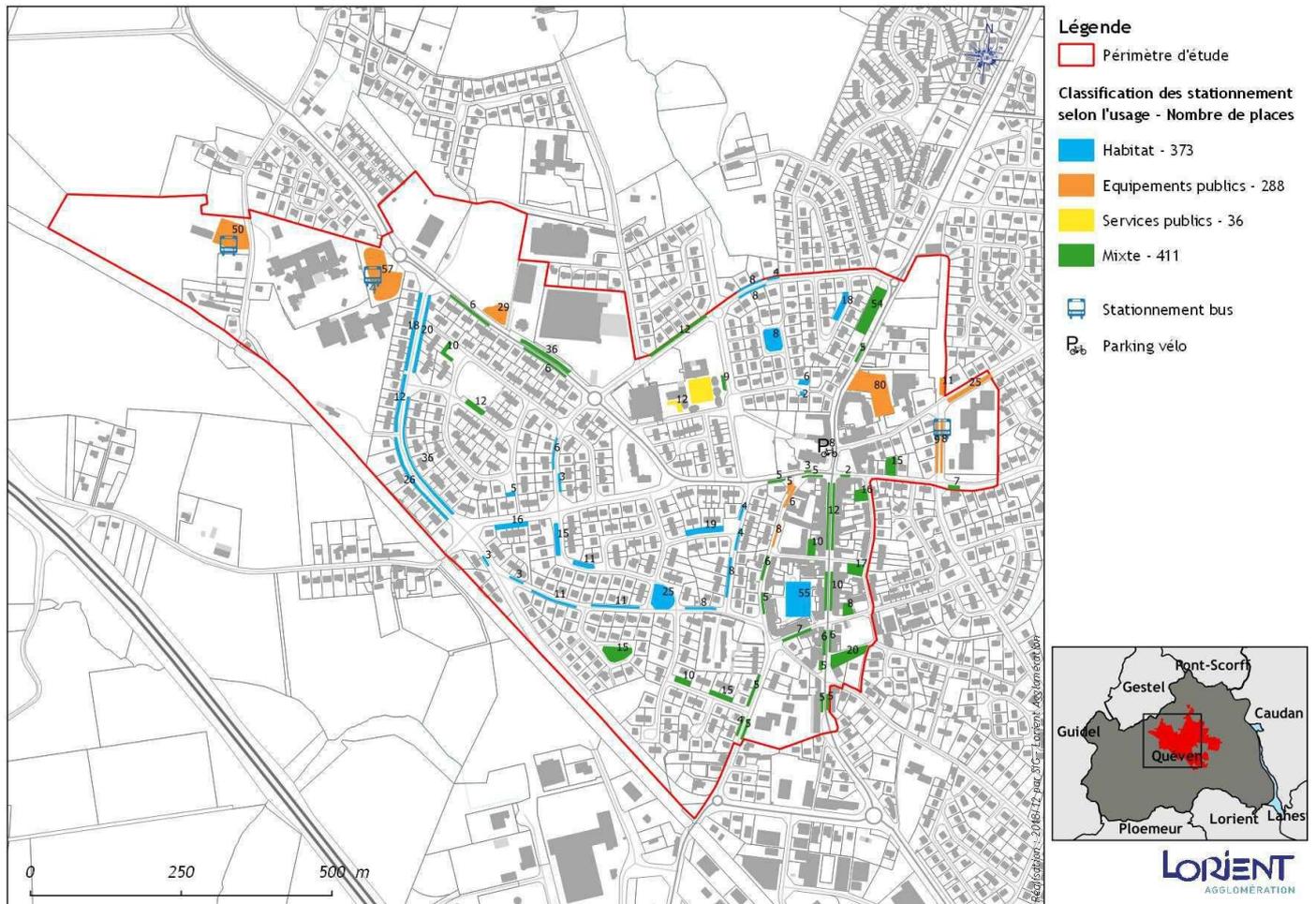
À Quéven les zones de stationnement sont globalement affectées à trois usages :

- ✓ la desserte d'équipements et de services publics (324 places),

- ✓ l'habitat pavillonnaire (stationnement le long des voies ou poches internes au lotissement) ou collectif (parking privé) ;
- ✓ la desserte des différents lieux de vie de la centralité (commerces, services, équipements, habitations, ...).

En étudiant les usages de ces différents espaces de stationnement dont une bonne part est fléchée (les stationnements mixtes autour de la rue Jean Jaurès notamment), on se rend compte que les capacités actuelles correspondent bien aux différents usages qu'ils doivent supporter sans atteindre leur limite sauf événement ponctuel (cérémonie des vœux, concert, événement sportif, ... par exemple).

De manière générale, aucune poche de stationnement ne semble réellement disproportionnée ou inutile à Quéven et une certaine mutualisation est déjà la règle hors stationnement dédié « périphérique » (collège, complexe sportif du Ronquédo ou linéaires des lotissements).



### III. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Quoique ne disposant plus de gare ou de halte ferroviaire, la commune de Quéven bénéficie comme les autres communes de Lorient Agglomération d'un réseau de transport collectif assuré par les bus de la CTRL.

Ce réseau de transport collectif a été remis à plat en janvier 2019 pour l'ensemble de l'agglomération afin notamment de mieux prendre en compte l'arrivée dans le périmètre de la collectivité de nouvelles communes rurales situées en seconde périphérie du cœur d'agglomération mais aussi rendre plus efficace le réseau (trajets plus rapides et plus fréquents, maillage plus simple des lignes et des correspondances, ...).

Aujourd'hui une quarantaine de lignes desservent l'ensemble de l'agglomération dont notamment quatre à haute fréquence ainsi qu'une centaine de services scolaires qui proposent des dessertes supplémentaires pour rejoindre les établissements scolaires. Les bus circulent désormais plus tard et le réseau s'adapte pendant les vacances scolaires.

Quéven est désormais desservie par trois lignes régulières aux objectifs différents et par conséquent aux caractéristiques spécifiques :

- ✓ une ligne haute fréquence T4, support du Triskell de Quéven à Ploemeur, qui irrigue la centralité quévennoise et la relie

# SECTION I

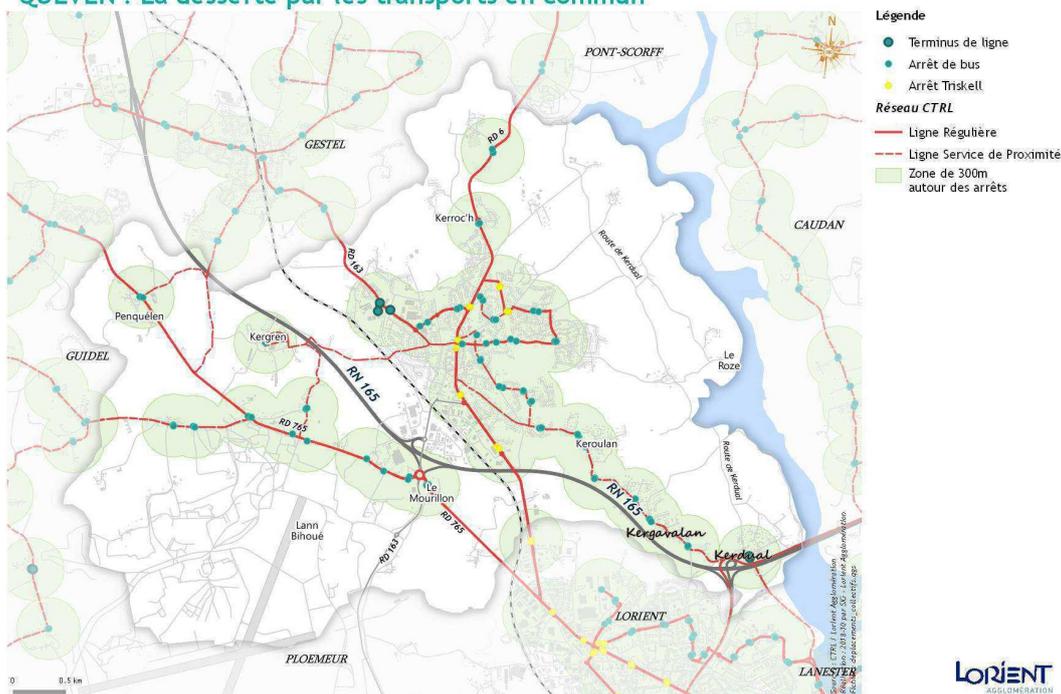
## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 5. MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

à la centralité lorientaise en une quinzaine de minutes avec des passages toutes les 10 à 15 minutes et des départs identiques le matin en période scolaire, pendant les vacances et le samedi ;

- ✓ une ligne principale (ligne 10 de Guidel à Ploemeur) qui dessert le sud ouest de la commune notamment les hameaux de Penquelen, Le Ménéguen et Saint-Nicodème, la base aéronavale de Lann-Bihoué et le sud des zones d'activités de Lann Roze et du Mourillon à raison de un à deux services par heure en semaine ;
- ✓ une ligne de proximité (ligne 30 de Gestel à Pont-Scorff) qui permet surtout aux gestellois et scorvipontains de rejoindre la centralité quévenoise et assure la correspondance avec le Triskell (ligne T4) pour rejoindre le cœur de l'agglomération rapidement et confortablement.

Quéven, notamment sa centralité, est donc relativement bien desservie par les transports collectifs en ce qui concerne les déplacements vers la centralité lorientaise mais aussi les communes voisines de Guidel, Pont-Scorff et Gestel sachant que la très grande majorité des habitants peuvent accéder à un arrêt de bus à moins de 300 mètres de leur domicile.

### QUEVEN : La desserte par les transports en commun



#### IV. LES MOBILITÉS DU QUOTIDIEN

À Quéven, commune dynamique et relativement jeune, la mobilité quotidienne est surtout l'apanage des transports motorisés et notamment de la voiture individuelle.

En effet, les migrations pendulaires induites par l'inadéquation entre l'offre d'emploi communale et les emplois effectivement occupés par les quévenois, obligent majoritairement ceux-ci à se déplacer hors de la commune notamment vers des zones d'activités non ou insuffisamment desservies par les transports collectifs. Il en est de même pour les scolaires, qui malgré des équipements suffisants pour le premier degré sur la commune, doivent quitter le territoire quotidiennement dès le lycée induisant là aussi un nombre important de déplacements pour la plupart assurés par les transports collectifs dédiés (lignes spéciales de la CTRL) mais aussi par le biais des véhicules familiaux.

Ainsi malgré le fait qu'un ménage sur deux ait déclaré que la question des déplacements quotidiens a influencé ou influence le choix de localisation de son logement, près de sept quévenois sur dix travaillent ailleurs qu'à Quéven mais ce chiffre tend à diminuer (huit quévenois sur dix étaient dans cette situation il y a une décennie).

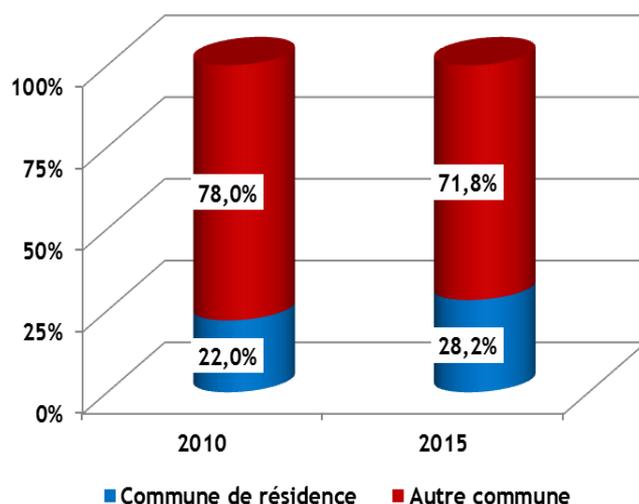
Les déplacements quévenois se font principalement au sein de la commune et avec Lorient mais aussi vers Lanester/Caudan qui constitue un pôle majeur d'activités au niveau de l'agglomération lorientaise. Quéven est de plus une destination privilégiée des scolaires des trois communes voisines (Pont-Scorff, Gestel, Guidel) mais aussi des salariés venant de Gestel et Pont-Scorff.

Pour se rendre au travail, 85% des quévenois utilisent un engin motorisé individuel (voiture, camion, fourgonnette, deux-roues) alors que seulement 8,5% marchent et 3,5% prennent les transports collectifs. On note enfin que 3% n'utilisent pas de transport car ils travaillent à domicile.

L'équipement automobile reste conséquent et stable (neuf ménages sur dix disposent d'au moins une voiture) pour autant la part modale des véhicules motorisés baisse légèrement au profit de la marche à pied et des transports collectifs ce qui révèle probablement à la fois une meilleure prise en compte des alternatives disponibles par les usagers mais aussi certainement une inadéquation moins importante de l'offre avec les besoins (mise en service du service avec une fréquence plus cadencée, un parcours plus simple et efficace).

Toutefois, cette évolution des comportements est à nuancer : dès lors que la voiture est compétitive en durée de parcours, quel que soit le mode de transports qui lui est opposé, c'est elle qui l'emporte généralement. On sait ainsi par exemple que les déplacements à pied n'excède que rarement la dizaine de minutes et ceux en vélo sont de l'ordre du quart d'heure voire de la vingtaine de minutes sur des aménagements confortables. Au-delà c'est un ordre mode de transports qui est choisi : le plus souvent, la voiture.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi

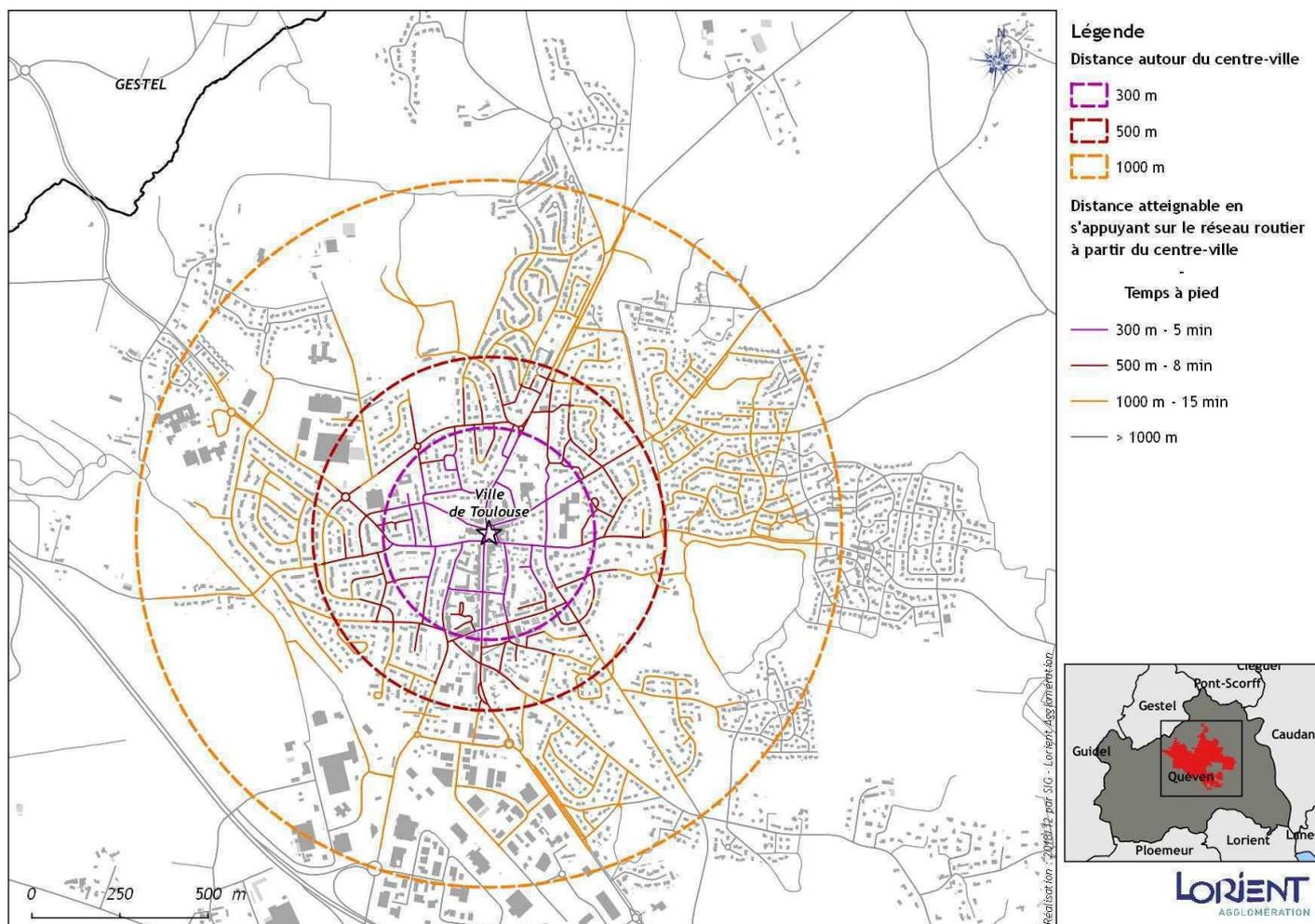


# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 5. MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Au-delà de l'analyse des comportements, on peut aussi analyser les possibilités réelles, envisageables ou envisagées de mobilités quotidiennes à Quéven.

Ainsi on peut se rendre compte que la centralité quévenoise est quasiment entièrement « marchable », c'est-à-dire qu'à partir de l'hypercentralité (Place de la Ville de Toulouse) on se situe à une quinzaine minutes de marche au maximum d'à peu près tout le centre-ville, ses commerces, services, équipements et habitations en s'appuyant sur les trottoirs et cheminements piétons existants.

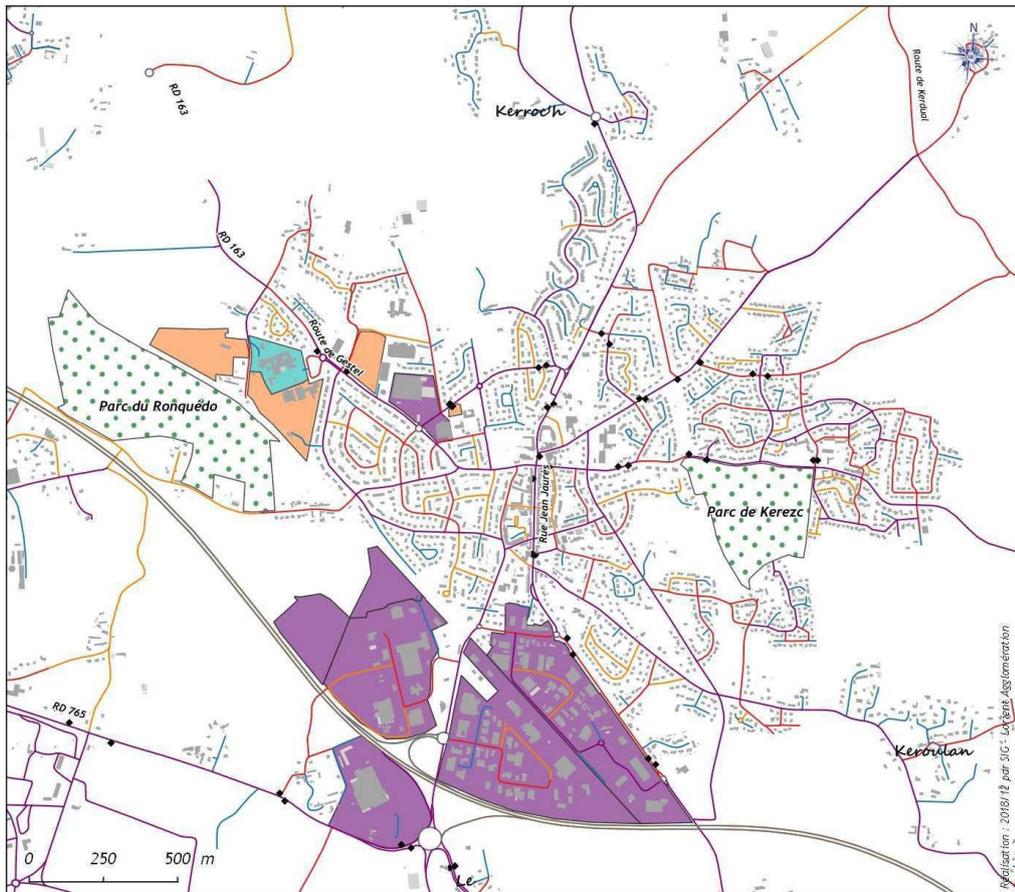


Le constat de l'accessibilité quotidienne de la centralité est le même si on se déplace autrement.

Vélo, transports collectifs ou voiture : toute la centralité urbaine est déjà accessible plutôt confortablement malgré des aménagements à créer, à conforter ou à connecter.

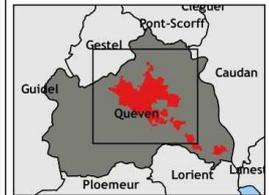
Les seuls freins réels aux déplacements se situent dans le manque de connectivité des secteurs résidentiels où assez souvent rien n'avait été prévu pour ouvrir le quartier vers l'extérieur autrement que par la voie d'accès routière.

Quant à la mobilité entre les principaux lieux d'habitat entre eux et avec la commune voisine de Gestel et la centralité lorientaise, cœur de l'agglomération, on peut dire que si le vélo est particulièrement attractif face à la voiture, la marche à pied est totalement hors de propos compte tenu des temps de parcours et des aménagements inexistantes (hors « voie

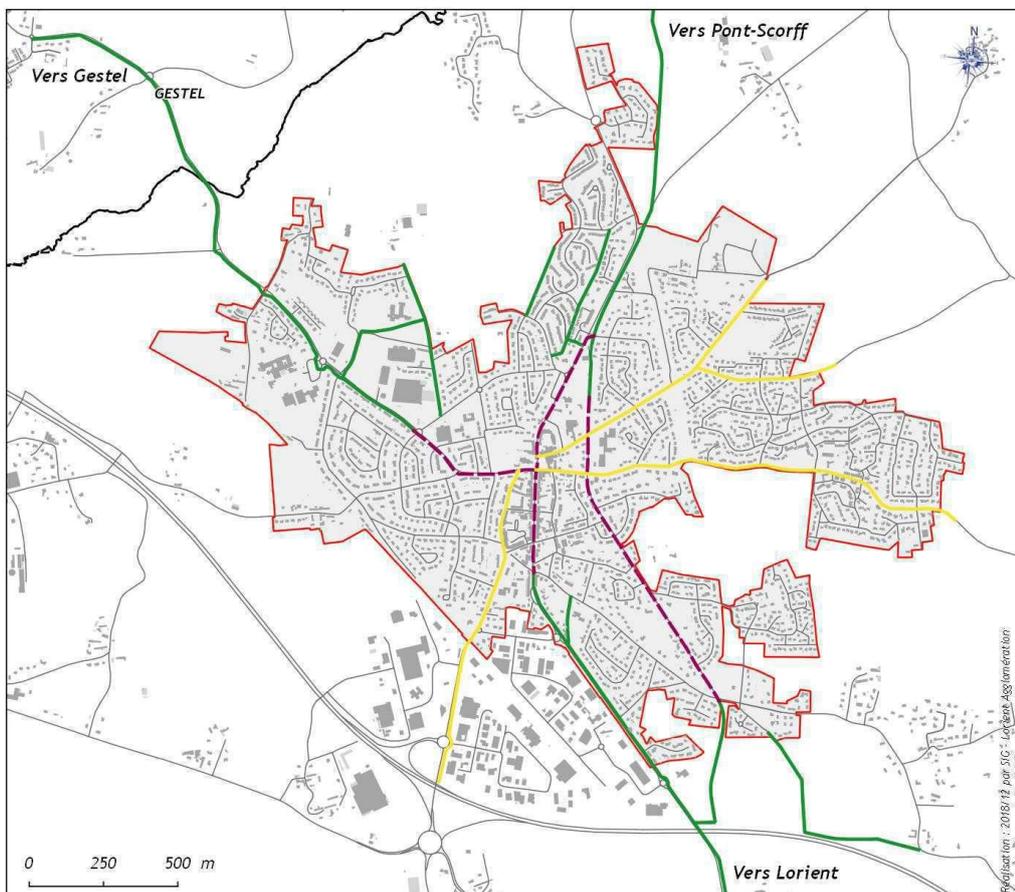


**Légende**

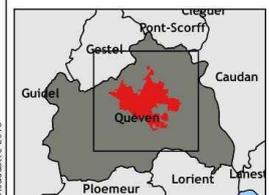
- Equipements**
- Espace vert d'importance
  - Complexe sportif
  - Collège
  - Centres commerciaux et zones d'activités
- Degré de connectivité du réseau routier**
- Elevé (> 6)
  - Moyen (4 à 6)
  - Faible (2 à 3)
  - Impasse
  - Arrêt de bus CTRL (lignes régulières)



**LORIENT**  
AGGLOMERATION



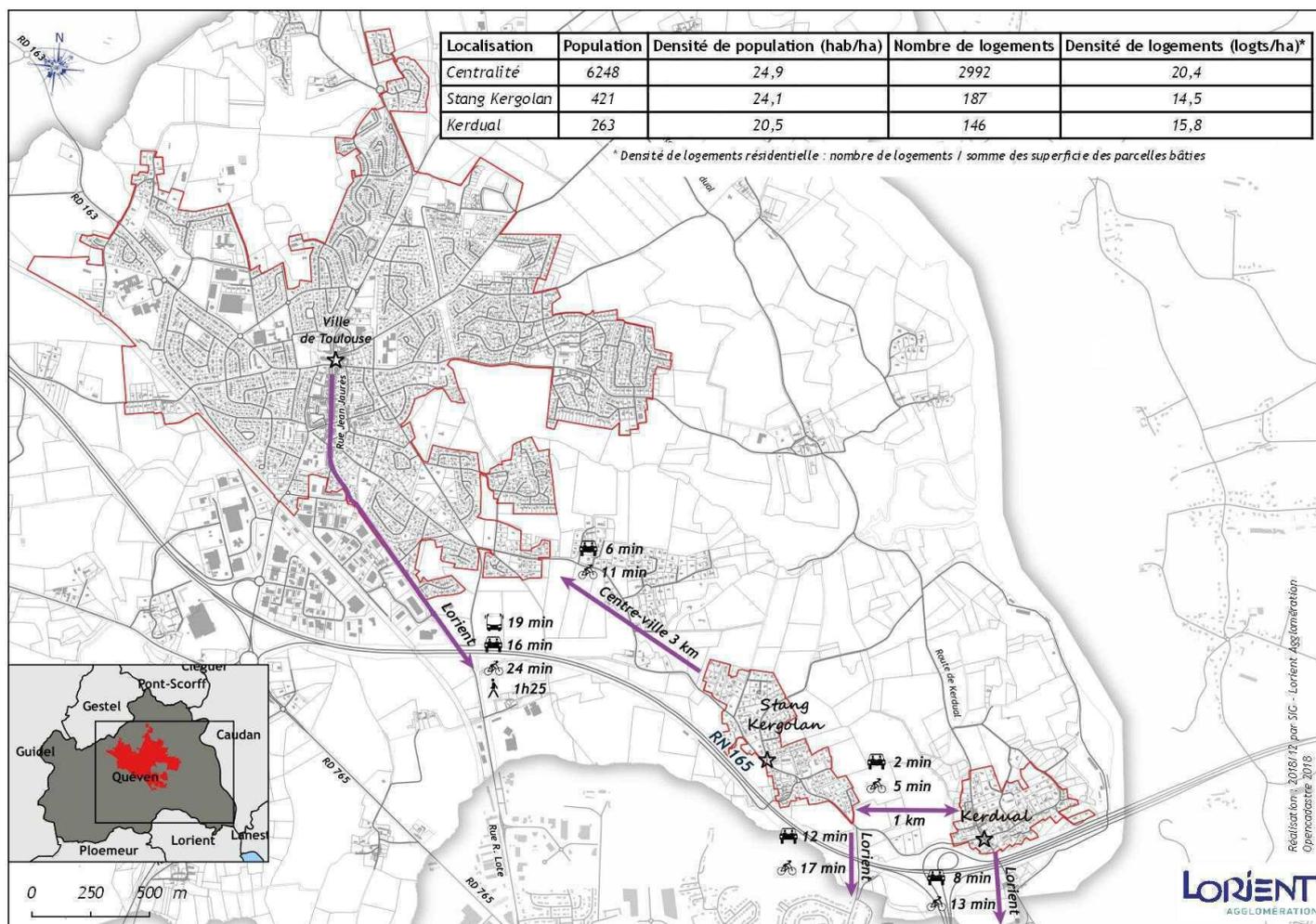
- Légende**
- Espace de confort pour les piétons avec aménagements spécifiques (trottoirs, passages, piétons, zone 30)
  - Sites propres
  - Voie partagée avec une circulation apaisée à conforter
  - Cheminements à créer



**LORIENT**  
AGGLOMERATION

# SECTION I

## C. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT - 5. MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS



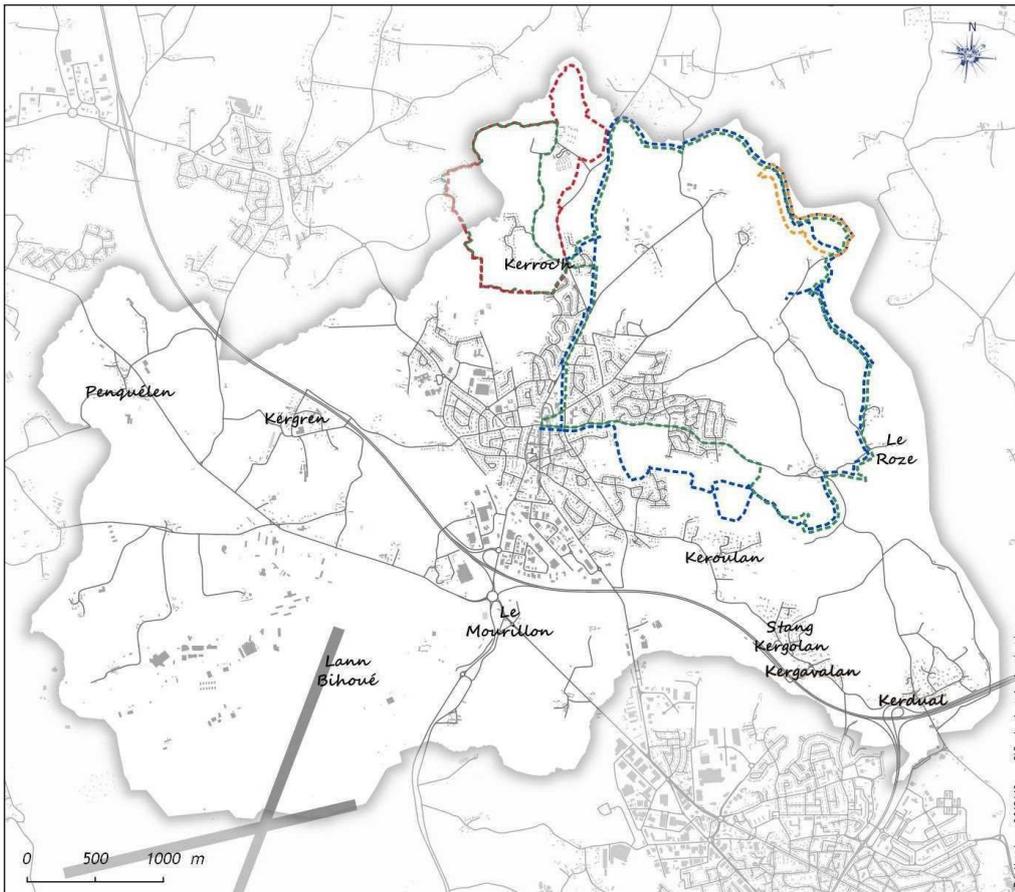
En fin on ne peut pas aborder la question des mobilités et déplacements si on excepte les déplacements dits récréatifs.

Aujourd'hui à Quéven il existe quatre circuits de randonnées pédestres qui concernent exclusivement l'est de la commune :

- ✓ le sentier de curiosité de l'estuaire du Scorff,
- ✓ le circuit du Scave au Scorff,
- ✓ le circuit du tour du golf,
- ✓ le circuit 18 de l'Office de Tourisme.

Deux nouveaux circuits sont prévus prochainement qui chemineront notamment sur les bords du Scorff mais malheureusement aucun circuit fléché n'est encore disponible pour la partie occidentale de la commune.

Outre ces randonnées pédestres, les cheminements vélo ont également été analysés et si le centre-ville apparaît relativement agréable à emprunter eu égard aux aménagements existants (« voie verte », zone 30, voirie partagée), dès qu'on en sort la situation est moins confortable pour les utilisateurs de cycles.

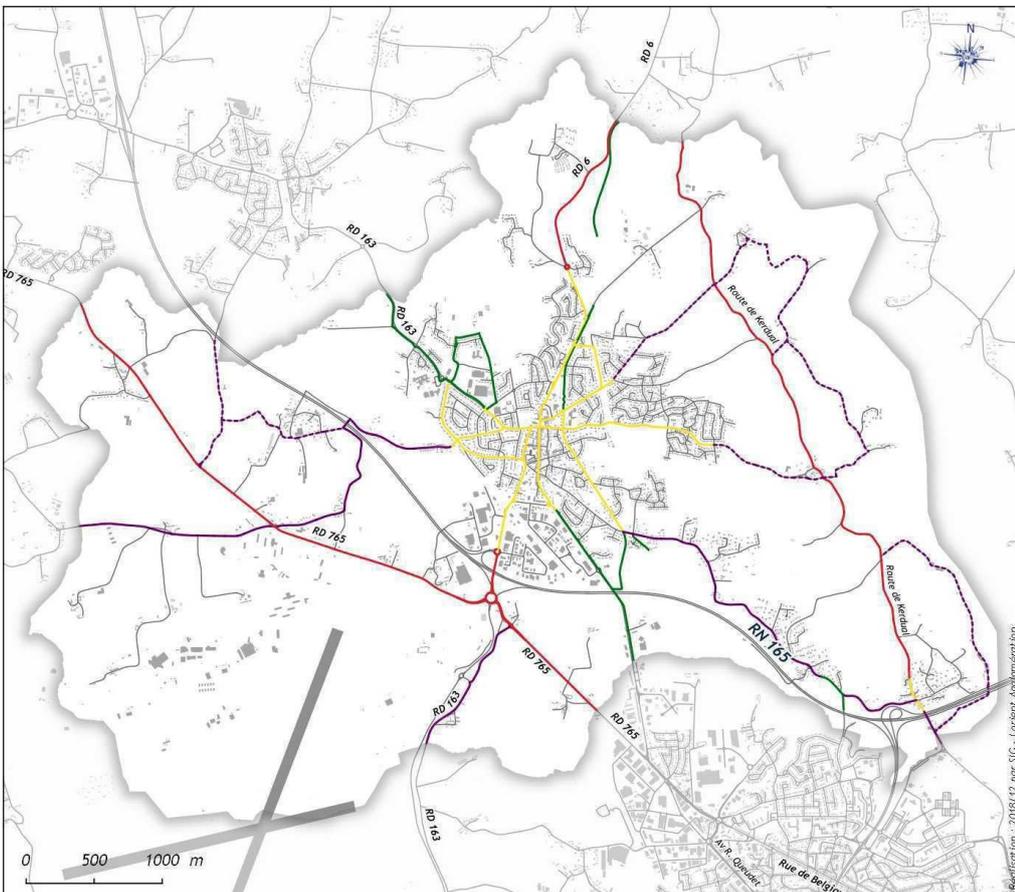


**Légende**

**Sentiers de randonnée pédestre**

- Circuit 18 - 16 km (office de tourisme)
- Circuit du Scave au Scorff
- Circuit du tour du Golf
- Sentier de custosté de l'estuaire du Scorff

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION



**Légende**

**Chemins vélo**

- Voie verte
- Voie urbaine
- Voie partagée peu circulée
- Voie partagée circulée
- Voie pour cycliste vélocé

**LORIENT**  
AGGLOMÉRATION

### *Évolutions socio-démographiques*

- ✓ Parier sur une reprise démographique contenue en favorisant l'arrivée de jeunes ménages ;
- ✓ Participer à la mise sur le marché d'une offre de logements plurielle et abordable et notamment poursuivre les récents efforts en faveur du logement social ;
- ✓ Répondre aux nouveaux besoins en logements en fléchant des nouvelles zones dédiées mais en aussi en permettant l'adaptation des logements existants.

### *Occupation et consommation de l'espace*

- ✓ Poursuivre le développement québécois autour d'un centre-ville dense et structuré afin de permettre le maintien d'une ville compacte avec un recours minimal aux extensions d'urbanisation ;
- ✓ Favoriser la mutation des espaces bâtis existants pour produire du logement neuf et de qualité ;
- ✓ Réduire la consommation foncière à la stricte réponse aux besoins communaux et intercommunaux recensés.

### *Dynamisme économique*

- ✓ Pérenniser les exploitations agricoles à long terme en permettant le maintien et le développement des exploitations existantes mais aussi en autorisant l'implantation de nouveaux sites professionnels ;
- ✓ Identifier les espaces agricoles et les retranscrire strictement dans des zonages dédiés et notamment les espaces agricoles à protéger à long terme du nouveau SCoT du Pays de Lorient ;
- ✓ Réduire la consommation de foncier agricole en valorisant les capacités urbaines disponibles et en ayant une gestion économe du foncier et concevoir une urbanisation qui évite la fragmentation et l'enclavement des espaces agricoles ;
- ✓ Concilier le confortement et le développement de la filière agricole avec l'accueil de nouvelles activités productives non agricoles et les besoins en nouveaux logements ;
- ✓ Conforter la vitalité commerciale et commerçante de la centralité québécoise et renforcer la complémentarité entre les commerces et services existants ;
- ✓ Conforter le rôle économique de Quéven dans le Pays de Lorient en permettant le confortement et l'extension des zones d'activités existantes ;
- ✓ Accompagner la vocation ludique et touristique de Val Quéven ;
- ✓ Se servir de la richesse naturelle de Quéven comme support de développement touristique.

### *Équipements et services*

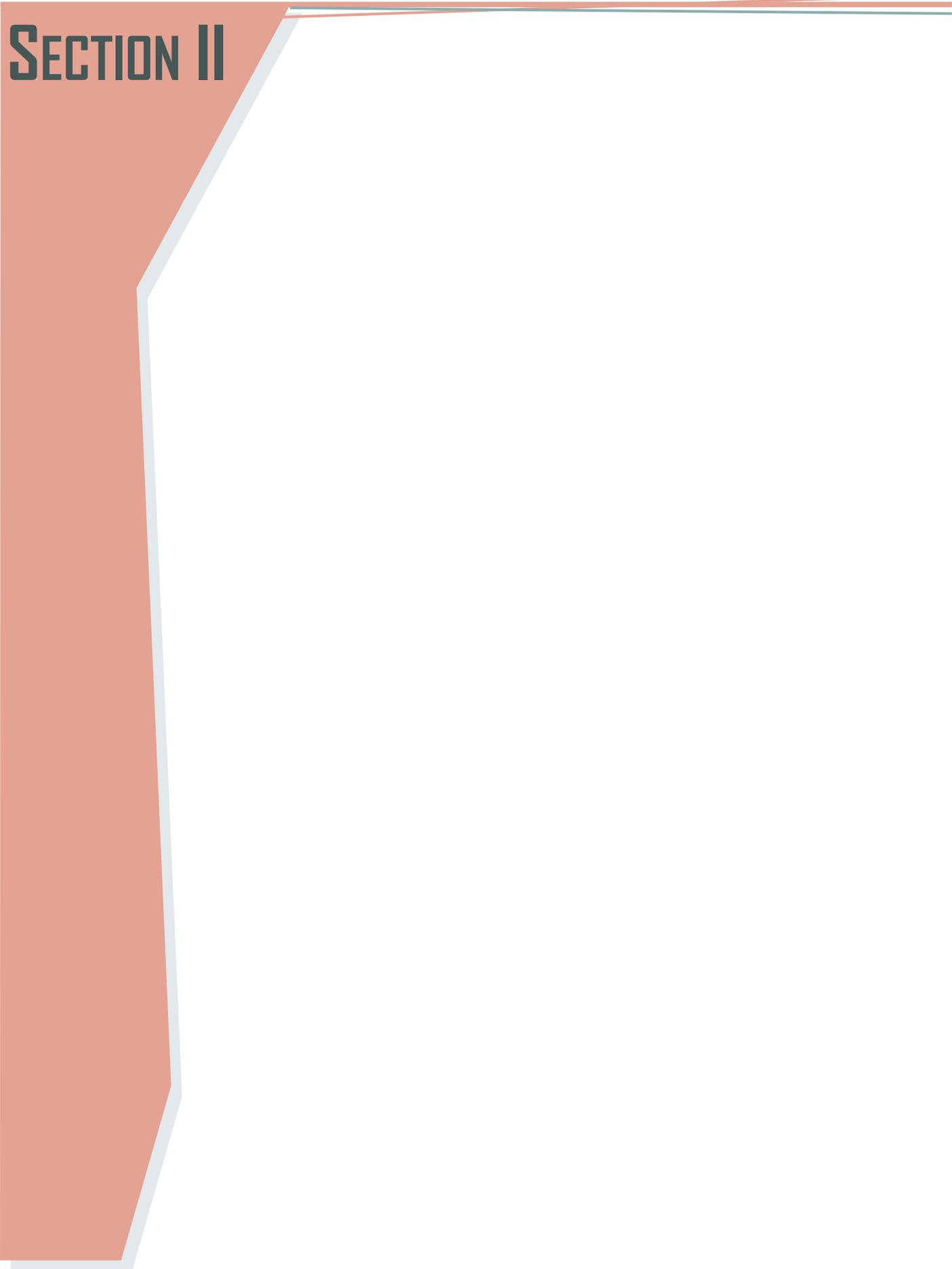
- ✓ Conforter l'offre en équipements et services publics notamment à destination des publics les plus exposés (jeunes, personnes âgées, personnes en difficulté, ...) ;
- ✓ Mettre à disposition du plus grand nombre des espaces publics confortables, accessibles et appropriables (notamment les espaces de nature de proximité et de qualité) ;
- ✓ Renforcer la position du centre-ville comme lieu central de la vie québécoise.

### *Mobilités et déplacements*

- ✓ Faciliter les déplacements actifs en aménageant des itinéraires rapides, directs, lisibles, sécurisés et continus ;
- ✓ Encourager les déplacements alternatifs pour réduire la dépendance à la voiture individuelle ;
- ✓ Privilégier le développement des secteurs desservis par les TC et le réseau de mobilité active ;
- ✓ Permettre l'émergence d'une ville apaisée.



# SECTION II



## A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

1. Rappel des enjeux du diagnostic territorial
2. Choix d'un scénario de développement démographique
3. Grandes orientations du PADD
4. Déclinaison des choix pour chaque orientation

## B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. Potentiel de renouvellement urbain et densification
2. Les changements de destinations
3. Justification de l'ouverture à l'urbanisation
4. Bilan de la consommation de l'espace du PLU

## C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

1. Règlements écrit et graphique
2. Orientations d'Aménagement et de Programmation

## SECTION II

### A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD - 1. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

L'état des lieux réalisé sur la commune a permis un diagnostic territorial partagé par les élus et les personnes ressources du territoire : caractéristiques, atouts, faiblesses et potentialités d'évolution.

Cet état des lieux a révélé un certain nombre d'enjeux classés selon trois thèmes : les enjeux environnementaux, les enjeux urbains et paysagers, les enjeux de développement humain.

#### I. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

##### *Environnement physique*

- ✓ Adapter le développement démographique aux capacités de prélèvements de l'intercommunalité et à la ressource ;
- ✓ Développer la mise en place de suivi de la qualité des eaux ;
- ✓ Réguler les sources de dégradation des masses d'eau ;
- ✓ Protéger le réseau hydrographique et réduire les sources de pollutions : les pressions liées à l'usage des sols sont multiples mais regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation ;
- ✓ Veiller à la qualité des eaux et considérer son maintien et les moyens de son amélioration/préservation comme des enjeux primordiaux ;
- ✓ Rétablir les continuités écologiques ;
- ✓ Maintenir un milieu de nature rurale.

##### *Climat - Air - Énergie*

- ✓ Développer des actions pour conforter la qualité de l'air par une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au bois (chaudière performante et maîtrise de la qualité du bois bûche utilisé chez le particulier) ;
- ✓ Permettre la rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural ;
- ✓ Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement ;
- ✓ Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier ;
- ✓ Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels.

##### *Patrimoine naturel*

- ✓ S'appuyer sur les inventaires de connaissances et les outils de protection existants pour préserver et valoriser le riche contexte écologique québécois ;
- ✓ Conforter et développer les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité existants ;
- ✓ Mettre en œuvre des actions susceptibles de restaurer les points de rupture de la TVB communale ;
- ✓ Atténuer l'impact des ruptures majeures que constituent la RN165 et la voie ferrée.

##### *Risques et nuisances*

- ✓ Poursuivre autant que faire se peut la préservation du territoire québécois des risques naturels ou technologiques, de la pollution des sols et des nuisances acoustiques et électromagnétiques ;
- ✓ Améliorer la connaissance et la conscience du risque.

#### II. ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

##### *Le grand paysage*

- ✓ Renforcer la proximité des vallées et vallons
- ✓ Tisser les parcours paysagers du territoire
- ✓ Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

##### *Le paysage des développements urbains*

- ✓ Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires
- ✓ Concevoir le paysage des développements urbains et contrer la banalisation au sein des futures opérations d'urbanisme
- ✓ Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels et traiter les lisières

### *Le paysage urbain*

- ✓ Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués
- ✓ S'appuyer sur le modèle de la maison de bourg des années 70 notamment, pour proposer des formes urbaines cohérentes à Quéven
- ✓ Renforcer le parcours du centre-ville entre la Mairie et la place de la Ville de Toulouse
- ✓ Affirmer un centre-ville dense sur la rue Jean Jaurès et sur l'îlot Diény

### *Le paysage des bords de ville*

- ✓ Repenser le paysage des grands axes routiers
- ✓ Constituer le paysage des zones d'activités

## **III. ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT HUMAIN**

### *Évolutions socio-démographiques*

- ✓ Parier sur une reprise démographique contenue en favorisant l'arrivée de jeunes ménages ;
- ✓ Participer à la mise sur le marché d'une offre de logements plurielle et abordable et notamment poursuivre les récents efforts en faveur du logement social ;
- ✓ Répondre aux nouveaux besoins en logements en fléchant des nouvelles zones dédiées mais en aussi en permettant l'adaptation des logements existants.

### *Occupation et consommation de l'espace*

- ✓ Poursuivre le développement quévenois autour d'un centre-ville dense et structuré afin de permettre le maintien d'une ville compacte avec un recours minimal aux extensions d'urbanisation ;
- ✓ Favoriser la mutation des espaces bâtis existants pour produire du logement neuf et de qualité ;
- ✓ Réduire la consommation foncière à la stricte réponse aux besoins communaux et intercommunaux recensés.

### *Dynamisme économique*

- ✓ Pérenniser les exploitations agricoles à long terme en permettant le maintien et le développement des exploitations existantes mais aussi en autorisant l'implantation de nouveaux sites professionnels ;
- ✓ Identifier les espaces agricoles et les retranscrire strictement dans des zonages dédiés et notamment les espaces agricoles à protéger à long terme du nouveau SCoT du Pays de Lorient ;
- ✓ Réduire la consommation de foncier agricole en valorisant les capacités urbaines disponibles et en ayant une gestion économe du foncier et concevoir une urbanisation qui évite la fragmentation et l'enclavement des espaces agricoles ;
- ✓ Concilier le confortement et le développement de la filière agricole avec l'accueil de nouvelles activités productives non agricoles et les besoins en nouveaux logements ;
- ✓ Conforter la vitalité commerciale et commerçante de la centralité quévenoise et renforcer la complémentarité entre les commerces et services existants ;
- ✓ Conforter le rôle économique de Quéven dans le Pays de Lorient en permettant le confortement et l'extension des zones d'activités existantes ;
- ✓ Accompagner la vocation ludique et touristique de Val Quéven ;
- ✓ Se servir de la richesse naturelle de Quéven comme support de développement touristique.

### *Équipements et services*

- ✓ Conforter l'offre en équipements et services publics notamment à destination des publics les plus exposés (jeunes, personnes âgées, personnes en difficulté, ...) ;
- ✓ Mettre à disposition du plus grand nombre des espaces publics confortables, accessibles et appropriables (notamment les espaces de nature de proximité et de qualité) ;
- ✓ Renforcer la position du centre-ville comme lieu central de la vie quévenoise.

### *Mobilités et déplacements*

- ✓ Faciliter les déplacements actifs en aménageant des itinéraires rapides, directs, lisibles, sécurisés et continus ;
- ✓ Encourager les déplacements alternatifs pour réduire la dépendance à la voiture individuelle ;
- ✓ Privilégier le développement des secteurs desservis par les TC et le réseau de mobilité active ;
- ✓ Permettre l'émergence d'une ville apaisée.

## SECTION II

### A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD - 2. CHOIX DU SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE

Afin de déterminer le plus finement possible les besoins en nouveaux logements de la commune de Quéven à l'horizon 2030 et au-delà une éventuelle consommation de l'espace, il faut d'abord envisager une projection démographique indicative qui permette de connaître l'évolution à la baisse ou à la hausse du nombre d'habitants et leur ventilation par ménage.

Les hypothèses d'évolution de la population et du logement envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative mais elles permettent d'avoir une idée des surfaces constructibles à prévoir pour couvrir les besoins d'ici 2030. Ces chiffres ne doivent cependant en aucun cas être pris comme des données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Pour rappel la situation quévenoise en 2015 (date des derniers chiffres INSEE) est la suivante :

- ✓ **8 608 habitants** (dont 95,8% constituent des ménages) ;
- ✓ un taux de croissance annuelle 1999-2015 de **0,22%** ;
- ✓ **2,32 personnes / ménage** ;
- ✓ **3 854 logements** (dont **3 561 résidences principales** soit 92,4% du total).

Au-delà de ce contexte communal, le PLU doit également s'attacher à respecter les perspectives intercommunales établies par le SCoT du Pays de Lorient. Celui-ci fixe comme objectif une croissance annuelle moyenne de la population de 0,50% entre 2018 et 2038 pour l'ensemble des communes composant le Pays de Lorient.

À partir de ces postulats de base, plusieurs hypothèses ont été élaborés en groupe de travail PLU :

- ✓ la stabilité démographique (croissance annuelle nulle),
- ✓ la croissance « SCoT » (croissance annuelle autour de 0,50%),
- ✓ l'envol démographique (10 000 habitants à l'horizon 2030).

Après des débats animés, 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 :

- ✓ **≈ 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, qu'on pourrait qualifier d' »hypothèse SCoT + « , induit un besoin d'environ 600 nouveaux logements sur le marché (581 exactement), soit une cinquantaine de logements à produire chaque année.

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** ont été identifiés lors de l'analyse des capacités d'intensification des tissus urbains existants ;
- ✓ **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 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.

## A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD - 3. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Pièce centrale du PLU, le 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 et au regard des conclusions tirées du diagnostic territorial et des différents débats ayant animé la procédure de révision du PLU, les élus et techniciens composant le groupe de travail PLU quévenois ont formulé un projet de territoire 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*

ORIENTATION I : UN TERRITOIRE QUI PREND SOIN DE SES HABITANTS ET DE SES VISITEURS		
OBJECTIFS	ACTIONS	TRADUCTION
<p><b>Militer pour une ville « douce et proche »</b></p>	<p>Structurer la vie québécoise autour d'un centre-ville apaisé et accessible aisément</p>	<p>Les espaces urbanisables voués à recevoir de nouveaux logements, commerces et services ou des activités nouvelles sont tous situés dans la centralité urbaine à l'exception des deux hameaux densifiables (Kerdual et Stang Kergolan/Kergavalan), des trois STECAL activités (biscuiterie de Kerlaën, magasin de jardinage/vente de produits agricoles du Ménéguen, golf de Val Queven) et du STECAL habitat (terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage à Kerletu).</p>
	<p>Poursuivre les politiques en faveur des publics les plus exposés</p>	<p>Des objectifs de mixité sociale sont inscrits dans le règlement écrit (cf. Généralités E - IV) et les OAP sectorielles à vocation habitat et des secteurs dédiés à l'accueil de l'extension de l'EHPAD, la réalisation de la résidence sénior et la construction du nouveau pôle petite enfance sont bien retranscrits au règlement graphique</p> <p>La question de l'accessibilité des lieux d'usage est partiellement résolue avec le « Plan des déplacements actifs » (annexe 11) mais aussi hors PLU par la politique communale de mise aux normes de ses infrastructures pour l'accueil des PMR.</p>
	<p>Concevoir et mettre en scène des espaces publics harmonieux et confortables</p>	<p>OAP et règlement écrit traitent partiellement cette question qui est du domaine de l'aménagement communal classique dévolu aux services techniques.</p>
	<p>Assurer l'accès à des espaces de nature de qualité pour tous</p>	<p>Le PLU prévoit un confortement et un étoffement du réseau des cheminements actifs permettant une accessibilité confortable tant à des espaces naturels de proximité (parcs du Ronquédo et de Kerzec) qu'à des espaces agro-naturels plus lointains (bords du Scorff et du Scave, plaines agricoles de l'ouest, ...) --&gt; cf. annexe 11 « Plan des déplacements actifs » et les emplacements réservés dédiés inscrits au règlement graphique.</p> <p>L'OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » de ces questions de mobilités quotidiennes et récréatives.</p>
	<p>Veiller à la qualité architecturale et paysagère des futurs aménagements urbains</p>	<p>Le règlement écrit, complété par les OAP sectorielles sur les secteurs à enjeux, déclinent les objectifs de qualité architecturale et paysagère dans ses articles 4 à 8 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones et surtout des dispositions applicables à chaque zone.</p>
<p><b>Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat</b></p>	<p>Parier sur une croissance démographique contenue susceptible de permettre le maintien d'une ville compacte avec un recours minimal aux extensions d'urbanisation</p>	<p>Le PLU prévoit une croissance démographique annuelle de 0,53% soit un peu moins de 800 habitants supplémentaires et un besoin d'environ 600 nouveaux logements --&gt; près de 8 nouveaux logements sur 10 seront situés au sein des espaces déjà bâtis (centralité urbaine, hameaux densifiables et bâtiments susceptibles de changer de destination compris), seules deux opérations de logements sont projetées en extension d'urbanisation (Croizamus et Kerlébert) pour une surface totale de 7,47 ha dont environ 6 seront réellement construits.</p>
	<p>Favoriser la mutation du bâti existant vers du logement neuf et de qualité</p>	<p>Un gros travail de mise en lumière des possibilités d'intensification urbaine a été réalisé au cours du diagnostic territorial et a abouti à l'identification de secteurs déjà bâtis ou au cœur du tissu urbain susceptibles d'accueillir de nouveaux logements. Ces secteurs font l'objet d'OAP pour les plus conséquents et de dispositions réglementaires favorables à leur mutation pour les secteurs dits diffus car concernant de possibilités moindres en logements.</p>

## ORIENTATION I : UN TERRITOIRE QUI PREND SOIN DE SES HABITANTS ET DE SES VISITEURS

OBJECTIFS	ACTIONS	TRADUCTION
<b>Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat</b>	<i>Participer activement à la mise sur le marché d'une offre de logements plurielle et abordable</i>	Les OAP sectorielles sont garantes de la mixité des futurs logements qu'évoquent puis que tous les grands secteurs d'habitation y sont explicités et des objectifs tant de mixité sociale que de mixité des formes et architectes y sont inscrits. Le règlement écrit vient les compléter opportunément en posant le cadre formel en termes de gabarit et d'architecture (articles 5 et 6).
	<i>Permettre l'adaptation des logements existants aux nouveaux besoins</i>	Le règlement traite à la fois de l'amélioration thermique des logements (articles 3) mais aussi des possibilités d'évolution architecturale des bâtis existants (articles 4, 5 et 6).
<b>Promouvoir une mobilité pour tous</b>	<i>Faciliter les déplacements actifs dans et hors de la commune en aménageant des itinéraires rapides, directs, lisibles, sécurisés et continus</i>	Le PLU prévoit un confortement et un étoffement du réseau des cheminements actifs permettant une accessibilité confortable à une plus large partie de la commune --> cf. annexe 11 « Plan des déplacements actifs » et les emplacements réservés dédiés inscrits au règlement graphique.
	<i>Encourager les déplacements alternatifs pour réduire la dépendance à la voiture individuelle et prévoir les infrastructures adéquates à leur accueil</i>	L'OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » de ces questions de mobilités quotidiennes et récréatives. La commune entend réaliser un certain nombre d'opérations de communication et d'information autour des aménagements qui seront réalisés en ce sens afin que ceux-ci soient véritablement connus et appropriés par les usagers.
	<i>Privilégier le développement des secteurs desservis par les transports collectifs et le réseau de mobilité active</i>	Les espaces urbanisables voués à recevoir de nouveaux logements, commerces et services ou des activités nouvelles sont tous situés dans la centralité urbaine à l'exception de quelques poches construites hors agglomération d'importance moindre (possibilité d'y construire « seulement » une vingtaine de nouveaux logements et de faire évoluer deux activités existantes).
	<i>Hiérarchiser la place de chacun pour permettre l'émergence d'une ville apaisée</i>	Dans le cadre de son schéma des déplacements actifs retranscrit ici par le « Plan des déplacements actifs », la commune compte poursuivre son ambitieuse politique d'aménagement de voirie notamment afin de sécuriser les déplacements de tous les usagers quels que soient leur moyen de transport.

# SECTION II

## A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD - 4. DÉCLINAISON DES CHOIX

ORIENTATION II : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DU PAYS DE LORIENT		ACTIONS	TRADUCTION
OBJECTIFS			
<p><b>Offrir les conditions d'un essor économique profitable à tous</b></p>	<p>Préserver la vitalité commerciale du centre-ville, véritable vitrine de la vie québécoise</p>	<p>Renforcer la complémentarité et l'équilibre des fonctions et encadrer l'évolution du tissu actuel</p>	<p>Les commerces et services de proximité sont tous situés dans l'hypercentralité urbaine circonscrite dans le zonage Ua du règlement graphique. Le règlement écrit pour sa part traduit en prescriptions les orientations du SCoT du Pays de Lorient en matière de développement commercial.</p> <p>La dualité équilibrée des fonctions identifiée actuellement dans la centralité québécoise (rue commerçante et de services de proximité en hypercentre, grande surface commerciale alimentaire et de services au bord de cet hypercentre) s'en trouve ainsi confortée.</p>
	<p>Conforter Quéven en tant que pilier du développement économique du Pays de Lorient en permettant le confortement et l'extension des zones d'activités existantes</p>		
<p><b>Pérenniser les activités agricoles</b></p>	<p>Pérenniser l'économie agricole notamment en préservant son foncier et ses sièges d'exploitation</p>		<p>Les surfaces agricoles utilisées par les agriculteurs recensées au cours du diagnostic agricole conjoint avec ces professionnels ont toutes été classées en secteurs agricoles Aa au règlement graphique. Le règlement écrit qui le complète précise les modalités d'utilisation des sols et n'autorise que les usages liés à l'agriculture professionnelle ainsi que l'évolution mesurée des constructions d'habitation préexistantes dans ces secteurs agricoles.</p>
	<p>Renforcer les liens entre agriculteurs et consommateurs et permettre une diversification encadrée des activités strictement agricoles</p>		<p>Le règlement écrit des zones Aa permet la diversification des exploitations agricoles en autorisant « les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières y compris les unités de méthanisation agricole et les bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».</p>
	<p>Permettre le développement des activités du centre équestre de Kerlebert</p>		<p>Le règlement écrit des zones Aa permet « les constructions et installations nécessaires aux activités équestres compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, sanitaires, ...), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement ».</p>
	<p>Encourager les expériences d'agriculture urbaine au cœur de la centralité</p>		<p>Les jardins partagés présents en centre-ville ont été pérennisés par le présent PLU et font l'objet d'une prescription au titre l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (« terrain cultivé à protéger en zone urbaine »). Par ailleurs, la commune n'exclut pas de reproduire cette expérience sur d'autres terrains communaux ou au sein d'opérations de logements à venir, des contacts en ce sens ont été pris avec l'association Optim-ism.</p>

## ORIENTATION II : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DU PAYS DE LORIENT

OBJECTIFS	ACTIONS	TRADUCTION
<p><b>Mettre à profit les richesses naturelles comme support récréatif et touristique</b></p>	<p><i>Permettre la découverte du territoire par l'aménagement de parcours agro-naturels lisibles</i></p> <p><i>Se servir de la richesse naturelle de Quéven comme support de développement touristique et vecteur de lien social</i></p> <p><i>Capitaliser sur l'image verdoyante de la commune en mettant en scène la nature « ordinaire</i></p> <p><i>Accompagner la vocation ludique et touristique de Val Quéven</i></p>	<p>Le PLU prévoit un confortement et un étoffement du réseau des cheminements actifs permettant une accessibilité confortable tant à des espaces naturels de proximité (parcs du Ronquédo et de Kerzec) qu'à des espaces agro-naturels plus lointains (bords du Scorff et du Scave, plaines agricoles de l'ouest, ...) --&gt; cf. annexe 11 « Plan des déplacements actifs » et les emplacements réservés dédiés inscrits au règlement graphique. L'OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » de ces questions de mobilités quotidiennes et récréatives.</p> <p>La commune entend réaliser un certain nombre d'opérations de communication et d'information autour des aménagements qui seront réalisés en ce sens afin que ceux-ci soient véritablement connus et appropriés par les usagers. Ces actions communales seront complétées par les actions de Lorient Agglomération (cf. notamment les moyens numériques mis en place par l'Office du tourisme).</p> <p>Les espaces naturels de proximité (parcs, jardins, squares de proximité) sont rendus plus accessibles par le schéma des déplacements actifs de la commune. En outre, des espaces publics végétalisés sont prévus dans l'ensemble des grands projets d'aménagements à venir (îlot Dieny, renouvellement de la friche Minerve, extension de Croizamus, ...) et les aménagements présents au Parc de Kerzec ainsi que les évènements qui y sont organisés ne cessent d'évoluer et d'être étoffés.</p> <p>Un zonage Ng vient réaffirmer la vocation ludique et touristique de cet équipement communautaire déjà bien doté (golf, résidence hôtelière, espaces de détente, ...) et le règlement écrit autorise le confortement de l'existant afin de pérenniser les activités en place.</p>

ORIENTATION III : UN TERRITOIRE ACTEUR DE L'ENVIRONNEMENT		TRADUCTION
OBJECTIFS	ACTIONS	
<p><b>Garantir la préservation de la biodiversité et la qualité des paysages</b></p>	<p><i>Protéger strictement les éléments majeurs de la trame verte et bleue</i></p>	<p>Les zonages naturels Na, Nds et Nzh, prenant appui sur la cartographie des corridors et réservoirs de biodiversité ainsi que sur l'inventaire actualisé des zones humides, sacralisent les éléments les plus sensibles et importants de la TVB communale en lien avec les communes voisines. En outre, les espaces boisés les plus significatifs de la commune ont fait l'objet d'un classement en EBC mis à jour et validé en CDNPS. Enfin le patrimoine bocager communal dont les rôles environnementaux (notamment hydrologique) sont majeurs a été identifié comme prescription du règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
	<p><i>Conforter la trame verte urbaine support d'un cadre de vie embelli et d'une vie épanouie</i></p>	<p>Les linéaires bocagers et paysages les plus remarquables ont été classés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et les espaces boisés les plus importants sont classés en EBC. Les OAP sectorielles appuyées par le règlement écrit préconisent en outre une végétalisation des espaces non bâtis (clôtures, espaces de stationnement, obligation de surfaces de pleine terre, ...). Par ailleurs, la commune a choisi de valider une OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » qui traite en particulier de ces questions de qualité environnementale, paysagère et urbaine et souhaite poursuivre ses efforts d'embellissement des espaces publics notamment par le biais du fleurissement et de plantations fruitières.</p>
	<p><i>Encourager la qualité urbaine et architecturale et inciter à l'embellissement végétal des espaces non bâtis</i></p>	
	<p><i>Améliorer l'image des entrées de ville et la qualité paysagère des franges urbaines</i></p>	<p>Dix bâtiments patrimoniaux susceptibles de changer de destination au titre de l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme ont été identifiés sur le règlement graphique et décrit dans l'annexe B du règlement écrit. La sélection de ces éléments a été drastique, la commune souhaitant préserver ce patrimoine bâti situé au sein d'espaces agricoles tout en ne nuisant ni à la vocation de ces secteurs, ni à la quiétude des habitants déjà sur place.</p>
	<p><i>Protéger les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local et encadrer son évolution</i></p>	<p>Par ailleurs, pour la bâti rural ancien déjà habité mais susceptible de faire l'objet d'interventions (rénovation, réhabilitation, extension), le règlement écrit dispose d'une annexe C présentant les préconisations architecturales à adopter.</p>

## ORIENTATION III : UN TERRITOIRE ACTEUR DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS	ACTIONS	TRADUCTION
	<p><i>Optimiser la consommation foncière et inciter à des constructions moins dispendieuses en ressources</i></p>	<p>Les espaces urbanisables voués à recevoir de nouveaux logements, commerces et services ou des activités nouvelles sont tous situés dans la centralité urbaine à l'exception des deux hameaux densifiables (Kerdual et Stang Kergolan/Kergavalan), des trois STECAL activités (biscuiterie de Kerlaën, magasin de jardinage/vente de produits agricoles du Ménéguen, Golf de Val Quéven) et du STECAL habitat (terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage à Kerletu). Près de 8 nouveaux logements sur 10 seront situés au sein des espaces déjà bâtis (centralité urbaine, hameaux densifiables et bâtiments susceptibles de changer de destination compris), seules deux opérations de logements (Croizamus et Kerlébert, 7,47 ha dont environ 6 réellement à construire) et trois secteurs d'activités (Mourillon ouest et Croix du Mourillon pour un total de 41,62 ha dont 16,53 ha sont envisagés à long terme) sont projetées en extension d'urbanisation.</p> <p>De plus, le règlement écrit prévoit un certain nombre de prescriptions en termes performances et énergétiques et de traitement des eaux pluviales qui permettront aux nouvelles constructions et installations d'être bien plus vertueuses écologiquement.</p> <p>Les OAP sectorielles pour leur part inscrivent des densités minimales qui favorisent la moindre consommation des secteurs constructibles.</p> <p>Enfin, une OAP thématique intitulée « Prise en compte de l'énergie dans les projets d'urbanisme » guide l'ensemble des pétitionnaires à une meilleure prise en compte de l'énergie dans leurs projets afin de réduire leurs factures énergétiques et leur empreinte écologique.</p>
<p><b>Améliorer l'empreinte écologique de la commune</b></p>	<p><i>Promouvoir les mobilités alternatives peu ou non polluantes</i></p>	<p>Le PLU prévoit un confortement et un étoffement du réseau des cheminements actifs permettant une accessibilité confortable à une plus large partie de la commune --&gt; cf. annexe 11 « Plan des déplacements actifs » et les emplacements réservés dédiés inscrits au règlement graphique.</p> <p>Dans le cadre de son schéma des déplacements actifs, la commune compte poursuivre son ambitieuse politique d'aménagement de voirie notamment afin de sécuriser les déplacements de tous les usagers quels que soient leur moyen de transport et elle continuera de promouvoir l'utilisation du réseau collectif de la CTRL (en particulier le Triskell) et les déplacements multimodaux avec la création et le réaménagement de deux équipements dédiés, l'un en cœur de ville, l'autre dans le secteur du Mourillon au cœur des zones d'activités, vectrices de flux majeurs.</p> <p>L'OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » de ces questions de mobilités quotidiennes et récréatives.</p> <p>Enfin, la commune entend réaliser un certain nombre d'opérations de communication et d'information autour des aménagements qui seront réalisés en ce sens afin que ceux-ci soient véritablement connus et appropriés par les usagers</p>
	<p><i>Valoriser les ressources énergétiques renouvelables locales</i></p>	<p>Le règlement écrit, dans ses articles 3 dédiés à la « Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique » a notamment pour objectifs de favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme pour les nouvelles constructions mais aussi de permettre la production d'énergie renouvelable notamment solaire.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique intitulée « Prise en compte de l'énergie dans les projets d'urbanisme » guide l'ensemble des pétitionnaires à une meilleure prise en compte de l'énergie dans leurs projets afin de réduire leurs factures énergétiques et leur empreinte écologique.</p>
	<p><i>Encourager la réduction des consommations d'eau</i></p>	<p>Le règlement écrit prescrit qu'« à l'exception des extensions de constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et sauf dans le cas de toitures végétalisées, tout projet de construction ou de rénovation de construction existante » doit prévoir le stockage des eaux de toiture en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération.</p>
	<p><i>Accompagner la politique de réduction des déchets initiée par l'agglomération</i></p>	<p>Cette question est surtout traitée hors PLU dans le cadre de la politique « zéro déchet » initiée par l'agglomération et répercutée par la commune au sein de ses services communaux et auprès des administrés.</p>

## SECTION II

# B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE - 1. POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE DENSIFICATION

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, les secteurs urbanisés ont fait l'objet d'une étude permettant de déterminer le potentiel de densification.

A l'exception des projets communautaires concernant des extensions des zones d'activités du Mourillon inscrites au SCoT du Pays de Lorient (que la commune doit reporter sur son projet), la commune a bâti son projet d'aménagement et de développement durables sur le principe d'un recours limité aux extensions de la tâche urbaine, en privilégiant à l'inverse la densification et le renouvellement de la ville sur elle-même. Les objectifs de cette analyse étaient donc de :

- ⇒ vérifier la faculté de la ville à répondre à ses objectifs de production de logements, en considérant des potentialités diffuses mais réelles de foncier ;
- ⇒ repérer, parmi ce potentiel, les secteurs offrant une opportunité intéressante en termes de surface, de localisation, de mobilisation, dans la perspective d'OAP encadrant plus fermement les objectifs de densité ou de mixité sociale ;
- ⇒ déduire les besoins fonciers résiduels en extension, en complément du potentiel en densification.

Le périmètre d'étude est ainsi constitué des zones de l'agglomération urbaine de la commune (Ua, Ub) et de deux secteurs urbanisés hors agglomération : Kerdual et Stang Kergolan/Kergavalan (Uc).

L'identification du potentiel d'intensification passe par un certain nombre de phases mêlant méthode SIG semi-automatisée et travail de terrain :

- ✓ sélection et suppression du bâti existant qui fait l'objet d'une zone tampon de 10 m réservés aux « espaces de vie et d'évolution » des habitations et autres constructions existantes ;
- ✓ sélection et suppression des éléments de voirie et de l'espace hors du cadastre ;
- ✓ sélection et suppression des équipements publics communaux ;
- ✓ sélection et suppression des espaces soumis à contraintes environnementales (zones humides, espaces possédant une pente supérieure ou égale à 12%, ...)
- ✓ sélection et suppression des usages non mutables non détectées par le SIG ;
- ✓ sélection et suppression des potentiels d'une taille inférieure à 300 m<sup>2</sup> ;
- ✓ reprise des tracés des géométries obtenues en tenant compte des limites cadastrales et des caractéristiques rencontrées sur le terrain (présence de patrimoine bâti, d'espaces boisés, de linéaires arborés, de bâtis en cours d'édification non signalés sur le cadastre, d'autorisations d'urbanisme en cours de validité, ...)
- ✓ qualification des espaces ainsi identifiés en fonction du nombre de propriétaires et de leur statut (public/privé), du nombre de parcelles, de l'accessibilité et la connectivité au réseau routier, du type d'usage du sol afin d'obtenir un indicateur de mutabilité potentielle.

Au final, cette analyse appliquée au territoire de Quéven a permis de recenser 40 secteurs potentiels d'intensification urbaine distribués de la manière suivante (voir également les cartes ci-après) :

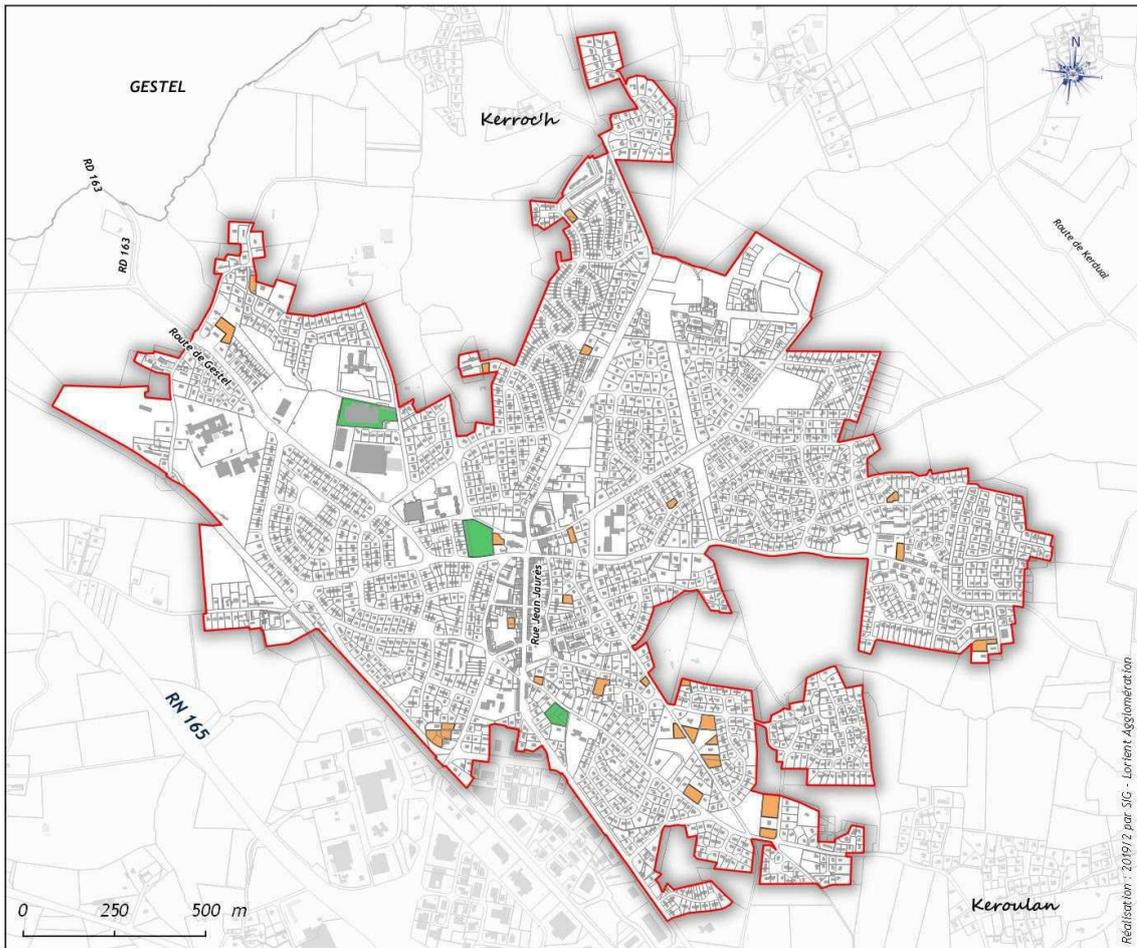
- ✓ 29 potentiels au sein de la centralité principale, pour un total de 4.72 hectares ;
- ✓ 7 potentiels à Stang Kergolan/Kergavalan, pour un total de 0.66 hectare ;
- ✓ 4 potentiels à Kerdual, pour un total de 0.74 hectare.

Au sein de ces potentiels, une classification plus fine a été envisagée afin de mettre en évidence les secteurs où résidaient les enjeux les plus importants et donc où l'urbanisation devrait faire l'objet d'un encadrement de la puissance publique. Ainsi deux types de potentiels ont été identifiés :

- ✓ d'une part, le potentiel diffus (37 secteurs) qui comprend tous les secteurs de petite superficie susceptibles d'accueillir un nombre réduit de nouveaux logements qui pourront être mobilisés librement par leurs propriétaires au titre de la densification spontanée ;
- ✓ d'autre part, trois secteurs de superficie plus importante, tous situés en cœur de ville, dont le caractère stratégique en termes notamment de localisation et de logements potentiels amène à les encadrer par des OAP sectorielles.

*L'ensemble des secteurs identifiés en intensification urbaine recèleraient une réceptivité totale d'environ 223 logements : 79 logements dans le diffus (dont les secteurs hors agglomération) et 144 dans des secteurs d'OAP en densification.*

## Classification du potentiel d'intensification - Centre de Quéven

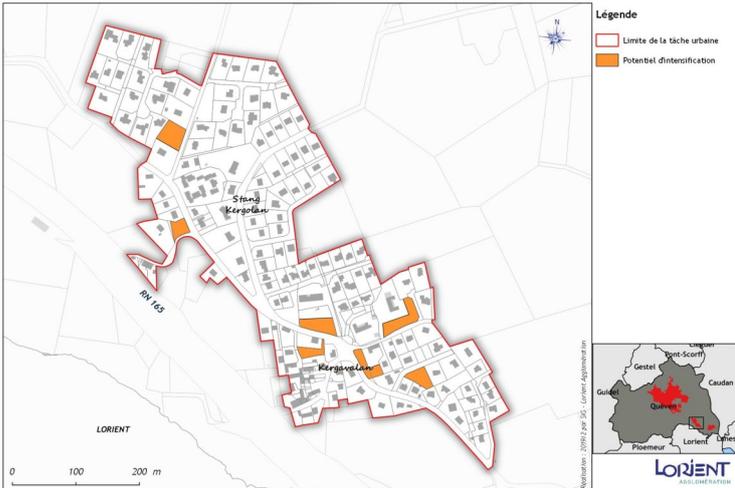


### Légende

- Limite de la tâche urbaine
- Potentiel foncier**
- Diffus
- OAP



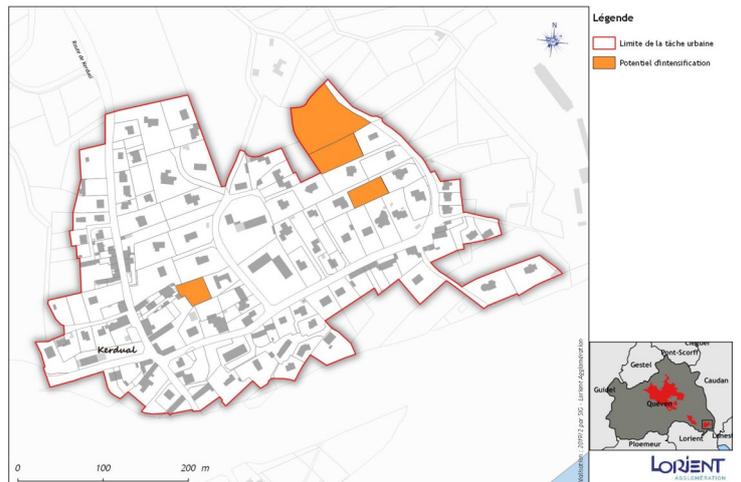
### Potentiel d'intensification - Stang Kergolan



### Légende

- Limite de la tâche urbaine
- Potentiel d'intensification

### Potentiel d'intensification - Kerdual



### Légende

- Limite de la tâche urbaine
- Potentiel d'intensification

## SECTION II

### B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE - 2. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme dispose que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. »

De par son caractère rural, Quéven dispose de quelques bâtiments agricoles pouvant présenter un réel intérêt architectural que les élus ont souhaité identifier en tant qu'éléments du patrimoine participant au renforcement de l'identité locale.

S'inscrivant dans les objectifs définis par le PADD notamment celui qui vise à protéger les éléments du patrimoine bâti et encadrer son évolution, cette démarche d'inventaire poursuit trois objectifs essentiels :

- ✓ diversifier les activités agricoles en offrant une possibilité de diversification aux exploitants agricoles ;
- ✓ permettre la réhabilitation et la valorisation d'un patrimoine rural bâti de qualité architecturale ;
- ✓ participer au renforcement du paysage rural de la commune.

Compte tenu des objectifs de la commune, il a par ailleurs été décidé de ne retenir que les bâtiments présentant une architecture intéressante et ayant conservé les matériaux et structures d'origine : pierre, bois, ardoises, chaume (sauf cas de couverture temporaire de sauvegarde)... A contrario, les bâtiments de type hangar en tôles ondulées ont été exclus de l'inventaire de même que les constructions en parpaings ou tout autre type de matériau ayant pu dénaturer de manière irréversible le bâtiment d'origine et porter préjudice au caractère architectural. Néanmoins, certains bâtiments dont le corps principal présente des caractéristiques d'origine et qui sont seulement entachés de légères extensions ont été retenus.

La principale destination vers laquelle ces bâtiments muteront est a priori l'habitat. Il a donc été décidé d'utiliser des critères supplémentaires dans ce recensement :

- ✓ l'emprise au sol du bâtiment doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 40m<sup>2</sup> ;
- ✓ la superficie de l'unité foncière à laquelle le bâtiment est attaché (ou la parcelle contiguë propice à cette installation) ainsi que la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un assainissement individuel ;
- ✓ le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, seuls les 12 bâtiments finalement identifiés au règlement graphique et présentés dans l'annexe B du règlement écrit peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Chacun compte pour un logement dans l'objectif total du PLU.



Exemple de bâtiment pouvant changer de destination, à Kerlébot

## SECTION II

# B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE - 3. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

### I. BILAN DU POTENTIEL DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION

Pour rappel, l'objectif de production de logements de la commune est d'environ 600 logements constituant les résidences principales de leurs occupants sur les 10 prochaines années, sur la durée de vie probable du PLU.

Le potentiel théorique de bâtiments susceptibles de changer de destination en zones naturelles ou agricoles est dérisoire par rapport aux besoins de la commune : 12 logements, soit environ 2% de l'objectif du PADD.

Toutefois, quasiment 1/3 de la production de ces logements (214 logements) est déjà lancée (autorisations accordées, constructions commencées)

Par ailleurs, l'analyse du potentiel de densification a permis d'identifier environ 6 hectares en secteurs U (centralité principale et secteurs urbanisés en campagne) capable d'accueillir environ 223 logements, soit 38% des besoins en logements.

Le projet de PLU s'appuie donc sur une production d'environ 3/4 des besoins en logements sans recours à de nouvelles extensions de la tâche urbaine.

#### PRODUCTION DE LOGEMENTS EN INTENSIFICATION SUR LA PERIODE 2018-2030

Type de densification	OAP / Zonage	Densité	Potentiel (log)	% des besoins
Logements en cours de réalisation	-	-	214	36.15 %
Bâtiments pouvant changer de destination	-	-	12	2 %
Densification de la tâche urbaine agglomérée > par renouvellement urbain ou intensification urbaine	OAP 4	40 log/ha	40	38.00%
	OAP 5 (Dieny)	130 log/ha	91	
	OAP 6 (Route de Kerdual)	40 log/ha	25	
	Diffus		52	
	Diffus en zone Uc		17	
<b>Total</b>			<b>451</b>	<b>78.15 %</b>

## SECTION II

### B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE - 3. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

#### II. PROJET DE SECTEURS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Par conséquent, le projet de PLU doit recourir à la création de nouvelles zones à urbaniser en extension de la tâche urbaine pour atteindre l'objectif de production de logements, pour un total d'environ 145 logements.

Hormis les secteurs 2AU réservés à l'extension des zones d'activités du Mourillon et de la Croix du Mourillon, de compétence communautaire, deux autres secteurs sont envisagés pour ouverture à urbanisation, à vocation résidentielle, afin de répondre au derniers 1/4 des besoins en logements de la commune :

- ✓ le secteur de l'OAP 1 à Croizamus ;
- ✓ le secteur de l'OAP 2 à Kerlébert.

Enfin, de manière marginale, le STECAL habitat zoné « Nv » doit permettre la réalisation de 4 terrains familiaux à destination des gens du voyage à Kerletu.

#### PRODUCTION DE LOGEMENTS EN EXTENSION D'URBANISATION SUR LA PERIODE 2018-2030

Type de densification	OAP / Zonage	Densité	Potentiel (log)	% des besoins
STECAL Terrains familiaux des gens du voyage	Nv	-	-	-
Extension de la tâche urbaine agglomérée > par mutation d'espaces libres (zonages 1AU)	OAP 1 (Croizamus)	20 log/ha	104	24.49 %
	OAP 2 (Kerlébert)	22 log/ha	41	
<b>Total</b>			<b>145</b>	<b>24.49%</b>

#### *Bilan total en logements*

L'objectif de production de logements de la commune est d'environ **600 logements** constituant les résidences principales de leurs occupants, pendant la durée de vie du présent PLU.

En conséquence, le **potentiel de production de logements** du présent PLU est compatible avec les objectifs de la municipalité.

## B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE - 4. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DU PLU

### I. CONSOMMATION GÉNÉRALE

Comme exposé dans les parties précédentes, la commune a fait le choix d'un urbanisme plus compact et tenté de limiter au maximum l'extension de la tâche urbaine agglomérée ; les principes du renouvellement urbain et de la densification d'espaces disponibles susceptibles de muter demeurent donc les principaux leviers d'actions de Quéven.

Par ailleurs, au-delà des bâtiments d'intérêt architectural pouvant changer de destination, seuls deux secteurs habités significatifs situés dans l'espace agro-naturel de la commune sont densifiables dans le projet de PLU : Ker dual et Stang Kergolan (zonage Uc).

Pour une production d'environ 600 logements, 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 activités « Ai » et « Ni ») ;

< 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 n'est pas comptabilisée 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.

	Zonages PLU	Emprise OAP (ha)	Emprise zones (ha)	Consommation max. (ha)
<b>Secteurs résidentiels</b>				
Croizamus (OAP 1)	1AUa	5,78	5,70	4,4
Kerlébert (OAP 2)	1AUa	1,77	1,77	1,77
Renouvellement / Centralité Friche Minerve (OAP 4)	Ua	0,98	0,98	0
Renouvellement / Centralité Dieny (OAP 5)	Ua	0,57	0,57	0
Renouvellement / Centralité Route de Ker dual (OAP 6)	Ub	0,27	0,27	0
Potentiel de densification en diffus (centre, Ker dual et Stang Kergolan)	Ua/Ub/Uc		4,19	0
STECAL habitat / terrains familiaux à Kerletu	Nv		0,73	0.73
<b>TOTAL</b>			<b>14,21</b>	<b>6,17</b>

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 néanmoins présentées dans le bilan de la consommation foncière.

## SECTION II

### B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE - 4. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DU PLU

La consommation foncière liée à l'extension ou la création de zones d'activités communautaires grève le bilan de la consommation globale d'espace de ce projet de PLU. Alors que la consommation d'espace liée au développement des activités économiques avait représenté 15.6 ha entre 2006 et 2018, le PLU en projet sur la période 2018-2030 rend possible la consommation de 25,1 ha, essentiellement en extension des zones d'activités du secteur du Mourillon.

Néanmoins, en considérant les **31,27 hectares** de consommation, toutes destinations confondues (résidentielles et économiques, mais hors zones 2AU), la consommation reste tout de même 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)
<b>Secteurs résidentiels</b>				<b>6,17</b>
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 Diény (OAP 5)	Ua	0.57	0,57	0
Centralité Route de Kerdual (OAP 6)	Ub	0.27	0,27	0
Potentiel densification en diffus (centre, Kerdual, Stang Kergolan)	Ua/Ub/Uc		4,19	0
STECAL habitat / terrains familiaux à Kerletu	Nv		0,73	0,73
<b>STECAL activités</b>				<b>0</b>
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
<b>Extensions économiques (communautaires)</b>				<b>25,10</b>
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
<b>Extensions 2AU</b>				<b>17,75</b>
Zones d'activités (communautaires)	2AUi		15,75	15,75
Equipements sportifs et récréatifs (Kerlébert)	2AUI		2	2
<b>TOTAL</b>			<b>60,04</b>	<b>49,02</b>

## II. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

La tableau ci-dessous indique pour chaque secteur d'urbanisation future les surfaces concernées par des exploitations agricoles, d'après le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU par la Chambre d'Agriculture, à la demande de la commune.

	OAP	Zone	Surface OAP ou zone (ha)	SAU (ha)	Exploitation concernée	SAU totale de l'exploitant (ha)	Part de la SAU de l'exploitation	Part de la SAU communale
<b>Secteurs résidentiels</b>				<b>6,64</b>				<b>0,74%</b>
Croizamus	1	1AUa	5,78	5,12	Stéphane MARTIN	95,64 ha	5 %	0,57 %
Kerlébert	2	1AUa	1,77	1,12	Loisirs (usage agricole non professionnel)	7,52	15 %	0,12 %
				0,40	Friches (usage agricole non professionnel)	23,74	2 %	0,04 %
Centralité Friche Minerve	4	Ua	0,98	-				
Centralité Diény	5	Ua	0,57	-				
Centralité Route de Ker dual	6	Ub	0,27	-				
Potentiel densification en diffus (centre, Ker dual, Stang Kergolan)		Ua/Ub/Uc	4,19	-				
STECAL habitat / terrains familiaux à Kerléту		Nv	0,73	0,65	Stéphane MARTIN	95,64 ha	1%	0,72 %
<b>Extensions économiques</b>				<b>12,23</b>				<b>1,37%</b>
ZI Mourillon Ouest (nord)	7	1AUi	1,64	-				
ZI Mourillon Ouest (sud)	8	1AUi	5,25	4,15	Jean-Paul LE DIODIC	102,05	4 %	0,46 %
ZA Croix du Mourillon	9	1AUi	18,21	1,14	Cindy CHEGARD	54,87	2,07 %	0,12 %
				6,94	Félix HELO	40,64	17,07 %	0,77 %
3 STECAL Golf de Val QUéven		Ni	0,99	-				
STECAL biscuiterie de Kerlaën		Ai	1	-				
STECAL magasin Ménéguen		Ai	0,99	-				
<b>Extensions 2AU</b>				<b>14,83</b>				<b>1.66%</b>
ZA Croix du Mourillon		2AUi	15,75	9,37	Cindy CHEGARD	54,87	17,07 %	1,04 %
				1,17	Félix HELO	40,64	2,88 %	0,13 %
				4,29	EARL de VITTON	89,65	5 %	0,48 %
Equipements sportifs et récréatifs (Kerlébert)		2AUL	2	-				
<b>TOTAL</b>			<b>60,12</b>	<b>34,35</b>				<b>3,84 %</b>

## SECTION II

# B. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE - 4. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DU PLU

### III. IMPACT ET COMPENSATIONS ENVISAGÉES

Malgré les efforts du PLU vers une plus grande sobriété foncière, l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs demeure assez sensible sur l'activité agricole : l'impact porte potentiellement sur 34,35 hectares, soit 3,84% de la surface agricole totale de la commune, si l'on considère les zones 2AUi non ouvertes à urbanisation.

En ne prenant en compte que les seuls secteurs réellement ouverts à urbanisation (c'est-à-dire en excluant les zones 2AU), la surface agricole totale prélevée serait de l'ordre de 18,87 hectares, correspondant à 2,11 % de la surface agricole totale de la commune.

Lorient Agglomération, attentive au développement de l'agriculture sur son territoire, a mis en place un partenariat avec la SAFER Bretagne, considérée comme l'opérateur foncier sur le marché de l'espace rural. L'objectif est de maintenir un équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels, afin de concilier au mieux développement urbain, développement économique, activité agricole et protection de l'environnement.

La convention de partenariat s'intéresse à trois grands enjeux : concilier le besoin de surfaces nouvelles pour assurer le développement des activités économiques avec la pérennisation d'une agriculture périurbaine et de proximité, assurer la protection de l'environnement et des paysages, maîtriser les prix du foncier.

Dans cette perspective globale, la SAFER Bretagne et Lorient Agglomération travaillent ensemble pour proposer des possibilités de compensation foncière destinées aux agriculteurs dont les exploitations sont concernées par des projets d'aménagement, en constituant des réserves foncières par anticipation. Ils encouragent la préservation de la qualité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable, du littoral et de ses différents usages par la mise en place de mesures agri-environnementales dans les bassins versants et des zones humides pour favoriser la biodiversité. Enfin, les deux partenaires agissent en complémentarité pour intervenir le plus en amont possible et acquérir des terres agricoles de compensation dans le respect des prix du marché agricole en vigueur sur le territoire.

Les premières missions confiées à la SAFER Bretagne par Lorient Agglomération portent sur la mise en place d'une veille foncière opérationnelle avec le dispositif « Vigifoncier » permettant d'avoir connaissance des ventes et des échanges de biens agricoles sur le territoire mais aussi la création d'un observatoire foncier proposant des analyses et des indicateurs au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles, urbanisés. Ces missions seront complétées ponctuellement par des études préalables à des actions foncières, la gestion provisoire du patrimoine foncier acquis dans l'attente de la réalisation des projets d'aménagement ainsi que par des acquisitions, pour le compte de Lorient Agglomération, des emprises des futures zones d'urbanisation.

*La SAFER est investie dans une mission de service public sur les espaces agricoles et naturels mais aussi sur les espaces ruraux et périurbains. Toutes ses interventions sont contrôlées par les services de l'Etat. Le principal outil dont elle dispose est l'acquisition à l'amiable de biens ruraux, qu'elle rétrocède après appel de candidatures. La SAFER dispose d'un droit de préemption sur tous fonds agricoles ou terrains à vocation agricole. Elle procède également à l'observation du marché foncier agricole et à la gestion du patrimoine foncier en attente d'affectation définitive.*

#### IV. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONAGES ET SOUS-ZONAGES DU PROJET DE PLU

Zonages	Sous-zonages	Surface (ha)	Surface (ha)
AU	1AUa	7,470	50.325
	1AUi	25,097	
	2AUi	15,758	
	2AUL	1,998	
A	Aa	941,259	943.255
	Ai	1,996	
N	Na	287,620	720.983
	Nds	248,073	
	Nf	7,514	
	Ng	51,504	
	Ni	0,994	
	Nv	0,725	
	Nzh	124,550	
U	Ua	22,881	753.839
	Uas	3,129	
	Ub	220,539	
	Uc	30,139	
	Ue	1,671	
	Uia	26,134	
	Uib	53,834	
	Ul	13,185	
	Um	344,957	
	Un	37,366	

## SECTION II

### C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les règlements écrit et graphique constituent les premiers et les plus importants outils de traduction du PADD et des différents diagnostics ou inventaires réalisés dans le cadre de la révision générale du PLU. Ce travail a fait l'objet d'échanges et de visites de terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage fin et de règles cohérentes.

Ils ont donc été élaborés progressivement à partir d'une méthodologie précise :

- ✓ délimitation des secteurs urbanisés existants (agglomération principale, secteurs urbanisés significatifs et secteurs habités au sein d'espaces agro-naturels mais aussi secteurs d'activités et zone militaire) ;
- ✓ délimitation des espaces agricoles suite au diagnostic agricole très fin ;
- ✓ délimitation des espaces naturels en commençant par les éléments majeurs de la trame verte et bleue : espaces remarquables du littoral, boisements, zones humides et cours d'eau, ...
- ✓ identification des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ délimitation des secteurs d'ouverture à urbanisation en extension du tissu urbain existants suite au recensement des besoins en termes d'habitat et d'activités économiques ;
- ✓ classement des espaces boisés les plus significatifs de la commune conformément aux dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ classement des éléments de paysage à protéger (linéaires plantés, terrain cultivé à protéger en zone urbaine) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ mise en évidence des emplacements à réserver notamment en fonction du schéma des déplacements actifs longuement mûri par la commune et des besoins d'aménagement des zones d'activités communautaires par Lorient Agglomération.

Les règlements de ce PLU sont donc organisés autour de quatre grands types de zonages (N, A, U et AU) et cinq prescriptions (les OAP, les EBC, les emplacements réservés, les éléments de paysage à protéger et un terrain cultivé à protéger en zone urbaine).

Afin d'en permettre une meilleure lisibilité et donc une meilleure compréhension, le règlement graphique présente désormais des aplats de couleurs identifiant clairement les différentes zones alors que le règlement écrit se retrouve découpé en plusieurs grandes sections (mode d'emploi, généralités, dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, dispositions complémentaires applicables à chaque zone, annexes) et tend vers des règles autant qualitatives que quantitatives avec un aspect plus pédagogique (illustrations, préconisations, règles alternatives).

**Tableau synthétique et non exhaustif des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones**

ARTICLES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<b>G1</b> <b>DESTINATIONS</b>	Rappel des 5 destinations et 20 sous-destinations du Code de l'Urbanisme
<b>G2</b> <b>ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS</b>	Accès et voies Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de communication Adduction d'eau potable Gestion eaux usées et assainissement - Gestion eaux usées non domestiques Gestion eaux pluviales et ruissellement - Gestion des eaux pluviales non domestiques Collecte des déchets ménagers - Collecte des déchets non domestiques
<b>G3</b> <b>PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE</b>	Favoriser la rénovation thermique du bâti existant (isolation thermique par l'extérieur) Favoriser la construction performante et le bioclimatisme (bonus de constructibilité) Inciter à la production d'énergie renouvelable (rendement minimal pour les installations solaires, couverture d'une part minimale de la consommation pour l'habitat neuf et les équipements publics, conception et équipement du bâti permettant la pose ultérieure de panneaux solaires pour les constructions d'activités, ...) S'adapter au changement climatique (obligation d'espaces végétalisés et perméables dans les projets, incitation au recours à des matériaux naturels ou biosourcés)
<b>G4</b> <b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	Rappel des distances prévues dans le Code Civil Marges de recul par rapport aux SUP, ICPE, cours d'eau, haies et talus, périmètres sanitaires des exploitations agricoles Implantations doivent tenir compte des éléments naturels, du paysage et de la topographie ainsi que des possibilités d'extensions futures Possibilité d'implantations alternatives pour raisons d'intégration ou dans le cadre d'une opération d'ensemble
<b>G5</b> <b>HAUTEURS ET GABARITS</b>	Appréciation des gabarits et hauteurs métriques maximum par le niveau perçu (exemple : R+combles = 2 niveaux) Possibilité de hauteur supérieure ou inférieure pour des raisons d'intégration Pas de règles pour les habitats légers permanents Abri de jardin : un seul par unité foncière, 3 m de haut et 15 m <sup>2</sup> d'emprise au sol max
<b>G6</b> <b>ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS</b>	Règle générale d'intégration à l'environnement : prendre en compte la morphologie du terrain, ne pas faire fortement référence à des archis typiques d'autres régions, pas de pastiche, ne pas présenter un caractère précaire ou inachevé Pas d'obligation de clôtures Obligation de conserver et entretenir les clôtures de qualité existantes (talus, haies, murs de pierres, ...) Interdiction des assemblages suivants : type PVC, bâche, toile ou film plastique, brande et brise-vue, plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et non peints, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire, ... Possibilité de clôture pleine (hauteur maximale 1,80 m) dans le prolongement de la construction sur une longueur de 4 m si celle-ci est implantée en limite séparative Obligation de clôtures végétales doublées ou non en interface des espaces agro-naturels
<b>G7</b> <b>BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES</b>	Obligation de maintien des éléments de bocage existants sur les sites de projet Obligation d'un pourcentage d'espaces de pleine terre pour toute opération Exceptionnellement possibilité de mesures compensatoires (toitures végétalisées par exemple) pour raisons techniques justifiées
<b>G8</b> <b>STATIONNEMENT</b>	Calcul du nombre de places arrondi à l'entier supérieur Rappel des règles fixées par le Code de la Construction de l'Habitat

## SECTION II

### C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### I. LES ZONES NATURELLES

Elles correspondent aux parties du territoire à protéger en raison :

- ✓ soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ✓ soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- ✓ soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- ✓ soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- ✓ soit de la nécessité de prévenir les risques (expansion des crues notamment).

Des constructions peuvent y être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des milieux, des sites et des paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

##### **Le secteur Nds**

Fixé par décret, ce secteur d'un seul tenant couvre 248,07 ha et intègre l'ensemble des parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins (incluant le domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L. 121-23 à 26 et R. 121-4 à 6 du Code de l'Urbanisme.

##### **Les secteurs Nzh**

Ces secteurs délimitent l'ensemble des zones humides non incluses dans le secteur Nds et recensées au cours de l'inventaire validé par le SAGE Scorff qui sera approuvé par délibération du Conseil Municipal lors de l'arrêt du présent PLU.

La préservation stricte des zones humides est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).

Quelques exceptions sont prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales (notamment en agriculture), à la salubrité publique, au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à la sécurité, la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.

Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone et couvre 124,55 ha.

##### **Les secteurs Ni**

Ces secteurs « Ni » forment les trois STECAL activités consacrés au Golf de Val Quéven, pour une surface totale de 0.99 ha. Ces STECAL doivent permettre la pérennité de l'équipement par un développement naturel de l'activité.

##### **Le secteur Nf**

Il s'agit du seul secteur boisé de Quéven présentant un intérêt économique (exploitation forestière) et ayant fait l'objet de plantations forestières subventionnées dans le cadre d'un plan de gestion.

Cette zone représentant 7,51 ha est donc destinée à l'exploitation forestière et le règlement y autorise les installations et constructions qui y sont liées.

##### **Le secteur Ng**

Ce zonage correspond au secteur de Val-Quéven destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf. Il s'agit essentiellement d'un site sportif ludique et touristique déjà bien aménagé (golf, résidence hôtelière, espaces de détente, ...) que le PLU a souhaité conforter conformément au projet de développement communal et intercommunal (il s'agit d'un équipement communautaire). Cette zone couvre 51,5 ha.

##### **Le secteur Nv**

Ce zonage destiné aux terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage situés à Kerletu couvre 0,73 ha au sein d'un STECAL. Il s'agit simplement de la conformation de la commune en termes d'accueil des gens du voyage suite à un arrêté préfectoral validant une déclaration d'utilité publique en 2012. Le chantier devant enfin s'ouvrir courant 2019, le PLU ne fait qu'encadrer ce projet connu de longue date.

##### **Le secteur Na**

Par déduction, ce secteur couvre schématiquement le « reste » des zones naturelles du territoire constituées, entre autres, de massifs boisés et de landes formant l'essentiel de la trame verte de la commune. Hormis les destinations et occupations du sol

permises par les articles L. 151-11 et L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, il s'agit d'une zone inconstructible où néanmoins est autorisée l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau. L'ensemble des secteurs Na représente 287,62 ha.

### Tableau synthétique et non exhaustif des dispositions applicables aux zones naturelles

ARTICLES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<b>N1</b> <b>DESTINATIONS</b>	<p><b>Na</b> : protection stricte des sites, milieux et paysages</p> <p><b>Nds</b> : préservation stricte des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral</p> <p><b>Nzh</b> : stricte protection des zones humides non incluses en secteur Nds</p> <p><b>Nf</b> : exploitation/gestion forestière</p> <p><b>Ng</b> : aménagements sportifs et touristiques légers liés au golf de Val-Quéven</p> <p><b>Ni</b> : STECAL consacrés aux secteurs bâtis du golf de Val-Quéven</p> <p><b>Nv</b> : terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage</p>
<b>N2</b> <b>ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOUMATIONS ET REJETS</b>	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>N3</b> <b>PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE</b>	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>N4</b> <b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><b>Constructions nouvelles</b> : cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »</p> <p><b>Interventions sur les habitations existantes</b> : Extensions au sol accolées à la construction principale dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU</p> <p><b>Interventions sur les autres constructions existantes</b> : Extensions au sol accolées à la construction principale</p>
<b>N5</b> <b>HAUTEURS ET GABARITS</b>	<p><b>Pas de règles pour les projets d'intérêt collectif et de service public</b></p> <p><b>Secteur Nv</b> : 1 niveau et 5 m de haut maximum</p> <p><b>Constructions nouvelles</b> : Hauteur déterminée par la fonction et limitée aux stricts besoins du projet</p> <p><b>Interventions sur les habitations existantes</b> : 2 niveaux maximum sans pouvoir dépasser la construction principale</p> <p><b>Interventions sur les autres constructions existantes</b> : stricts besoins du projet</p>
<b>N6</b> <b>ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS</b>	<p>Volumétrie et hauteur déterminée par la fonction des constructions</p> <p>Volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal, peuvent bénéficier d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal.</p> <p><b>Sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1.50 m) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ des haies et talus plantés ;</li> <li>◆ une partie maçonnée limitée à 0.80 m ;</li> <li>◆ des grillages simples ou ganivelles ;</li> <li>◆ des clôtures rustiques en bois à claire-voie.</li> </ul>
<b>N7</b> <b>BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES</b>	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » sauf secteur Nv
<b>N8</b> <b>STATIONNEMENT</b>	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien par logement individuel

## SECTION II

### C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### II. LES ZONES AGRICOLES

*Il s'agit des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont autorisées notamment les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

##### **Le secteur Aa**

Les secteurs Aa délimitent l'ensemble du parcellaire agricole productif recensé par le diagnostic agricole.

De manière générale, y sont permises les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi que, de manière très encadrée afin de ne pas porter préjudice à la vocation principale de la zone, la construction d'un logement de fonction ou d'un local de permanence.

En outre, de même qu'en zone Na, l'extension mesurée, sans création de logement nouveau, des constructions à destination d'habitation est possible.

Les zones Aa couvrent 941,26 ha.

##### **Le secteur Ai**

Ce zonage est destiné à deux STECAL d'activités préexistants au sein d'espaces agro-naturels.

Il concourt directement à la pérennité de ces deux activités bien ancrées sur le territoire québécois en leur octroyant de manière dérogatoire cette marge de constructibilité afin de pouvoir réagir à des besoins spécifiques liés à leur développement, s'adapter aux normes, à de nouveaux usages, ...

Ces deux secteurs couvrent 1,99 ha.

**Tableau synthétique et non exhaustif des dispositions applicables aux zones agricoles**

ARTICLES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<b>A1</b> DESTINATIONS	<b>Aa</b> : constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou à des fins de diversification de l'activité agricole, extension mesurée des habitations <b>Ai</b> : STECAL activités économiques existantes au sein d'espaces agro-naturels
<b>A2</b> ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOUMATIONS ET REJETS	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>A3</b> PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>A4</b> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<b>Constructions nouvelles</b> : cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » <b>Interventions sur les habitations existantes</b> : Extensions au sol accolées à la construction principale dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU <b>Interventions sur les autres constructions existantes</b> : Extensions au sol accolées à la construction principale
<b>A5</b> HAUTEURS ET GABARITS	<b>Pas de règles pour les projets d'intérêt collectif et de service public</b> <b>Habitations nouvelles</b> : 2 niveaux maximum ; alternativement respect du gabarit de la construction voisine <b>Autres constructions nouvelles</b> : Hauteur déterminée par la fonction et limitée aux stricts besoins du projet <b>Interventions sur les habitations existantes</b> : 2 niveaux maximum sans pouvoir dépasser la construction principale <b>Interventions sur les autres constructions existantes</b> : stricts besoins du projet
<b>A6</b> ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	<b>Secteurs Aa</b> : volumétrie et hauteur déterminée par la fonction des constructions, Volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal, peuvent bénéficier d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal.  <b>Secteurs Ai</b> : emploi de matériaux et couleurs sobres pour les volumes principaux, possibilité de couleurs ou matériaux contrastants pour les volumes secondaires, obligation d'intégrer les enseignes éventuelles à l'enveloppe des constructions, ...  <b>Sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1.50 m) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ des haies et talus plantés ;</li> <li>◆ une partie maçonnée limitée à 0.80 m ;</li> <li>◆ des grillages simples ou ganivelles ;</li> <li>◆ des clôtures rustiques en bois à claire-voie.</li> </ul>
<b>A7</b> BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » sauf secteur Nv
<b>A8</b> STATIONNEMENT	Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien par logement individuel Maximum d'une place par tranche complète de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les hébergements hôteliers

## SECTION II

### C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### III. LES ZONES URBAINES D'HABITAT ET ACTIVITÉS COMPATIBLES

Le Code de l'Urbanisme définit les zones urbaines comme « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

À Quéven les zones urbaines d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondent à des espaces de la commune déjà urbanisés (secteurs Ua, Ub, Uc, Ul) 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).

##### Les secteurs Ua et Ub

Ils 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.

La zone Ua couvre 26,01 ha (dont 3,13 ha en secteur Uas) et la zone Ub 220,54 ha au total.

##### Les secteurs Uc

Ils correspondent aux zones urbaines périphériques définis par le SCoT du Pays de Lorient comme « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions ».

À Quéven l'analyse urbaine et l'application des critères explicités par ledit SCoT permettent d'identifier deux secteurs urbanisés importants desservis par la route de Kerduel, avec une morphologie urbaine compacte structurée autour d'un réseau viaire suffisant et la présence des réseaux nécessaires à leur confortement : Kerduel et Stang Kergolan / Kergavalan.

Ces deux zones couvrent 30,14 ha et des nouveaux logements peuvent y être autorisés notamment dans les espaces densifiables qui y ont été identifiés.

##### Les secteurs Un

Il s'agit de secteurs marqués par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions.

Ces secteurs concernent sept poches d'habitat non négligeables au sein d'espaces agro-naturels et couvrent 37,37 ha. Ils permettent d'avoir une extension du bâti supérieure à celle permise dans les zones A et N. une extension de 60m<sup>2</sup> du bâti est permise sur ces secteurs. Le choix de cette limite de 60m<sup>2</sup> a été fait après constat qu'une majorité des habitations existantes disposaient d'au moins 120m<sup>2</sup> d'emprise au sol et que cette limite représentait tout au plus 50% de l'existant.

##### Les secteurs Ul

Ils couvrent 13,19 ha et sont dédiés aux activités de loisirs et de plein-air : complexes sportifs, terrains de jeux de proximité, ...

##### Le secteur Ue

D'une superficie de 1,67 ha, il s'agit d'un espace équipé destiné à recevoir le nouveau cimetière communal.

Si les règles des deux derniers secteurs sont très spécifiques et liées à leur destination, les règles des quatre premiers secteurs urbains visent globalement à contrer la banalisation des paysages qui la composent mais aussi à favoriser l'intensification urbaine notamment pour les secteurs Ub, Uc et Un.

Ainsi, l'article U4 veut garantir des constructions qui s'approchent au mieux des voies afin de favoriser une compacité visuelle des constructions depuis l'espace public, qui participe d'un paysage de rue structuré. D'autre part, des implantations en limite peuvent être imposées pour favoriser des espaces de jardin d'un seul tenant et bien exposés qui permettent plus d'usages que des bandes de jardins plongées dans l'ombre tout autour d'une construction : ces règles permettent alors une densification qui se fait avec du bon sens.

L'article U5 autorise des gabarits de constructions plus hauts et denses avec des maximum admissibles personnalisés afin que les projets présentent des proportions en harmonie avec leur environnement bâti.

L'article U6 garantit une certaine cohérence du tissu urbain par le jeu des volumes, des matériaux et des couleurs entre eux

---

sans pour autant proscrire strictement les architectures plus « contemporaines » ou « modernes ».

D'autre part, les règles relatives aux clôtures font la part belle aux végétaux et aux matériaux naturels (obligatoires en interface avec les espaces agro-naturels) et limitent davantage la hauteur en limite de voie qu'en limite séparative (1,50 m contre 1,80 m) afin de garantir une continuité visuelle minimale entre l'espace public et l'espace privé, tout en protégeant l'intimité de chacun.

L'article U7 impose un seuil minimal d'espaces de pleine terre malgré la vocation urbaine de ces zones et promeut un traitement soigné des espaces libres au sein des opérations d'aménagement d'ensemble en les obligeant à une ambiance paysagère de qualité et à la constitution de lieux de vie et de lien social.

En outre, pour les habitations individuelles, les articles U4 et U8 participent à la remise à plat de la place de la voiture sur la parcelle en cantonnant les espaces dédiés au stationnement au plus proche des voies et en énonçant des règles minimales pour l'aspect architectural des volumes dédiés au stationnement.

# SECTION II

## C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Tableau synthétique non exhaustif des dispositions applicables aux zones urbaines d'habitat et activités

ARTICLES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<p><b>U1</b> DESTINATIONS</p>	<p>Interdiction en tout secteur des activités incompatibles avec l'habitat, carrières et mines, constructions à usage agricole ou forestier, camping et caravanage, éoliennes individuelles sur mât, ...</p> <p><b>Ua</b> : secteur privilégié pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat, les équipements publics et les activités commerciales</p> <p><b>Ub et Uc</b> : second et troisième secteurs privilégiés pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat et les équipements publics</p> <p><b>Un</b> : extension mesurée des habitations existantes</p> <p><b>Ue</b> : accueil d'un nouveau cimetière</p> <p><b>Ui</b> : constructions et installations liées aux activités de loisirs et de plein-air</p>
<p><b>U2</b> ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOUMATIONS ET REJETS</p>	<p>cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »</p>
<p><b>U3</b> PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE</p>	<p>cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » + objectifs de performances et de production énergétiques majeures pour les nouvelles constructions en secteur Ua/Uas</p>
<p><b>U4</b> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><b>Constructions nouvelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Ua</b> : volume principal ou volume couvert dédié au stationnement dans une bande de 0-3 m par rapport aux voies et emprises publiques</li> <li>✓ <b>Ub et Uc</b> : volume principal ou volume couvert dédié au stationnement dans une bande de 0-6 m par rapport aux voies et emprises publiques ; alternativement implantation du volume principal au moins sur une limite parcellaire.</li> </ul> <p><b>Interventions sur l'existant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Uc</b> : implantation des annexes dans un rayon de 15 m par rapport à la construction principale</li> <li>✓ <b>Un</b> : extensions au sol accolées à la construction principale dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol depuis la date d'approbation du premier PLU</li> </ul>
<p><b>U5</b> HAUTEURS ET GABARITS</p>	<p><b>Pas de règles pour les projets d'intérêt collectif et de service public</b></p> <p><b>Habitations nouvelles :</b> gabarit minimal 2 niveaux (zone Ua) ; gabarit maximum 4 niveaux (zone Ua) ou 3 niveaux (zones Ub et Uc)</p> <p><b>Interventions sur l'existant :</b> gabarit des extensions au sol ne doit pas dépasser celui du volume principal ; gabarit maximal des annexes = 1 niveau ; extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles</p>
<p><b>U6</b> ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS</p>	<p>Volumétries des constructions et combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal, peuvent bénéficier d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal.</p> <p>Éléments d'architecture spécifiques ou de détail et menuiseries se distinguent de la même manière et doivent être harmonisés entre eux.</p> <p><b>Clôtures en limite de voies (hauteur totale maximale 1,50 m) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ haies et talus plantés ;</li> <li>✓ partie maçonnée limitée à 1 m ;</li> <li>✓ partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.</li> </ul> <p><b>Clôtures sur les autres limites (hauteur totale maximale 1,80 m) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ haies et talus plantés ;</li> <li>✓ partie maçonnée limitée à 1,20 m ;</li> <li>✓ une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie, surmontant ou non une partie maçonnée.</li> </ul>
<p><b>U7</b> BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES</p>	<p>cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » + création d'espaces libres concourant à une ambiance paysagère de qualité et à la constitution de lieux de vie et de lien social sauf en cas de proximité d'espace naturel ou paysager accessible</p>
<p><b>U8</b> STATIONNEMENT</p>	<p>Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien par logement individuel avec des emplacements cantonnés dans une bande de 0 à 6 m comptés à partir de la limite de voie</p> <p>Minimum d'une place par logement dans le parc collectif</p> <p>Maximum d'une place / tranche complète de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les LLS</p> <p>Maximum d'une place / tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les hébergements hôteliers</p>

## IV. LES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES

### Les secteurs Ui

Ils correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune destinés aux activités économiques, qu'elles soient compatibles avec l'habitat (sous-secteurs Uia) ou non (sous-secteur Uib).

Pour répondre tant aux enjeux paysagers et de vivre ensemble qu'aux enjeux d'optimisation du foncier, le règlement cherche à requalifier les zones d'activités existantes sans que cela soit au détriment de l'attractivité et de l'essor économiques : qualité des espaces publics, traitement des lisières internes et externes, cohérence et sobriété des volumes et façades des constructions, introduction d'espaces de nature, régulation des activités commerciales pour ne pas risquer d'affaiblir la centralité commerciale du cœur de ville, obligation de performances énergétiques (notamment réduction des consommations et production d'énergie), ...

La zone Ui couvre ainsi 79,96 ha au total dont 53,83 ha en zones Uia et 26,13 ha en secteur Uib.

### Tableau synthétique non exhaustif des dispositions applicables aux zones urbaines d'activités

ARTICLES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<b>Ui1</b> <b>DESTINATIONS</b>	<b>Interdiction en tout secteur de toutes installations ou constructions hors activités économiques et équipements d'intérêt collectif et services publics</b> <b>Uia</b> : interdiction des installations classées soumises à autorisation et à déclaration <b>Uib</b> : interdiction des constructions à usage de bureaux et de services ou d'entrepôts commerciaux
<b>Ui2</b> <b>ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS</b>	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>Ui3</b> <b>PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE</b>	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » + <b>objectifs de performances et de production énergétiques majeures pour les nouvelles constructions</b>
<b>Ui4</b> <b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	Recul minimal de 6 m par rapport aux voies et emprises publiques tout en ménageant : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ des espaces principaux de stationnement en limite latérale et non en présentation ;</li> <li>✓ des espaces de stockage non visibles depuis l'espace public ;</li> <li>✓ un recul minimal de 5 m par rapport aux limites de fond de parcelle et aux limites de zones.</li> </ul>
<b>Ui5</b> <b>HAUTEURS ET GABARITS</b>	<b>Pas de règles pour les projets d'intérêt collectif et de service public</b> Volumétrie et hauteur déterminée par la fonction des constructions : hauteur maximale absolue 14 m hors éléments et ouvrages techniques Extensions et annexes ne peuvent dépasser le volume principal
<b>Ui6</b> <b>ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS</b>	Volumétries des constructions et combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles Emploi de matériaux et couleurs sobres pour les volumes principaux et possibilité de couleurs ou matériaux contrastants pour les volumes secondaires Obligation d'intégrer les enseignes éventuelles à l'enveloppe des constructions, ... Éléments architecturaux de détail et menuiseries s'intègrent discrètement aux constructions Clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre : hauteur maximale 1,80 m sauf dans le cas d'activités industrielles qu'il conviendrait de protéger et/ou de masquer Choix d'un type et une couleur unique pour les opérations d'aménagement d'ensemble
<b>Ui7</b> <b>BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES</b>	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » + <b>création d'une bande paysagère plantée en interface avec la voirie</b>
<b>Ui8</b> <b>STATIONNEMENT</b>	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » + <b>plantation des aires de stationnement à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places</b>

## SECTION II

### C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### Le secteur Um

La zone Um correspond au secteur de Lann-Bihoué destiné aux installations, équipements et activités militaires. Conformément aux dispositions de l'article R. 421-8 du Code de l'Urbanisme, les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme en raison du fait qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité.

Elle couvre 344,96 ha au total.

#### Tableau synthétique non exhaustif des dispositions applicables à la zone urbaine militaire

ARTICLES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<b>Um1</b> <b>DESTINATIONS</b>	Autorisation de toutes les installations, équipements ou constructions liées aux activités militaires, interdiction de toutes les autres
<b>Um2</b> <b>ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS</b>	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>Um3</b> <b>PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE</b>	Sans objet mais possibilité de s'inspirer des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>Um4</b> <b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<b>Um5</b> <b>HAUTEURS ET GABARITS</b>	
<b>Um6</b> <b>ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS</b>	
<b>Um7</b> <b>BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES</b>	
<b>Um8</b> <b>STATIONNEMENT</b>	

#### V. LES ZONES À URBANISER

##### Les secteurs 1AU

Ils correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

Ces zones à urbaniser comprennent deux sous-zonages :

- ✓ deux secteurs **1AUa** destiné à de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat ;
- ✓ trois secteurs **1AUi** réservé aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Les secteurs 1AU couvrent au total 32,57 ha dont 7,47 ha en secteurs 1AUa et 25,10 ha en secteurs 1AUi.

Le règlement de ces secteurs, quoique relativement semblables aux règlements des zones Ub et Ui, sont relativement plus souples afin de laisser une certaine marge opérationnelle aux futurs aménageurs et pouvoir affronter sereinement tout changement de contexte notamment économique.

En outre, ces secteurs font l'objet d'OAP qui sont développés dans le document du même nom et explicitées ci-après.

**Tableau synthétique non exhaustif des dispositions applicables aux zones à urbaniser 1AU**

ARTICLES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<b>1AU1</b> DESTINATIONS	Interdiction notamment de toutes installations ou constructions à usage agricole ou forestier
<b>1AU2</b> ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>1AU3</b> PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »
<b>1AU4</b> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<b>Constructions nouvelles</b> : se reporter au document OAP <b>Interventions sur l' existant</b> : en secteur 1AUa, les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain
<b>1AU5</b> HAUTEURS ET GABARITS	<b>Pas de règles pour les projets d'intérêt collectif et de service public</b> <b>Appréciation en termes de gabarits ne concerne que le volume principal des constructions</b> <b>Constructions nouvelles</b> : se reporter au document OAP, hauteur maximale absolue 14 m hors éléments et ouvrages techniques <b>Interventions sur l' existant</b> : gabarit des extensions au sol ne doit pas dépasser celui du volume principal ; gabarit maximal des annexes = 1 niveau ; extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles
<b>1AU6</b> ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	Volumétries des constructions et combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal, peuvent bénéficier d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal. Éléments d'architecture spécifiques ou de détail et menuiseries se distinguent de la même manière et doivent être harmonisés entre eux.  <b>Clôtures en limite de voies en 1AUa (hauteur totale maximale 1,50 m) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ haies et talus plantés ;</li> <li>✓ partie maçonnée limitée à 1 m ;</li> <li>✓ partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.</li> </ul> <b>Clôtures sur les autres limites en 1AUa (hauteur totale maximale 1,80 m) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ haies et talus plantés ;</li> <li>✓ partie maçonnée limitée à 1,20 m ;</li> <li>✓ grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles limités à 1,50 m ;</li> <li>✓ clôtures rustiques en bois à claire-voie limités à 1,50 m.</li> </ul> <b>Clôtures en 1AUi :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre : hauteur max 1,80 m sauf dans le cas d'activités industrielles qu'il conviendrait de protéger et/ou de masquer ;</li> <li>✓ Choix d'un type et une couleur unique pour les opérations d'aménagement d'ensemble.</li> </ul>
<b>1AU7</b> BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » <b>En secteurs 1AUa</b> , création d'espaces libres concourant à une ambiance paysagère de qualité et à la constitution de lieux de vie et de lien social sauf si proximité d'espace naturel ou paysager accessible <b>En secteurs 1AUi</b> , création d'une bande paysagère plantée en interface avec la voirie
<b>1AU8</b> STATIONNEMENT	cf. « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones »  <b>En secteur 1AUa :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Maximum de 2 places privatives, non mutualisées et en aérien par logement individuel avec des emplacements cantonnés dans une bande de 0 à 6 m comptés à partir de la limite de voie ;</li> <li>✓ Minimum d'une place par logement dans le parc collectif ;</li> <li>✓ Maximum d'une place / tranche complète de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les LLS ;</li> <li>✓ Maximum d'une place / tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les hébergements hôteliers.</li> </ul> <b>En secteur 1AUi</b> , plantation des aires de stationnement à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places

## SECTION II

### C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### Les secteurs 2AU

Ils correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen - long terme.

Ces zones à urbaniser comprennent deux sous-zonages :

- ✓ un secteurs **2AU<sub>i</sub>** réservé aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- ✓ un secteur **2AUI** réservé activités de loisirs et de plein-air.

Les secteurs 2AU couvrent au total 17,76 ha dont 15,76 ha en secteur 2AU<sub>i</sub> et 2 ha en secteur 2AUI.

Le règlement de ces secteurs ne prévoient aucune autre que l'énumération des constructions qui y sont admises étant entendues qu'elles ne peuvent être rendues urbanisables qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.

#### Tableau synthétique non exhaustif des dispositions applicables aux zones à urbaniser 2AU

ARTICLES	DISPOSITIONS APPLICABLES
<b>2AU1</b> DESTINATIONS	<b>Occupations ou utilisations du sol admises :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ aménagements agricoles ne compromettant pas un aménagement cohérent du secteur concerné ;</li><li>✓ aires de stationnement à titre précaire, dans l'attente de l'aménagement du secteur concerné.</li></ul>
<b>2AU2</b> ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOUMATIONS ET REJETS	Sans objet
<b>2AU3</b> PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	
<b>2AU4</b> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
<b>2AU5</b> HAUTEURS ET GABARITS	
<b>2AU6</b> ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	
<b>2AU7</b> BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	
<b>2AU8</b> STATIONNEMENT	

#### VI. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC) ET LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Quéven présente la qualité de commune littorale au regard de la loi « Littoral » (article L.321-2 du Code de l'Environnement), elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme et son PLU doit « classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ».

C'est à ce titre qu'elle a du soumettre à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) son projet de classement des espaces boisés et arborés du présent PLU.

Nous l'avons vu précédemment (Section I - Partie A. État Initial de l'Environnement), 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.

L'avenir de la commune devant s'envisager à long terme, les élus quévenois ont souhaité que les perspectives d'essor urbain, économique et social envisagées dans leur projet de territoire à l'horizon 2030, 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.

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, l'état initial de l'environnement a mis en évidence les différents espaces agro-naturels de la commune : boisements, éléments de paysage remarquables (alignements, talus et haies plantés), espaces cultivés et pâturés, zones humides et cours d'eau, ...

Ce travail initial a été complété durant la construction du projet de territoire par une identification plus fine de la vocation potentielle de chaque secteur (naturelle, agricole, urbaine) et de son boisement (âge, taille, essences, ...) en recourant aux données SIG les plus récentes, vérifiées, corrigées et validées par des visites terrain ponctuelles et la connaissance des élus et techniciens du groupe de travail PLU.

Ce second temps a permis de mettre à jour la couverture boisée de la commune et de réfléchir à son futur classement étant entendu que les élus quévenois veulent préserver un équilibre global entre espaces naturels protégés, espaces agricoles cultivés et espaces urbanisés.

Ainsi dans le futur PLU, deux outils seront utilisés pour classer les boisements significatifs de la commune :

- ✓ les EBC qui constitueront la protection la plus stricte et regrouperont l'ensemble des massifs boisés de la commune ;
- ✓ les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme qui regroupent des plantations moins denses et non protégées au titre des EBC (alignements, haies et talus boisés) et dont la modification serait soumise à autorisation préalable qui ne pourrait être accordée que si elle ne compromet pas l'intégrité du boisement.

Après analyse de toutes les données disponibles et compte tenu des enjeux révélés par le diagnostic territorial et des objectifs validés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le groupe de travail PLU a pris soin d'écarter de ces classements :

- ✓ les espaces non boisés pourtant anciennement classés comme tels ;
- ✓ les boisements situés dans les zones humides recensées par le Syndicat Mixte du Bassin du Scorff (à l'exception notable des bois humides) afin de pouvoir faciliter leur entretien et ne pas compromettre la gestion écologique de ces zones sensibles ;
- ✓ les jeunes boisements spontanés et épars afin de bien délimiter les secteurs boisés et ne pas grever le foncier agricole utile ;
- ✓ les boisements de qualité ou de superficie moindre car ils ne relèvent pas à proprement parler de la typologie des boisements à protéger strictement réglementairement.

Par ailleurs, une marge de recul de dix mètres a été ménagée autour des bâtiments dits « durs » existants au sein des espaces boisés classés et à leur proximité immédiate afin d'en permettre une évolution limitée. De même, le classement des EBC a respecté une marge de recul de part et d'autres des lignes électriques importantes.

Compte tenu de cette approche méthodologique, la commune de Quéven a présenté à la CDNPS un projet de classement de 515 hectares en EBC (cf. carte ci-dessous) soit 5 hectares de moins que le PLU approuvé en 2007, choix que la commission a validé sans réserves.

Dans le détail, par rapport aux espaces boisés classés en 2007 :

- ✓ 412 hectares ont été maintenus ;
- ✓ 108 hectares supprimés ;
- ✓ 103 hectares ajoutés.

En outre, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage (...) à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

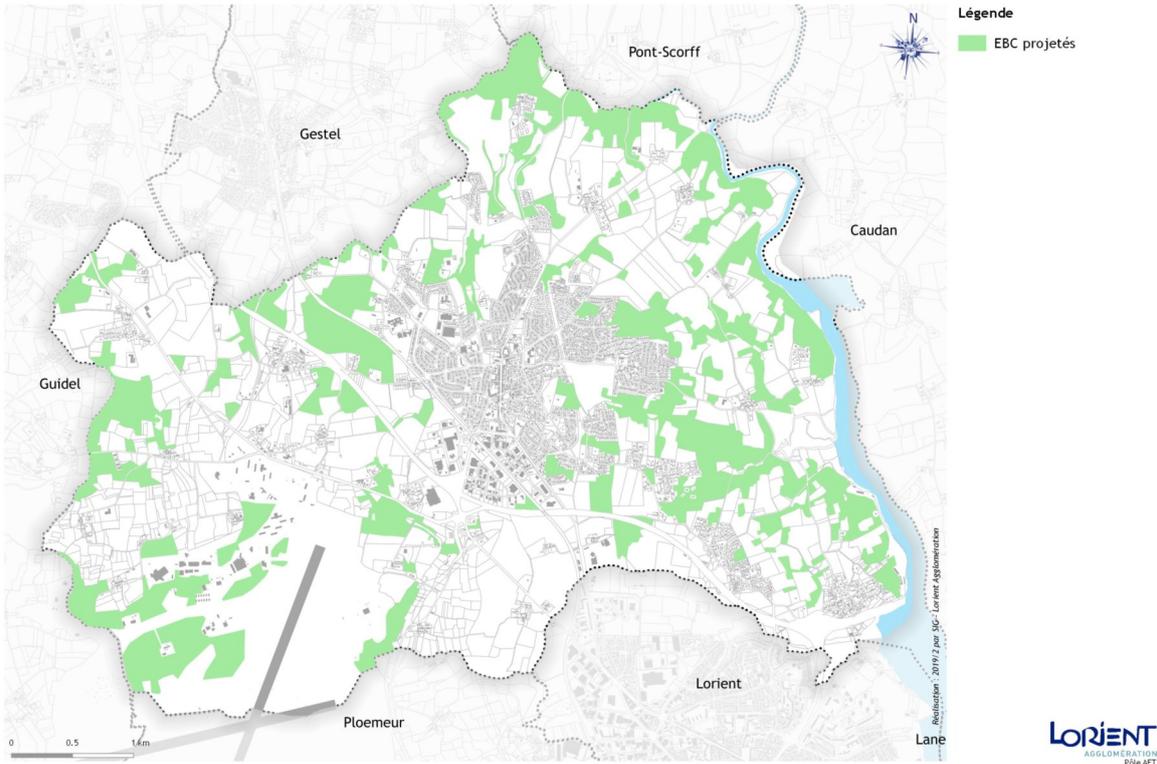
Afin de conforter sa trame verte et les fonctionnalités de ses corridors écologiques mais aussi dans le but de préserver des linéaires arborés, premier marqueur de nature en ville, le groupe de travail communal a également choisi d'identifier et de préserver un peu plus de 47 kilomètres de linéaires 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.

# SECTION II

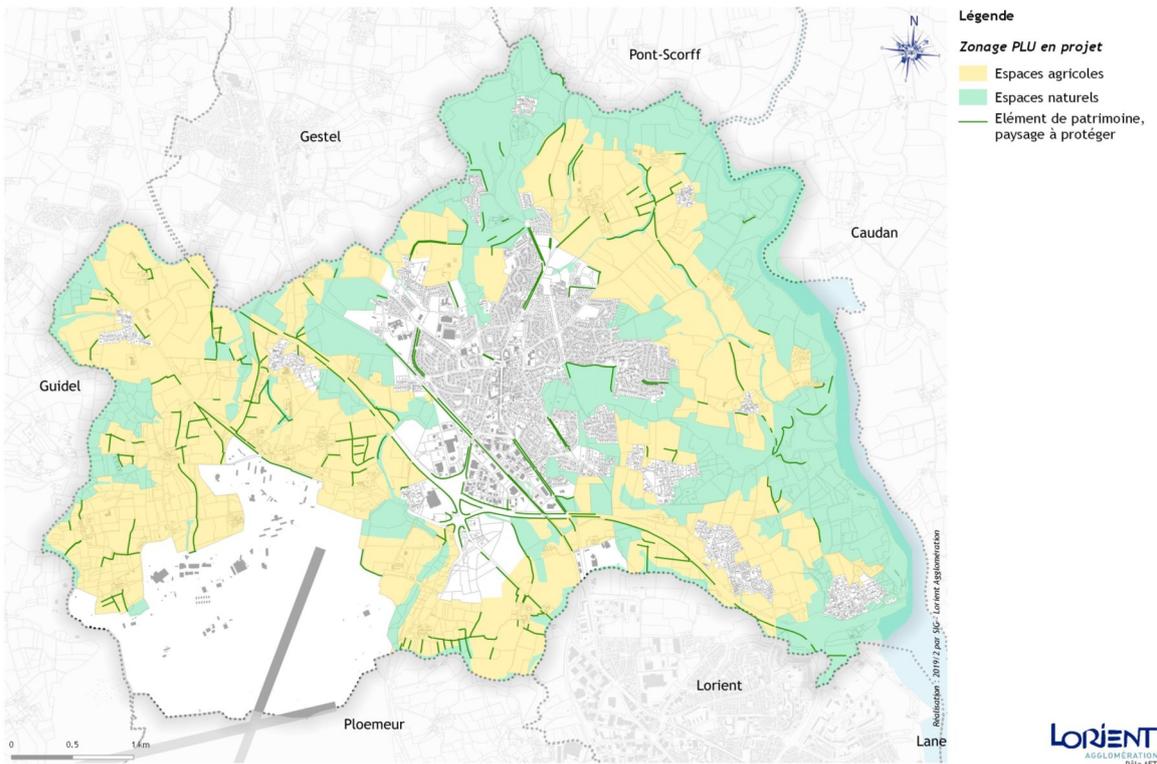
## C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

La commune souhaite ainsi assurer la pérennité de ces éléments à la fois pour leur intérêt paysager (écrans végétaux offrant une limite claire entre les différents usages), social (espaces de nature en ville) et écologique (éléments de trame verte urbaine assurant la continuité de la trame verte et bleue communale).

### Espaces boisés classés projetés



### Zonage agricole et naturel du PLU en projet



## VII. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme dispose que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques. »

Ces outils peuvent faciliter la faisabilité des opérations projetées grâce à l'acquisition des terrains ou parties de terrains correspondants par la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

Le règlement graphique du PLU de Quéven identifie 27 emplacements réservés qui sont reportés au règlement graphique et répertoriés par un numéro de référence avec désignation de leur destination prévue et mention de la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

En outre, l'annexe n°1 du règlement écrit vient détailler les informations inhérentes à chaque emplacement réservé, notamment ses caractéristiques physiques, sa destination envisagée et les parcelles cadastrales concernées.

Les emplacements réservés sont ainsi organisés :

- ✓ quatre emplacements au bénéfice de Lorient Agglomération pour l'aménagement des zones d'activités communautaires du Mourillon (superficie totale : 5 648 m<sup>2</sup>) ;
- ✓ 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).

À noter que tous les emplacements réservés à destination du confortement du réseau communal de cheminements actifs ont une largeur de cinq mètres.

## SECTION II

### C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### VIII. LES STECAL ACTIVITÉS OU HABITAT

Situés en zones naturelles (N), agricoles ou forestières (A), les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels l'implantation ou l'extension d'activités ou d'habitat explicitement fléchées sont permises, sont identifiés par un zonage ad hoc. En ce qui concerne le projet de PLU de Quéven, on compte deux types de STECAL en zone N ou A :

- **deux secteurs « Ai »** destinés d'une part à la pérennisation et au développement d'une activité existante de magasin de jardinage à Ménéguen, d'autre part à la reprise d'un bâtiment d'activité en friche pour y développer une biscuiterie, à Kerlaën ;
- **Trois secteurs « Ni »** consacrés spécifiquement au maintien d'une capacité d'adaptation du golf de Val Quéven au développement de l'activité ;
- **un secteur « Nv »** identifiant une parcelle et son accès pour la création de terrains familiaux à Kerletu.

Les zones « Ai » couvrent 1,99 ha , les zones « Ni » 0,99 ha et la zone « Nv » 0,73 ha pour un total de surfaces STECAL de 3,72 ha.

L'utilisation de STECAL concourt directement à la pérennité d'activités qui nécessitent cette marge de constructibilité pour s'adapter aux normes, de nouveaux usages ou des besoins spécifiques ; de la même manière, le STECAL autorise la densification des zones destinées à l'habitat.

Ces STECAL ont été retenus après une analyse fine (de toutes les activités économiques en place et de leurs besoins ; des secteurs habités et de leurs caractéristiques) afin que les secteurs retenus et délimités au règlement graphique demeurent exceptionnels, à la fois en nombre (3 secteurs) et en superficie (2,72 ha soit 0,1% du territoire communal), conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

#### STECAL HABITAT / Kerletu

Zonage PLU : Nv

Terrains familiaux pour les gens du voyage

Adresse administrative : Kerletu 56530 Quéven

Propriétaire, aménageur, bailleur et gestionnaire : Lorient Agglomération

Date de création probable : 2019 (permis d'aménager délivré en novembre 2017)

Superficie : 0,73 ha (STECAL / zonage Nv) dont 0,55 ha pour la parcelle à aménager

Description : Le STECAL doit permettre l'aménagement de quatre terrains familiaux afin d'y accueillir de manière pérenne 4 familles issues de la communauté des gens du voyage. Chaque famille disposera d'un lot individualisé comprenant un bâtiment d'une vingtaine de mètres carrés couvert (buanderie, bloc sanitaire, local technique), un préau pour abriter la caravane (le lieu de vie principal), un espace de stationnement et une partie en pleine terre. La parcelle est reliée par un voie d'accès commune, elle-même zonée en Nv.



## STECAL ACTIVITES / Kerlaën

Zonage PLU : Ai

Implantation d'une biscuiterie

Adresse : Kerlaën, 56530 Quéven

Entreprise : SCI « HD »

Date de création probable : 2019 (permis de construire délivré en août 2017)

Superficie : 1. ha (STECAL / zonage Ai) dont 0.58 ha à l'intérieur de la marge de recul loi Barnier

Description : Ce STECAL prend place sur une parcelle auparavant urbanisée à vocation économique (bâtiment de 1200 m<sup>2</sup> comprenant plusieurs locaux commerciaux, un logement et une discothèque / Cf. photo ci-dessus). Les travaux de démolition de ce bâtiment ont été réalisés en 2018 (photo ci-contre), dans le cadre d'un permis de construire accordé en 2017. Le projet consiste en la reconstruction d'un nouveau bâtiment (Cf. photo ci-dessous extraite du dossier de permis de construire) dans la perspective de l'implantation d'une activité de biscuiterie qui comprendra la fabrication, le conditionnement, le stockage et la vente de biscuits et produits régionaux.



## SECTION II

### C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - 1. RÉGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### STECAL ACTIVITES / Golf de Val Quéven / 3 STECAL

Zonage PLU : Ni

Équipement de loisirs et de sport : Golf de Val Quéven

Adresse : 5 Kerruisseau, 56530 Quéven

Propriétaire : Lorient Agglomération

Gestionnaire : Formule Green

Date de création : 1995

Superficie totale des 3 STECAL : 0,99 ha

- STECAL Club-house : 4 487 m<sup>2</sup>
- STECAL Practice couvert : 1 087 m<sup>2</sup>
- STECAL Bâtiments techniques : 4 372 m<sup>2</sup>

Description : Depuis 25 ans, le Golf de Val Quéven étend son parcours de 18 trous long de 6107 mètres ainsi que ses équipements annexes sur plus de 50 hectares (sans compter une petite portion du parcours sur la commune limitrophe de Gestel). Le golf de Quéven, au même titre que celui de Ploemeur-Océan, constitue un équipement sportif et touristique majeur pour le Pays de Lorient puisque son rayonnement dépasse largement le département du Morbihan et enregistre chaque année environ 20000 entrées. Propriétaire de l'équipement, Lorient Agglomération vient de conclure une récente délégation de service public place Formule Golf en tant que gestionnaire de l'équipement qui emploie une quinzaine de salariés. Au-delà du parcours et de ses aménagements légers, le golf concentre trois secteurs bâtis qui bénéficient chacun d'un STECAL :

- **le club-house** (photo ci-contre en haut) : au hameau de Kerrousseau, le club-house présente à la fois l'accueil du golf (accueil, boutique pro-shop, vestiaires, sanitaires, bureaux, recharge des voiturettes électriques, ...) et le restaurant du golf « l'albatros » (inclus dans la DSP), d'une quarantaine de couverts. Le club-house fait actuellement l'objet d'une extension et d'un réaménagement que le STECAL vient consolider.

- **le practice couvert** (photo ci-contre au centre) : localisé à une centaine de mètres du club-house, le practice est la zone d'entraînement et d'échauffement des joueurs mais encore d'accueil des groupes scolaires, des initiations... Le practice est couvert sur sa partie sud, et non couvert sur sa partie nord, pour un total d'une quinzaine de postes individuels. Le développement du golf est stabilisé depuis plusieurs années mais toujours en progression. Ce STECAL permet l'éventualité d'étendre la partie couverte sur tout ou partie des postes existants.

- **les bâtiments techniques** (photo ci-contre en bas) : partie privative du golf, ce secteur est situé à proximité du hameau de Kerroc'h, au sud du parcours. Il comprend deux bâtiments qui permettent le stockage du matériel d'entretien (tondeuses, tracteurs, outils...), des produits divers ainsi que l'accueil des agents d'entretien du golf (vestiaires, douches, réfectoire). Ce STECAL autorise l'extension des bâtiments existants dans la perspective de l'acquisition de nouvelles machines ou de mises aux normes à réaliser.



## STECAL ACTIVITES / Meneguen

Zonage PLU : Ai

Magasin de jardinage « Point vert le jardin »

Adresse : 9 kercoat, le Meneguen, 56530 Quéven

Entreprise : Distrivert (SIRET : 44533023600313)

Date de création : antérieure à 2000

Superficie : 0.99 ha (STECAL / zonage Ai) dont 0.32 ha à l'intérieur de la marge de recul loi Barnier

Description : Implantée de très longue date et employant environ 5 personnes, l'entreprise propose d'une part des activités de commerce de détail (fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux, accessoires du jardin...), d'autre part des activités liées directement à l'agriculture (séchage de céréales). Le STECAL doit permettre à cette entreprise de maintenir ses capacités d'évolution, d'adaptation et de mise aux normes éventuelles.



Document réglementaire complétant les dispositions contenues dans les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se situent dans une perspective pré-opérationnelle sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient connues. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Opposables aux opérateurs en termes de compatibilité, elles permettent de traduire les orientations du PADD par des choix d'aménagement concrets tout en laissant la possibilité d'un temps de négociation avec l'ensemble des acteurs (opérateurs, usagers et autres citoyens).

Le projet québécois distingue deux types d'OAP :

- ✓ d'une part les OAP thématiques,
- ✓ d'autre part les OAP sectorielles.

#### *Les OAP thématiques*

Deux OAP de ce type exposent les ambitions communales sur deux problématiques qui concernent l'ensemble du territoire québécois 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, ... ;
- ✓ la 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.

#### *Les OAP sectorielles*

Ces OAP décrivent le développement projeté de neuf secteurs stratégiques :

- ✓ Six secteurs sont réservés à l'habitat,
- ✓ trois aux activités économiques productives.

Les densités envisagées sur les secteurs réservés à l'habitat sont explicités à la *Section I - C, partie Occupation et consommation de l'espace*.

SECTEUR D'OAP	ENJEUX	PROGRAMMATION
<b>CROIZAMUS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Achever le développement de la ZAC de Croizamus</li> <li>✓ Conforter les espaces déjà urbanisés avec une nouvelle opération qui constitue une « couture » entre les quartiers existants</li> <li>✓ Proposer une mixité de typologies de logements dans un contexte pavillonnaire peu dense</li> <li>✓ Promouvoir les déplacements actifs</li> <li>✓ Affirmer l'entrée de ville</li> </ul>	<p>Superficie de l'opération : <b>5,7 ha</b></p> <p>Densité : <b>20 logements/ha</b>, soit une <b>centaine de logements au total</b> répartis entre habitat collectif et intermédiaire, individuel groupé, lots libres.</p>
<b>KERLÉBERT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prolonger qualitativement un quartier d'habitat</li> <li>✓ Proposer une mixité de typologies de logements et une densité d'habitat dans un contexte d'habitat pavillonnaire au sud et de maisons anciennes à l'ouest</li> <li>✓ Promouvoir les déplacements actifs avec une connexion aux cheminements existants</li> </ul>	<p>Superficie de l'opération : <b>1,9 ha</b></p> <p>Densité : <b>22 logements/ha</b>, soit <b>39 logements</b> répartis entre logements locatifs sociaux (12), logements PSLA (4) et lots libres pour des logements individuels (23).</p>
<b>RÉSIDENCE BEL AIR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Requalifier un ensemble urbain vieillissant</li> <li>✓ Impulser une dynamique de rénovation innovante et cohérente</li> <li>✓ Identifier les unités de logement les unes des autres afin de rompre le systématisme et la grande homogénéité de l'ensemble</li> <li>✓ Qualifier les usages extérieurs en privatisant plus fortement les jardins</li> </ul>	<p>Rénovation et mise en couleur du bâti</p> <p>Pose de clôtures naturelles pour plus d'intimité</p>
<b>FRICHE « MINERVE »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Densifier le cœur de bourg</li> <li>✓ Proposer une mixité de typologies de logements dans un contexte résidentiel et riche en équipements</li> <li>✓ Intégrer une opération qualitative sur une parcelle marquée par son passé industriel et bordée d'infrastructures de desserte relativement lourdes</li> </ul>	<p>Superficie de l'opération : <b>9 820 m<sup>2</sup></b></p> <p>Densité minimum : <b>40 logements/ha</b>, soit une <b>quarantaine de logements au total</b> répartis entre habitat collectif et intermédiaire, individuel groupé, lots libres.</p>
<b>ILOT DIENY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Densifier le cœur de bourg</li> <li>✓ Proposer une mixité de typologies de logements dans un contexte d'hypercentralité</li> <li>✓ Intégrer une opération qualitative et structurante</li> </ul>	<p>Superficie de l'opération : <b>6 839 m<sup>2</sup></b></p> <p>Densité : <b>130 logements/ha</b>, soit <b>89 logements</b> répartis entre cinq bâtiments mêlant logements sociaux (28), logements en accession privée (61) et surfaces commerciales et de services.</p>
<b>ROUTE DE KERDUAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Densifier le cœur de bourg</li> <li>✓ Proposer une mixité de typologies de logements dans un contexte essentiellement pavillonnaire</li> <li>✓ Préserver le caractère intimiste de la parcelle et de la rue Chantepie qui la borde</li> </ul>	<p>Superficie de l'opération : <b>2 736 m<sup>2</sup></b></p> <p>Densité minimum : <b>40 logements/ha</b>, soit une <b>douzaine de logements au total</b> répartis entre habitat collectif et intermédiaire. Pas de possibilité d'aller au-delà de 25 logements.</p>
<b>MOURILLON OUEST</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Optimiser le foncier économique constructible</li> <li>✓ Préserver les zones humides et les espaces boisés de la pointe nord de la zone</li> <li>✓ Limiter l'impact visuel de l'opération</li> </ul>	<p>Superficie de l'opération : <b>1,64 ha</b></p> <p>Commerce et tertiaire interdits sur cette parcelle Activités industrielles de production, logistique et services aux entreprises ou activités artisanales privilégiées</p>
<b>PARK EN DEÑVED</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Optimiser le foncier économique constructible</li> <li>✓ Préserver les zones humides et les espaces boisés de la pointe nord de la zone</li> <li>✓ Limiter l'impact visuel de l'opération</li> </ul>	<p>Superficie de l'opération : <b>5,25 ha</b></p> <p>Commerce et tertiaire interdits sur cette parcelle Activités industrielles de production, logistique et services aux entreprises ou activités artisanales privilégiées</p>
<b>CROIX DU MOURILLON NORD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Qualifier l'axe de la RD 765</li> <li>✓ Préserver les zones humides et les espaces boisés</li> <li>✓ Limiter l'impact visuel de l'opération</li> <li>✓ Tenir compte de la complexité du trafic routier et des modes de déplacements alternatifs à la voiture (piétons, cyclistes, bus)</li> <li>✓ Offrir un aménagement exemplaire (qualité, densité, ...)</li> </ul>	<p>Superficie de l'opération : <b>18,62 ha</b></p> <p>Zone uniquement pour les entreprises « polarisées » c'est-à-dire des activités de service aux entreprises, des fournisseurs, de la production, ...</p>

# SECTION III



- A. LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME
- B. LA LOI DU 2 FÉVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DITE « LOI BARNIER »
- C. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCOT) DU PAYS DE LORIENT
- D. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LORIENT AGGLOMÉRATION
- E. LE PLAN DES DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

## SECTION III

### A. LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

En application de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les principes fondamentaux, définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être résumés ainsi :

**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, assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.

Elle 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 de la loi Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) renforce les impératifs de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasiment impossible la poursuite de l'urbanisation si ce n'est en continuité des centre-bourg et des villages, et sous certaines conditions. De plus, davantage d'outils sont donnés qui favorisent la biodiversité, la mixité sociales et l'urbanisme de projet.

Les choix retenus dans le PLU se résument ainsi :

- ✓ un développement urbain majoritairement effectué en intensification urbaine et ayant peu recours à des extensions de la tache urbaine qui demeure maîtrisé grâce à l'écriture d'OAP pour chacune des zones à urbaniser et pour chacun des secteurs stratégiques situés au cœur du tissu urbain ;
- ✓ la préservation stricte des espaces agricoles utilisés par les agriculteurs professionnels en délimitant un zonage agricole dans lequel seules les constructions liées à l'activité agricole sont permises avec quelques exceptions ;
- ✓ la protection des espaces et paysages naturels auxquels le PLU a porté une attention particulière en s'appuyant sur l'État Initial de l'Environnement : sanctuarisation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral fixés par décret (zonage Nds), prise en compte de la trame verte et bleue et protection stricte des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques inventoriés (zones humides, cours d'eau avec marge de protection de 35 m, EBC, éléments du paysage, ...), prise en compte des risques, ... ;
- ✓ la gestion des eaux en tenant des préconisations du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Scorff en renforçant la protection de la ressource et du réseau hydrographique et en favorisant une moindre imperméabilisation des sols ;
- ✓ la satisfaction des besoins en logements présents et futurs, passant par la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale : la commune respecte ainsi les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) notamment concernant le logement aidé (location et accession) ;
- ✓ le confortement du cadre de vie privilégié et apaisé de Quéven en maintenant les conditions de son attractivité : identité de la commune reposant sur son bourg riche en logements, équipements, commerces et services, ses espaces naturels exceptionnels mais aussi plus ordinaires, ses paysages agro-naturels omniprésents, sa proximité de la centralité lorientaise, ... ;
- ✓ la protection des activités commerciales en les réservant à l'hypercentralité quévennoise par la délimitation d'un périmètre de centralité commerciale hors duquel aucun nouveau commerce ne peut s'implanter ;

- ✓ la préservation et le développement de l'activité économique et de l'emploi par un zonage spécifique sur les zones d'activités et par l'extension des surfaces productives existantes ;
- ✓ la sauvegarde du patrimoine bâti en intégrant lors de l'approbation du PLU les deux Périmètres de Protection Modifiés autour des deux Monuments Historiques de la commune et en permettant le changement de destination de dix bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situé en zone agricole ;
- ✓ la maîtrise des déplacements en promouvant l'essor des déplacements actifs par la mise en place d'emplacements réservés pour améliorer ou créer des liaisons dédiés à ces usages, en inscrivant des cheminements dans les OAP, en prévoyant deux équipements en faveur de la multimodalité, en encadrant le stationnement des cycles et des véhicules motorisés dans le règlement, ...

Le PLU de la ville de Quéven vise à conserver son identité de « ville à la campagne à taille humaine ».

Il convient donc de privilégier la qualité de vie de ses habitants en tendant vers un développement maîtrisé et équilibré de son territoire avec une harmonie préservée entre espaces naturels protégés, espaces agricoles cultivés et urbanisation mais en offrant des logements diversifiés et adaptés aux attentes de tous les publics, en renforçant la proximité des équipements, commerces, services, emplois et loisirs, en poursuivant les actions en faveur de l'embellissement et d'une meilleure qualité des espaces publics, en facilitant les déplacements du quotidien et en réduisant les nuisances

Ce PLU propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, volonté d'accueil de population, prise en compte des problématiques agricoles au travers des choix d'extension limitée présentés, ambitions énergétiques nouvelles (réduction des consommations et production d'énergie renouvelable), ...

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l'échelle intercommunale, communale et des différents inventaires menés sur le territoire. Deux OAP thématiques ont été rédigées et portent sur la biodiversité, la nature en ville et la qualité du cadre de vie et sur la prise en compte de l'énergie dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

En découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée et sobre.

Le PLU favorise les déplacements actifs, prend en compte la gestion des flux automobiles comme le préconise le PDU, promeut l'urbanisme et la construction durables dans les projets d'aménagement: l'ensemble des futurs secteurs d'habitat développés dans les OAP a été pensé pour bénéficier d'un accès intuitif et aisé aux transports collectifs et aux cheminements actifs liant les différents quartiers centraux entre eux mais aussi au reste de la ville particulièrement les espaces naturels et ludiques.

Le PLU de Quéven répond enfin aux obligations du Code de l'Urbanisme en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un PADD qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme. Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

**Le projet de PLU est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme mais aussi avec les différents documents supracommunaux s'appliquant sur le territoire et intégrés par le SCoT du Pays de Lorient (voir Section III - C. La compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient).**

## SECTION III

### B. LA LOI DU 2 FÉVRIER 1995 DITE « LOI BARNIER »

#### I. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques de submersion marine sont présents sur la commune de Quéven : la cartographie de leurs aléas ainsi que la doctrine fournie par l'État en matière de conduite à suivre dans le cadre des autorisations d'urbanisme sont consignés dans les annexes graphique et écrites n°3 du dossier de PLU.

Par ailleurs, la délimitation des zones de sismicité nationale est entrée en vigueur le 1er mai 2011 et classe Quéven en zone de faible sismicité (niveau 2).

Le PLU prend en compte ce risque au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.

Quéven présente aussi des secteurs d'aléas faibles à moyens de retrait-gonflement des argiles que les secteurs d'urbanisation future du PLU évitent.

Enfin, la commune comprend un site à risque industriel et technologique de type Seveso - seuil haut : le site SICOGAZ à Kergrenn. Le PPRT encadrant ce risque est annexé au PLU (annexe graphique et écrite n°4).

#### II. LES MARGES DE REcul

L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme impose un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des axes routiers à grande circulation (autoroutes, voies express) et dans une bande de 75 mètres pour les autres routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés.

Quéven est concernée par ces dispositions compte tenu de la traversée de son territoire par la RN165, une marge de recul de 100 mètres est donc appliquée de part et d'autre de son axe.

De plus le PLU de Quéven fait apparaître des marges de recul de 35 mètres le long des routes départementales, hors agglomération, dans le respect du règlement départemental de voirie du Morbihan.

Une étude Loi Barnier a été réalisée au niveau de la zone d'activités future du Mourillon afin de permettre d'optimiser les surfaces constructibles sur le secteur et limiter la consommation d'espace. Elle figure en annexe au présent rapport.



# SECTION III

## C. LE SCoT DU PAYS DE LORIENT

La relation du PLU avec les documents de planification supérieurs est définie par la hiérarchie des normes conformément à l'article 13 de loi ENE et les articles du Code de l'Urbanisme en découlant (L. 101-1 à 3, L. 131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU.

La commune de Quéven étant couverte par le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018, son projet de PLU doit être compatible avec les objectifs développés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

L'analyse qui suit démontre cette compatibilité pour chacun d'eux.

### I. DES CONDITIONS D'ACCUEIL ATTRACTIVES, DANS LA DYNAMIQUE BRETAGNE SUD

#### 1. Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains

L'État Initial de l'Environnement a identifié les continuités écologiques de la commune selon les sous-trame vertes et bleues mises en évidences et en prenant en compte les logiques intercommunales (trame verte et bleue à l'échelle du Pays).

Malgré l'existence de points de rupture parfois insurmontables émaillant la trame verte et bleue (RN165, voie ferrée), l'accent a été mis à la fois sur la préservation et le confortement des continuités et réservoirs de biodiversité connus mais aussi sur la résorption autant que faire se peut de ces points noirs :

- ✓ les différents zonages naturels rendent inconstructibles la TVB communale (Nds pour les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, Nzh pour les zones humides non incluses en Nds, Na pour les espaces naturels « ordinaires », Nf pour le secteur boisé soumis à un plan de gestion avec une vocation écologique et économique) ;
- ✓ le tramage EBC pour les boisements les plus significatifs et la mise en lumière d'éléments paysagers protégés (47 kilomètres de linéaires arborés incluant la totalité des haies et talus plantés de la commune ainsi qu'un demi hectare d'espaces paysagers, un corridor écologique « urbain » et un terrain cultivé à protéger ont été identifiés au titre l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) viennent préserver les espaces plantés y compris ceux situés en zones constructibles ;
- ✓ les marges de recul inconstructibles le long des cours d'eau (10 mètres en zones urbaines et à urbaniser, 35 mètres hors agglomération) les préservent d'une trop forte pression des activités humaines ;
- ✓ l'OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » contribue à guider les acteurs du territoire dans leurs actions quotidiennes afin de mieux préserver la trame verte notamment urbaine voire de l'étoffer mais de veiller sur la biodiversité et de favoriser son développement ;
- ✓ les OAP sectorielles intègrent également les espaces naturels aux opérations d'urbanisation en prévoyant les conditions de leur maintien et de leur confortement, en en faisant le support d'usages et notamment des déplacements actifs et en les inscrivant dans un maillage plus large que l'assiette de l'opération ;
- ✓ les boisements localisés en zones humides (hors catégorie bois humides) ne sont pas classés en EBC afin de favoriser les réouvertures des milieux ;
- ✓ des coefficients de pleine terre variables selon les zones ont été inscrits dans le règlement écrit ;
- ✓ enfin les possibilités d'extensions du bâti existant en secteurs agro-naturels sont strictement encadrées et limitées par le règlement écrit du PLU dès lors que l'on se trouve hors agglomération ou « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions ».

En ce qui concerne les paysages, le PLU de Quéven s'appuie sur les unités paysagères dégagées par l'étude paysagère de l'agglomération. Ainsi, elles ont en grande partie guidé l'écriture des dispositions du règlement (articles 4 à 7) et les OAP en termes de formes urbaines, de gabarits, d'implantation afin de concourir à un paysage urbain de qualité... Cela ne concerne pas que les secteurs d'habitat puisque les bâtiments d'activité (constructions agricoles, entreprises et bureaux) sont également soumis à des exigences en matière de qualité paysagère.

Le paysage est par ailleurs largement abordé par l'OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » : fleurissement de la ville, aménagement des entrées de ville, maintien et étoffement des boisements urbains, ...

La forte limitation de la consommation foncière ainsi que la sanctuarisation des espaces agro-naturels (à l'exception notable de l'extension de la Croix du Mourillon) concourt également à préserver la qualité des paysages quévenois et son identité de « ville à la campagne ».

On peut également ajouter l'identification de 12 bâtiments agricoles pouvant changer de destination et l'annexe C du règlement écrit concernant les préconisations architecturales à adopter dans le cadre de travaux sur le bâti rural ancien qui, au-delà d'encadrer réglementairement les autorisations d'urbanismes, servent de support à la connaissance du patrimoine et des matériaux dans les règles de l'art et permettent l'atteinte d'un plus grand respect des paysages ruraux.

## 2. Un habitat et des centralités pour accueillir la population

Le projet de développement urbain quévenois est essentiellement basé sur le renouvellement de la ville sur elle-même avec un recours minimal aux extensions urbaines.

L'intensification urbaine prend trois formes à Quéven :

- ✓ la densification des espaces interstitiels au sein des tissus urbanisés existants (agglomération principale, Kerduel, Stang Kergolan/Kergavalan) ;
- ✓ le renouvellement urbain avec le réemploi de friches d'activités (ilot Dieny, friche « Minerve ») ;
- ✓ l'identification de bâtiments susceptibles changer de destination au sein des espaces agro-naturels.

Ilot Dieny compris, dont la production de logements est compté dans ce PLU mais pour lequel l'opération d'aménagement a déjà été lancées, tous les secteurs stratégiques identifiés ont fait l'objet d'une OAP fixant des objectifs de densité au minimum 30% plus élevés qu'au sein du tissu existant et promouvant une diversité de formes urbaines favorisant la compacité afin de garantir une optimisation du foncier sélectionné.

La production de logements programmée dans ce PLU est guidée par un scénario démographique optimiste mais réaliste qui permettra à la ville de contenir ses besoins en ressources mais aussi de conserver une vie de « gros village » très concentrée sur sa centre-ville.

L'intensification urbaine répond ainsi à environ 80% des besoins en logements à l'horizon 2030, soit 450 logements théoriques. Les extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat et aux activités compatibles sont limitées à deux secteurs (dont un secteur communal d'envergure entamé bien avant la procédure de révision générale, la ZAC de Croizamus et un secteur dont l'aménagement a été autorisé avant l'arrêt du projet PLU) qui ne représentent que 7,47 hectares au total (dont environ 6 devrait effectivement être aménagés) et le seul STECAL habitat concerne les terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage de Kerletu.

## 3. Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois

Le PLU définit la zone Ua surtout et subsidiairement les secteurs Ub, Uc et 1AUa comme les sièges privilégiés d'implantation de l'habitat et des activités compatibles. Il encadre particulièrement les implantations d'activités commerciales (chapitre E-II des « Généralités » du règlement écrit) au sein d'une hypercentralité zonée Ua à qui il réserve l'exclusivité d'accueil des nouvelles surfaces commerciales afin de renforcer cet espace dual (rue commerçante dense / centres commerciaux de cœur de ville) fort attractif et dynamique.

En complément, les zones Ui accueillent majoritairement des activités économiques productives (industries, artisanat, commerces de gros, logistique, services aux entreprises) susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Elles font l'objet d'une optimisation de leur foncier (quoique très rare à Quéven) en attendant l'aménagement des extensions des zones du Mourillon fléchées par le SCoT et le schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération (environ 32 ha cessibles supplémentaires entre la future zone de la Croix du Mourillon et les extensions du Mourillon ouest).

Quéven va donc jouer un rôle croissant dans l'attractivité et l'essor économique de tout le Pays et notamment sa moitié occidentale.

## 4. Un pays à la façade maritime harmonieuse

La commune de Quéven présente la qualité de commune littorale au regard de la loi « Littoral » (article L.321-2 du Code de l'Environnement). A ce titre, son développement fait l'objet d'une attention toute particulière.

Le projet urbain quévenois envisage d'employer prioritairement les espaces non bâtis ou en friche de son tissu urbain pour ses futurs développements.

Comme décrit précédemment, ce PLU ne prévoit que deux extensions de sa tache urbaine pour la vocation habitat (7,47 ha), et trois extensions à destination des activités économiques toutes fléchées par le SCoT (40,88 ha au total dont 25,10 ha à court terme pour environ 32 ha cessibles). La zone d'activité du Mourillon est listée en tant qu'agglomération dans le SCOT approuvé (chapitre 1.4.1 du DOO : *Développer les agglomérations et villages en continuité d'urbanisation*). L'extension de cette zone peut donc se faire en continuité de l'urbanisation existante.

Par ailleurs, seuls un STECAL habitat (secteur Nv à destination des terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage) et cinq STECAL activités (2 secteurs « Ai » de confortement d'activités prospères préexistantes et 3 secteurs « Ni » de confortement de l'activité de l'équipement de golf) sont programmés.

## SECTION III

### C. LE SCoT DU PAYS DE LORIENT

En sus de l'agglomération principales, deux « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions » conformes aux critères du SCoT ont été mis en évidence et sont donc susceptibles d'accueillir quelques logements supplémentaires : Kerdual et Stang Kergolan/Kergavalan (cf. leur analyse Section I - C. Dynamiques de développement - 2. Occupation et consommation de l'espace).

Un troisième niveau d'urbanisation a été identifié : il s'agit de zones d'habitat plus restreintes que les précédentes se situent au milieu d'espaces agro-naturels et regroupent au minimum une vingtaine de logements avec une compacité bâtie intéressante. N'atteignant ni la taille ni la densité des secteurs précédemment cités, elles ne peuvent être classées comme densifiables. Toutefois étant loin d'être négligeables, nous avons choisi de les classer dans un zonage Un qui reconnaît leur vocation résidentielle et leur accorde des droits d'évolution des habitations existantes sans pour autant pouvoir y construire de nouveaux logements.

En dehors de ces trois niveaux d'urbanisation décrits plus avant, tous les autres secteurs où existent des habitations « hors agglomération » (donc en zone agro-naturelle) peuvent être considérés comme des « écarts d'urbanisation » peu structurés et surtout de taille non significative et sont donc intégrés aux zones agricoles ou naturelles sans possibilité de nouvelles constructions.

Compte-tenu de la localisation des zones urbaines définies par le présent PLU, la commune de Quéven n'est pas concernée par les espaces proches du rivage. Pour autant un rappel sur la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage a été introduit dans le règlement écrit sans toutefois identifier une limite spatiale stricte sur le règlement graphique, la limite haute du rivage n'étant pas stable par définition.

Par ailleurs, la circonscription très fine des différentes entités bâties compactes et structurées permet de ménager sans effort des très belles coupures d'urbanisation au sein desquelles la trame verte et bleue peut être déroulée.

Les espaces naturels remarquables et caractéristiques du littoral sont fixés par décret et le présent PLU les a zonés en Nds en reprenant les zonages du PLU de 2007 : seules les emprises de l'ancienne poudrière Mentec y ont été ajoutées ; elles constituaient une enclave au sein de ces espaces alors qu'elle n'a aujourd'hui plus aucune activité.

#### **5. Un territoire accessible, des services de proximité**

Les infrastructures aéronavales présentes à Lann-Bihoué sont sanctuarisées par le PLU dans un zonage spécifique Um. Même si la base civile est située sur le territoire de la commune de Ploemeur, une partie des pistes sont à Quéven.

Le réseau routier intracommunal et intercommunal est suffisamment étoffé et fluide pour permettre une bonne liaison depuis et vers Quéven. Le seul point noir existant était situé sur l'échangeur n° 44 au niveau du Mourillon mais des récents travaux de la DIRO ont nettement amélioré le trafic.

En termes de mobilités actives du quotidien (déplacements pendulaires ou pour des achats notamment) comme récréatifs (randonnées pédestres, cyclistes ou équestres en particulier), la commune a l'ambition d'étoffer considérablement ses liaisons existantes. Ainsi, dans le cadre de son schéma des déplacements actifs dont le plan est repris en annexe n° 8 du dossier PLU, de nouvelles connexions seront créées, des aménagements seront réalisés et confortés, des itinéraires seront fléchés et des efforts de communication seront mis en œuvre. Les emplacements réservés du présent PLU recense près de 24 kilomètres au bénéfice de cette politique.

Par ailleurs, le PLU privilégie l'implantation des futurs grands quartiers dans des secteurs déjà urbanisés, plutôt denses et facilement accessibles notamment par les moyens de déplacements alternatifs (transports en commun, mobilités actives).

D'autre part, afin de poursuivre et favoriser le déploiement de l'offre numérique haut-débit, le règlement de PLU prescrit des fourreaux de réserve pour chaque projet neuf (article G2).

La commune de Quéven est très bien dotée en équipements et même si aucun nouveau besoin imminent n'est à déplorer, le règlement du PLU permet l'accueil d'équipements sur la plupart des zones du PLU notamment en zones urbaines.

En outre, un projet de nouvelle cimetière est identifié en contiguïté de la tache urbaine avec un zonage « Ue ».

En matière d'accueil des gens du voyage, le projet de terrains familiaux locatifs de Kerletu va être mis en chantier et le STECAL qui le délimite (Nv) permet simplement de l'encadrer.

#### **6. Un territoire tirant parti de sa spécificité maritime**

Quoique classée comme littorale, la commune de Quéven n'est pas maritime.

Mis à part la poudrière du Mentec aujourd'hui désaffectée (mais pas dépolluée), tous les espaces littoraux sont protégés par le PLU qui traduit la loi littoral : sanctuarisation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, inconstructibilité de la

bande des 100 mètres hors des espaces urbanisés... Les seules activités économiques présentes sur les bords du Scorff sont des récréatives et concernent la navigation fluviale (pratique du kayak).

## II. UN PROJET DE TERRITOIRE GARANT DE SES RESSOURCES ET AU SERVICE DES CENTRALITÉS

### 1. Une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités

Le PLU a traduit le DAAC du SCoT et l'organisation commerciale de la commune dans sa partie réglementaire écrite (chapitre E -II des « Généralités » du règlement écrit) où il précise que les implantations d'activités commerciales sont réservées exclusivement à l'hypercentralité zonée Ua afin de renforcer son attractivité et son dynamisme.

En dehors de ces périmètres, les nouveaux commerces sont globalement interdits et les extensions de commerces existants sont très limitées.

### 2. Une mobilité favorisée par la proximité

Quéven dispose de trois « voies vertes » depuis de nombreuses années qui la relie à ses voisins Lorient, Gestel et Pont-Scorff. Au fil du temps, de plus en plus de cheminements parfois informels sont venus étoffés ces axes structurants.

Pour autant le maillage de liaisons actives n'est toujours assez développé, ni connecté et ni même surtout lisible. De ce fait, la commune a l'ambition à travers ce PLU - notamment avec la mise en place d'emplacements réservés - de mettre en œuvre un schéma de déplacements actifs permettant aussi de vaquer à ses occupations quotidiennes (travail, scolarité, courses, loisirs) que de s'amuser, s'aérer, se détendre... l'objectif majeur de la commune est de constituer un maillage suffisamment dense, accessible et intuitive pour que les déplacements actifs deviennent véritablement une alternative de plus en plus séduisante et crédible par rapport à la voiture notamment sur les plus courtes distances.

En outre, les nouveaux secteurs d'urbanisation prévus par ce PLU sont tous accessibles par le réseau de transports collectifs notamment le Triskell, bus à haut fréquence et amplitude qui rejoint Lorient en une quinzaine de minutes à partir de l'hypercentre quévenois. Dans le cadre de sa révision générale de PLU, compte tenu du projet de restructuration du réseau urbain de transports collectifs devant être mis en œuvre début 2019, la commune a longuement échangé avec les services communautaires des transports afin notamment que les secteurs stratégiques de développement de la ville soient le mieux desservis à terme (Croizamus, Mourillon surtout) et pour mettre en œuvre deux équipements en faveur de la multimodalité.

Ce PLU consacrent également de nouvelles règles pour le stationnement (article G8) :

- ✓ pour les voitures ce sont désormais des maximum et non des minimum qui sont fixés, les règles sont plus restrictives en fonction du contexte urbain dans lequel le projet s'insère et la mutualisation est favorisée ;
- ✓ pour les vélos, les règles reprennent majoritairement les règles du Code de la Construction et de l'Habitat et il s'agit de règles minimales accompagnées de règles qualitatives sur la mise en œuvre des stationnements notamment.

### 3. Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique

En privilégiant le recentrage de la ville sur elle-même, le PLU de Quéven participe déjà automatiquement à une importante réduction de consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre puisque les besoins en déplacements motorisés des usagers devraient diminuer d'autant plus que dans le même temps la commune promeut l'usage des transports collectifs urbains, les déplacements actifs et plus largement les choix multimodaux.

Par ailleurs, la densification du bâti en obligeant à un travail sur les formes urbaines et leur compacité, les règles d'implantation avec mitoyenneté... aident aussi à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Le règlement écrit va encore plus loin puisqu'il définit un certain nombre de prescriptions et de recommandations en termes d'énergie dans ses articles G3 U3 et Ui3 :

- ✓ isolations thermiques par l'extérieur en façade ou surélévation ;
- ✓ bonus de constructibilité pour les bâtiments exemplaires ;
- ✓ obligations de performance énergétique supérieures ;
- ✓ recours aux matériaux naturels et biosourcés et bioclimatisme ;
- ✓ production d'énergie renouvelable.

Une OAP thématique vient le compléter afin de guider les particuliers notamment dans leur projet d'urbanisme sur la thématique énergie et une autre (« Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie ») explicite les moyens de végétaliser la ville en commençant par son jardin, ses clôtures, ses façades.

Le règlement impose par ailleurs une économie des ressources en eau avec l'installation obligatoire d'une cuve de

récupération d'eau de pluie pour chaque logement neuf.

#### 4. Une sécurisation du foncier des activités primaires

La révision du PLU a permis aux élus quévenois de lancer un diagnostic assez fin de l'agriculture et d'engager avec les agriculteurs installés sur la commune une relation régulière qui doit permettre aux élus de mieux appréhender cette profession et d'envisager un nouveau modèle de développement.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

Hormis les extensions des zones d'activités du Mourillon fléchées par le SCOT du Pays de Lorient et le schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération (environ 34 ha cessibles supplémentaires entre la future zone de la Croix du Mourillon et les extensions du Mourillon ouest), le PLU a limité au maximum le recours au foncier agricole pour ses secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle en dehors de la tâche urbaine en privilégiant le potentiel de densification. Néanmoins, la consommation de foncier agricole pour ces extensions à vocation résidentielle s'élève dans le projet de PLU à 6.64 ha, soit 0.74% de la SAU communale totale (voir détails page 141).

Au-delà de ces extensions économiques et résidentielles qui représentent une préemption de 18.87 hectares (2.1% de la SAU communale) et des zones 2AU (14,83 ha, soit 1,66% de la SAU communale), l'ensemble des surfaces agricoles restantes ainsi que les sièges d'exploitation identifiés sur la commune sont intégralement préservés par un zonage Aa, notamment les deux secteurs identifiés par le SCOT comme étant à protéger à long terme (vallée du Ter et du Gaillec, espace agro-naturel entre Quéven et Gestel). Additionné à l'application de la loi littoral, le règlement de ces secteurs proscrit totalement le mitage des espaces agro-naturels puisqu'aucune nouvelle habitation n'est autorisée (sauf logements de fonction agricole très encadrés) et limite fortement les possibilités d'extension des logements en zones agricoles et naturelles.

Les STECAL demeurent exceptionnels (seulement six) et peu consommateurs en foncier (moins de 4 hectares dont 3 déjà « urbanisés ») et permettent uniquement l'évolution de deux activités préexistantes (2 secteurs « Ai ») et de l'équipement communautaire du golf (3 secteurs « Ni »), et l'aménagement d'un secteur lié à l'accueil des gens du voyage (secteur « Nv »).

Enfin parmi les 12 bâtiments susceptibles de changer de destination sélectionnés selon leur intérêt patrimonial ou architectural, aucun ne vient causer de gênes aux exploitations notamment en ne respectant pas leur périmètre sanitaire.

#### 5. Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources

L'inventaire des cours d'eau (en 2017) puis celui des zones humides (en 2018) ont fait l'objet d'une mise à jour de l'atlas de connaissance en collaboration avec le SAGE Scorff. C'est à partir de ce travail qu'ont été reportés les zones humides Nzh et le tracé des cours d'eau que l'on retrouve sur le zonage du PLU.

Quéven ne dispose pas de point de captage d'eau mais la ressource bénéficie d'un certain nombre de protection :

- ✓ les zones humides et les marges de recul de part et d'autres des cours d'eau sont inconstructibles ;
- ✓ le patrimoine bocager dont les rôles environnementaux (notamment hydrologique) sont majeurs a été identifié comme prescription du règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ le règlement écrit prescrit qu'« à l'exception des extensions de constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et sauf dans le cas de toitures végétalisées, tout projet de construction ou de rénovation de construction existante » doit prévoir le stockage des eaux de toiture en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération ;
- ✓ il prévoit également l'infiltration des autres eaux pluviales sur la parcelle et l'adoption d'un traitement aérien de régulation de types noues paysagères ou tranchées drainantes dans toutes les opérations d'aménagement d'ensemble.

En termes d'adduction d'eau potable, les capacités de production de Lorient Agglomération sont compatibles avec le projet de développement urbain de la commune et les réseaux existants sont suffisants et en bon état de marche.

Concernant les assainissements, une mise à jour des zonages d'assainissement eaux usées et aux pluviales est en cours en parallèle de la procédure de révision générale du PLU afin de prendre en compte les rejets issus des constructions nouvelles projetées et leurs conclusions (plans et notice) seront annexées au PLU (cf. annexes graphiques et écrites n°8 et n°9). Quoiqu'il en soit, la station du Radenec est encore loin de sa capacité nominale et peut très largement absorber la croissance démographique prévue par Quéven et Gestel.

#### 6. Anticiper les risques et nuisances

Quéven est concernée par le risque inondation par submersion même si les cartes présentant les aléas qui y sont liés font apparaître que ce risque est très faible sur la commune même dans le cas d'une crue centennale.

---

Aucun secteur d'urbanisation n'est prévu sur les zones où apparaissent des risques de submersion. Pour autant, le PLU présente dans son annexe n°3 une planche graphique retranscrivant les aléas de submersion sur l'ensemble de la commune (seules les rives du Scorff sont concernées), la circulaire Xynthia et le guide d'application État.

Quéven est aussi partiellement exposée à des risques technologiques. Un PPRT encadrant la constructibilité des abords de SICOGAZ au lieu-dit Kergrenn est annexé au PLU (annexes graphique et écrite n° 4).

La commune est également impactée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué qui couvre évidemment le secteur de la base aéronavale mais aussi les secteurs urbanisés périphériques de Stang Kergolan/Kergavalan et Kerdual. Ce PEB limitant les possibilités de nouvelles constructions est présenté dans les annexes graphique et écrite n°5 du PLU.

De même, des marges de recul non constructibles s'appliquent aux voiries génératrices de nuisances sonore. Elles font l'objet des annexes graphique et écrite n°6.

## SECTION III

### D. LE PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION

La relation du PLU avec les documents de planification supérieurs est définie par la hiérarchie des normes conformément à l'article 13 de loi ENE et les articles du Code de l'Urbanisme en découlant (L. 101-1 à 3, L. 131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).

La commune de Quéven étant couverte par le PLH de Lorient Agglomération, document de norme supérieure à son PLU mais inférieure au SCoT du Pays de Lorient (quoique pris en compte par celui-ci), son projet de PLU doit être compatible avec les objectifs généraux développés dans ses « fiches actions » mais aussi avec la « territorialisation » qui décline les objectifs assignés à chaque commune.

Approuvé le 7 février 2017 pour la période 2017-2022, le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement.

L'analyse qui suit démontre la compatibilité entre le présent PLU et le PLH de Lorient Agglomération et notamment la façon dont ce PLU participera à la réalisation du programme intercommunal.

#### **Action 1 : Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et accompagner les communes**

Le PLU doit notamment intégrer les objectifs de :

- ✓ production de logements : 351 logements sur la période 2017-2022 soit 58 par an ;
- ✓ densité des logements : 50 logements/ha pour la centralité et 35 logements/ha pour les secteurs en extension urbaine ;
- ✓ production de logements sociaux : 112 logements sur la durée du PLH soit 20 par an ;
- ✓ production de logements en accession à prix encadré : 37 logements sur la durée du PLH soit 6 par an ;

Il doit également retranscrire les règles pour favoriser la création de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré.

Évidemment, le PLU de la commune de Quéven ne peut que se plier à ces exigences étant signataire de ce programme intercommunal d'une part et la loi l'y obligeant d'autre part.

Ainsi, avec un objectif communal d'environ 600 logements à réaliser à l'horizon 2030, la moyenne annuelle de production (une cinquantaine de logements) est légèrement inférieure au scénario du PLH tout en restant compatible avec lui.

En ce qui concerne la production de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré, non seulement le PLU intègre les obligations minimales du PLH dans son règlement écrit (cf. « Généralités » chapitre E-IV) et ses OAP sectorielles mais en plus lors de la phase opérationnelle, sur les secteurs à maîtrise communale, ils risquent d'être dépassés (cf. îlot Diény, Croizamus).

Quant aux densités, le PLU s'est basé sur l'écriture du SCoT qui reprend le PLH avec une sensibilité légèrement plus fine en distinguant le cœur de la centralité (hypercentralité zonée Ua à Quéven), le reste de la centralité (secteur urbain périphérique zoné Ub à Quéven) et les extensions urbaines (zonées 1AUa à Quéven).

De ce fait, en compatibilité avec le SCoT qui dispose que « dans l'hypothèse d'une utilisation du foncier en densification et renouvellement urbain à des niveaux d'intensité urbaine supérieurs à ceux fixés par le SCoT, les niveaux d'intensité urbaine en extension urbaine pourront être fixés par les OAP du PLU en dessous de ceux figurant au SCoT sans pouvoir être inférieurs au seuil plancher du PLH », le PLU fixe ainsi les densités de ces secteurs stratégiques d'accueil d'habitat au sein des OAP sectorielles :

- ✓ une surdensité sur l'îlot Diény situé en cœur de ville : 130 logements/ha pour une production de 89 logements ;
- ✓ une densité minimum de 40 logements/ha sur les OAP de la friche « Minerve » et rue de Kerdual, légèrement inférieure à la densité attendue par le PH mais supérieure au minimum autorisé par le SCoT (prise en compte de la densité existante aux abords de l'opération + 30%) ;
- ✓ une sous-densité en extension urbaine sur les OAP de Croizamus (20 logements/ha) et Kerlébert (22 logements/ha).

À noter que les secteurs potentiellement mobilisables en intensification urbaine et considérés comme un gisement diffus n'ont pas fait l'objet d'OAP sectorielles ou thématiques, les enjeux de production de logements y étant individuellement attachés ayant été jugés numériquement négligeables. Néanmoins, pour calculer théoriquement le potentiel minimal de ce gisement c'est la méthode de calcul du SCoT qui a été utilisée soit densité existante aux abords de l'opération + 30%. Ce potentiel diffus étant situé dans le tissu résidentiel de l'agglomération principale, c'est la densité de celui-ci qui a servi de base au calcul (20,4 logements/ha) soit une densité attendue dans le diffus de 26 logements/ha.

#### **Action 2 : Promouvoir un habitat dense et de nouvelles formes urbaines**

Comme explicité aux paragraphes précédents, le projet de PLU de Quéven a repris les objectifs de densités du PLH affinés par

le SCoT pour concevoir son développement au travers notamment de ses cinq OAP sectorielles dans l'unique but d'asseoir position centrale de son cœur de ville où sont prévus les plus fortes densités ce qui lui a permis de réduire les surfaces consommées en extension urbaine tout en ne créant pas des quartiers hyper denses aux franges de la centralité sans aucune continuité urbaine avec un tissu existant relativement peu dense.

**Tout l'enjeu pour la commune a donc consisté à adapter les objectifs PLH et SCoT au contexte concret de son territoire dont le développement se veut résolument tourné vers sa cœur de ville.**

Pour arriver à un résultat satisfaisant, que ce soit en termes de densité mais aussi de formes urbaines, le PLU introduit un certain nombre de prescriptions (cf. règlement écrit) et de préconisations (cf. OAP sectorielles et OAP « Biodiversité, nature en ville et cadre de vie ») pour une insertion qualitative des nouvelles constructions dans l'environnement urbain existant.

### **Action 3 : Mener une politique foncière volontariste**

Lorient Agglomération a depuis 2004 mené une politique très volontariste en matière de foncier. Malgré cela, la problématique du coût d'acquisition du foncier reste importante sur le territoire, notamment en renouvellement urbain, d'où la nécessité d'une intervention et d'une plus grande maîtrise publique. À travers le PLH, l'intercommunalité se donne ainsi pour objectifs :

- ✓ de limiter la consommation d'espace et de renforcer les centralités en privilégiant les sites en renouvellement urbain plutôt qu'en extension d'urbanisme ;
- ✓ de maîtriser les prix de sortie des opérations et de poursuivre la constitution de réserves foncières afin proposer du foncier à un prix accessible qui pourra être mobilisé plus tard.

Afin de ménager le foncier naturel ou agricole et conforter son cœur de ville, la commune a choisi dès le début de son diagnostic territorial d'axer son développement au maximum sur l'optimisation des surfaces non bâties ou à reconquérir au sein de son tissu urbanisé existant. Ainsi, près de huit logements sur dix à produire dans ce PLU seront réalisés en intensification urbaine et seuls 7,47 ha (dont environ 6 seront réellement mobilisés pour les nouveaux logements) sont prévus en extension urbaine sur deux secteurs contigus au tissu actuel et non utilisés par l'agriculture (friches non fertiles).

L'urbanisation pour l'accueil de nouveaux habitants s'inscrit donc dans la centralité quévenoise ou sa prolongation, au plus près des commerces, services, équipements, transports collectifs et supports des déplacements actifs.

D'autre part, en termes de politique foncière, outre les acquisitions régulières que réalise opportunément la commune dans sa centralité, on peut constater que les trois secteurs les plus productifs en logements (plus de 2/5 des nouveaux logements) se situent sur des parcelles communales (Croizamus, îlot Diény et friche « Minerve »).

### **Action 4 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux (LLS)**

Comme expliqué précédemment, le projet de PLU de Quéven traduit clairement les objectifs de logements locatifs sociaux en intégrant les obligations minimales du PLH dans son règlement écrit (cf. « Généralités » chapitre E-IV) et ses OAP sectorielles. La production de LLS sera donc encadrée fortement par ce PLU même si, hors OAP sectorielles, cette servitude de mixité n'est pas systématique puisque liée à l'atteinte d'un seuil de surface de plancher ou de nombre de lots. De ce fait dans les secteurs de taille et/ou de production plus négligeables, il n'y aura pas d'obligation de LLS sachant que de toutes façons, les bailleurs sociaux ne pourraient pas en réaliser compte tenu de l'équilibre financier des opérations.

### **Action 5 : Réhabiliter le parc locatif social**

Cet objectif du PLH ne cible pas spécialement Quéven mais la commune disposant d'un parc social plutôt ancien quoiqu'en renouvellement, les élus quévenois ont décidé de travailler notamment avec le bailleur social gérant le plus grand nombre de logements sur leur territoire afin d'organiser sa rénovation.

Ainsi, une OAP sectorielle a été rédigée sur la Résidence Bel Air et a valeur d'exemple sur les possibilités offertes aux différents bailleurs de réhabiliter leur parc de logements sociaux notamment en termes d'animation de façade (couleurs, huisseries, ...), de rénovation thermique (ITE), de traitement des espaces privatifs et communs (végétalisation des clôtures, intimité des espaces privés, restructuration des lieux récréatifs et ludiques, ...).

### **Action 8 : Soutenir l'accession à la propriété et en particulier développer une offre de logements abordables à destination des familles**

Les prix des logements s'avèrent en décalage avec les revenus d'une partie des habitants du territoire notamment les jeunes ménages et les familles monoparentales. C'est particulièrement le cas pour les logements neufs.

Afin d'attirer des jeunes ménages et de favoriser l'installation des familles, le PLH a pour objectif de favoriser une offre de logements en accession à prix encadré, c'est-à-dire à un prix en meilleure adéquation avec le budget des ménages locaux.

Ainsi que décrit précédemment, le projet quévenois de PLU traduit les objectifs de production de logements abordables du PLH dans son règlement écrit (cf. « Généralités » chapitre E-IV) qui prescrit ce type de logements dans les opérations de plus

## SECTION III

### D. LE PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION

de 30 logements et/ou 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de 20 lots libres.

#### *Action 10 : Améliorer et valoriser le parc privé ancien*

Le parc existant privé constitue environ 80% de l'offre de logements c'est dire s'il joue un rôle majeur dans la réponse aux besoins des ménages. Il a une attractivité avérée (car souvent ces logements sont moins chers, grands et bien situés) mais nécessite une vigilance accrue pour qu'il s'adapte aux normes actuelles et aux besoins des ménages.

Compte tenu du classement énergétique de ce parc (près de 50% des logements classés comme très énergivores) et des ressources parfois modestes des occupants du parc privé, Lorient Agglomération entend poursuivre ses efforts pour l'amélioration du parc existant : aussi bien du point de vue de l'adaptation de ces logements à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile que de la réhabilitation thermique qui présente aussi l'avantage de diminuer les charges pour ses occupants et de contribuer à la transition énergétique du territoire.

Le projet quévenois est ambitieux en ce qu'il se veut moins dispendieux en ressources notamment en matière énergétique.

Ainsi, le PLU encourage fortement par l'intermédiaire de prescriptions (cf. en particulier les articles 3 du règlement écrit) mais aussi de recommandations (cf. OAP « Prise en compte de l'énergie dans les projets d'urbanisme », guide à l'usage des particuliers pour une meilleure prise en compte de l'énergie dans leurs projets susceptible d'amener une réduction des factures énergétiques et de leur empreinte écologique) l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable. Le règlement écrit rappelle par ailleurs les obligations de « travaux embarqués » lors de réhabilitations lourdes prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation dans son article L. 111-10.

Enfin, le règlement écrit impose une économie des ressources en eau avec l'installation obligatoire d'un système de récupération/réutilisation des eaux de toiture pour tous les logements neufs.

#### *Action 15 : Organiser l'accueil des gens du voyage*

Lorient Agglomération dispose de la compétence « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains d'accueil dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ».

A ce titre, la communauté d'agglomération met en œuvre la loi dite Besson n° 2000-614 du 5 juillet 2000 qui prescrit à chaque commune de plus de 5000 habitants de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cette obligation est transposée par le vecteur du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, lequel précise également les obligations du territoire communautaire en matière d'accueil estival des gens du voyage.

La sédentarisation croissante des voyageurs sur les aires d'accueil invite à une réflexion renouvelée autour de l'habitat adapté. Si l'accès à l'habitat social classique demeure une étape symbolique difficile à franchir pour les voyageurs, la création de terrains familiaux permettant la sédentarisation dans de bonnes conditions est une solution qui sera privilégiée dans le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Depuis 2012 il est prévu un tel site sur la commune de Quéven (cf. arrêté préfectoral validant la déclaration d'utilité publique pour la création de ces terrains) dont les travaux de mise en chantier devraient débuter courant 2019.

Le projet de PLU retranscrit donc ce projet dans un secteur zoné « Nv » (STECAL habitat situé au sein d'un espace agro-naturel) permettant la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage répondant par la même aux obligations communales vis-à-vis de la loi mais aussi des orientations intercommunales.



## SECTION III

### E. LE PDU DE LORIENT AGGLOMÉRATION

La relation du PLU avec les documents de planification supérieurs est définie par la hiérarchie des normes conformément à l'article 13 de loi ENE et les articles du Code de l'Urbanisme en découlant (L. 101-1 à 3, L. 131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).

La commune de Quéven étant couverte par le PDU de Lorient Agglomération (approuvé le 22 février 2013), document de norme supérieure à son PLU mais inférieure au SCoT du Pays de Lorient (quoique pris en compte par celui-ci), son projet de PLU doit être compatible avec les défis et actions déclinés par celui-ci.

L'analyse qui suit démontre la compatibilité entre le présent PLU et les actions du PDU le concernant.

#### **Action 1 : Réduire les besoins en déplacements pour l'urbanisation nouvelle grâce à la mise en œuvre du SCoT**

Cette action a pour objectifs :

- ✓ atteindre les objectifs de densification du territoire fixés par le SCoT ;
- ✓ réduire les besoins et la longueur des déplacements pour une meilleure qualité de vie ;
- ✓ faciliter l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière ;
- ✓ économiser l'espace.

Le PLU quévenois, compatible avec le SCoT du Pays de Lorient, respecte l'ensemble de ces objectifs et va même parfois au-delà comme détaillé précédemment.

En effet, en termes de développement urbain, l'ensemble des commerces, services et équipements ainsi que près de trois nouveaux logements sur quatre seront construits au sein de la centralité urbaine ou dans son prolongement immédiat avec des densités toujours plus élevées que les quartiers environnants (voire une surdensité sur l'îlot Diény en cœur de ville) et à proximité des transports collectifs (notamment le bus à haut niveau de services, Triskell).

Le recours à l'extension urbaine pour l'habitat est très fortement réduit (besoin de 7,47 ha dont seulement 6 environ seront réellement aménagés) et limités aux enjeux intercommunaux (zones d'activités du Mourillon et de la Croix du Mourillon) ce qui permet de conserver une certaine compacité urbaine et donc espérer une réduction des besoins en déplacements mais aussi des temps de parcours pour les déplacements contraints.

En outre, le règlement écrit prescrit des règles de stationnement plus ambitieuses à la fois pour les véhicules motorisés (obligations à la baisse) et les cycles (obligations à la hausse).

Par ailleurs, la commune a travaillé sur un plan communal des déplacements actifs (cf. annexe 11 du présent PLU) qu'elle a traduit en emplacements réservés (cf. règlement graphique du PLU) afin de pouvoir conforter et aménager des continuités actives sur l'ensemble de son territoire et vers les communes voisines. Ce travail est complété par une OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » qui sert de guide à l'atteinte d'une mobilité apaisée pour tous.

#### **Action 2 : Accompagner la mise en œuvre du PLH**

Comme explicité dans la partie précédente, le projet de PLU de Quéven doit être compatible avec le PLH de Lorient Agglomération et il reprend donc à son compte les objectifs et actions envisagés par celui-ci notamment en termes de densités urbaines, consommation foncière pour l'habitat, mixité sociale, réhabilitation du parc existant...

#### **Action 3 : Rendre les PLU compatibles avec le PDU**

Le PDU donne ainsi pour objectifs aux PLU de :

- ✓ densifier l'urbanisation dans les corridors desservis par les transports collectifs ;
- ✓ préserver les espaces fonciers autour des rails ;
- ✓ éviter l'urbanisation dans les « écarts » ;
- ✓ inscrire les emplacements réservés pour créer les liaisons « modes doux ».

Ces actions sont bien mises en œuvre par ce PLU comme explicité dans l'argumentaire ci-dessus concernant l'action 1.

Outre, la corrélation des projets d'urbanisation au réseau de transports collectifs et notamment au Triskell, le PLU ne projette aucun aménagement voisin des rails et ni d'urbanisation hors de sa centralité mis à part la création de terrains familiaux locatifs pour l'accueil des gens du voyage à Kerletu.

#### **Action 4 : Définir des solutions spécifiques pour l'urbanisation existante**

Afin de faciliter l'essor de l'écomobilité et des déplacements alternatifs, le PLU a non seulement priorisé un développement centré sur sa centralité principale avec des densités améliorées et une accessibilité aisée aux transports collectifs mais de plus il met en avant les déplacements actifs à travers un plan dédié (cf. annexe 11 du présent PLU), des emplacements réservés (cf. règlement graphique du PLU) et une OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie ».

En outre, les règles de stationnement développées dans le règlement écrit permettront un rééquilibrage de la place accordée à la voiture au profit des cycles.

#### **Action 14 : Consolider la place de l'aéroport de Lann-Bihoué avec l'arrivée de BGV**

L'objet du PDU est de travailler collectivement à la consolidation de l'aéroport de Lann-Bihoué.

Quoique la commune de Quéven soit surtout concernées par la partie aéronavale et militaire de l'aéroport, une partie des pistes est située sur son territoire et afin sanctuariser cet outil économique essentiel au territoire, la totalité des emprises dédiées à ces installations a été zonée en Um, reconnaissant de fait ce caractère.

#### **Action 19 : Faciliter le rabattement tous modes aux stations du Triskell, aux embarcadères bateaux, sur les lignes express et sur les gares**

Les actions mises en œuvre ont été détaillées précédemment dans ce chapitre compatibilité avec le PDU.

Le PLU permet donc une meilleure visibilité des déplacements alternatifs (et en particulier les déplacements actifs avec le schéma communal, les emplacements réservés et l'OAP thématique dédiée), promeut l'usage des transports collectifs (tout son développement urbain est axé autour du Triskell) et favorise les pratiques intermodales (cf. PADD et OAP dédiée) ce qui devrait logiquement diminuer la part modale et la place physique de la voiture individuelle dans la ville.

#### **Action 26 : Réaliser des schémas communaux de déplacements piétons et cyclables et de jalonnement des itinéraires**

L'ensemble des objectifs prévus par le PDU sont retranscrits à la fois en termes de prescriptions (23,57 km d'emplacements réservés sont dédiés au confortement, l'aménagement ou l'extension des supports de mobilités actives) et de préconisations (OAP thématique « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie »).

L'ensemble des déplacements actifs communaux est cartographié dans l'annexe 11 du présent PLU issu des réflexions des élus et techniciens quévenois à la base de leur schéma communal des déplacements doux.

#### **Action 29 : Prendre en compte le stationnement des vélos sur les espaces publics et privés**

Le double objectif ici est de favoriser la pratique du vélo et d'améliorer les conditions de stationnement des cyclistes.

En sus des actions détaillées précédemment en faveur de l'essor des modes de déplacements actifs, l'article G8 du règlement écrit du PLU de Quéven rend obligatoire la réalisation de stationnement deux roues dans l'habitat collectif et dans les locaux d'activités / équipements / bureaux, avec une définition de modalités précises de réalisation. En outre, des emplacements réservés sont inscrits sur le règlement graphique afin de permettre d'assurer la création ou la continuité des cheminements doux sur des terrains actuellement privés dans la partie urbanisée de la commune.

#### **Action 30 : Pérenniser et valoriser les itinéraires de randonnées pédestres et cyclables**

Il s'agit de :

- ✓ valoriser la pratique de la marche et du vélo de loisir ;
- ✓ pérenniser les itinéraires via un entretien régulier ;
- ✓ faire connaître les offres existantes.

Tous ces objectifs sont traduits par le schéma communal des déplacements actifs comme expliqué précédemment.

#### **Action 33 : Accompagner le développement des aires de covoiturage et communiquer sur les sites existants**

Les objectifs sont :

- ✓ développer la pratique du covoiturage ;
- ✓ développer le rabattement par mode doux sur les aires de covoiturage (bus-vélo) ;
- ✓ évaluer cette pratique pour en connaître les utilisateurs et leur destination.

La question de la multimodalité (action 19) traite de cette question où là encore le projet quévenois traduit réellement les orientations intercommunales.

#### **Action 36 : Améliorer l'intermodalité entre vélos et transports collectifs**

Cette question action a été traitée dans l'argumentaire liée aux actions précédentes notamment l'action 19.

#### **Action 38 : Mettre en place une réflexion sur la capacité de stationnement soutenable dans les centre-ville**

Le stationnement des voitures est un enjeu majeur pour faire évoluer les comportements.

Il revêt un double aspect d'amélioration de la qualité des espaces publics, et de levier du report modal vers des modes alternatifs à la voiture particulière. Il est avéré que le stationnement des voitures consomme un espace inversement proportionnel au temps où elle est effectivement utilisée, ce qui occasionne un impact fortement négatif sur la qualité des espaces publics, au détriment de la marche, du vélo et de la qualité de vie des habitants. S'il est avéré que la disponibilité de places de stationnement près de son lieu de travail, de loisir ou de consommation est de nature à favoriser l'usage de la voiture plutôt que d'un autre mode, il convient d'agir prudemment sur cette question en prenant toute la mesure des impacts économiques, urbanistiques et sociaux d'une évolution de la capacité de stationnement des centre-ville de l'agglomération.

L'analyse des stationnements publics quévenois dans la centralité urbaine montre que le stationnement automobile est assurée sans tension excessive pour les besoins des usagers du cœur de ville : il y a un nombre mesurés et suffisants pour tous, hors évènement ponctuel (manifestation aux Arcs par exemple). De ce fait la commune ne souhaite pas créer de nouvelles zones de stationnement pour le moment mais poursuivra ses efforts de fléchage des secteurs existants afin d'éviter les engorgements ou les mauvaises pratiques (stationnement sur les voies de circulation ou les trottoirs et autres espaces réservés aux autres modes de déplacement notamment).

#### **Action 40 : Traduire la nouvelle stratégie de stationnement dans les PLU**

Les PLU doivent contenir l'usage de la voiture particulière et favoriser les modes alternatifs à la voiture particulière.

Comme indiqué le PLU de Quéven développe un certain nombre de prescriptions et préconisations traduisant sa volonté de diminuer la part modale de l'automobile au profit de celles des modes de déplacements alternatifs, en particulier actifs. Ce changement de paradigme est illustré en matière de stationnement pour les véhicules motorisés par la prescription de maximum à ne pas dépasser et plus de minimum à atteindre. Ainsi, désormais les pétitionnaires auront la possibilité de ne pas aménager d'espace de stationnement s'ils ne souhaitent pas posséder un véhicule motorisé.

#### **Action 72 : Sécuriser les déplacements en particulier ceux des cyclistes et des piétons pour encourager les pratiques**

Cette action a déjà fait l'objet de justifications aux paragraphes précédents.

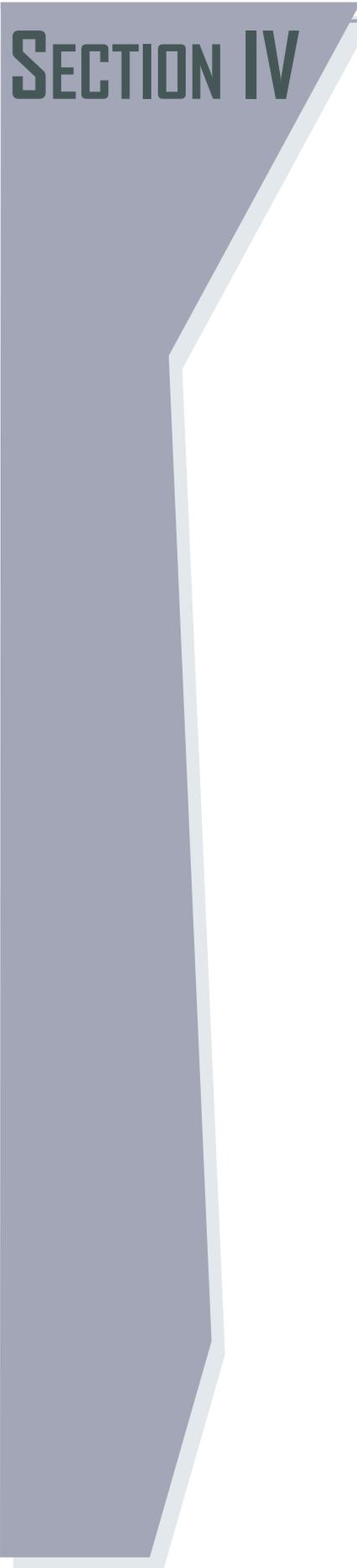
L'essor d'une mobilité plus douce, confortable et aisée pour tous est bien traduite dans le PLU de Quéven et au-delà de ce document de planification, la commune a engagé énormément de moyens et entend poursuivre cet engagement au travers de son plan communal des déplacements actifs.

#### **Action 73 : Rechercher la qualité urbaine dans les aménagements sur l'espace public**

L'ensemble des mesures et moyens prévus par la commune dans ce PLU et au-delà en faveur de l'essor des modes de déplacements alternatifs a été présenté précédemment.



# SECTION IV





# ÉVALUATION

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme précise que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des Transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

La commune de Quéven devra évaluer les incidences de son PLU en termes d'environnement, de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, ...

Pour ce faire, elle a choisi un certain nombre d'indicateurs thématiques significatifs mais relativement simple d'accès afin qu'ils demeurent compréhensibles et analysables pour la commune sans devoir mobiliser une étude spécifique mais aussi par tous les citoyens, usagers ou services susceptibles de s'y intéresser.

Les différentes sources de ces indicateurs ainsi que leur état initial à l'approbation du PLU et la fréquence de suivi sont présentés dans les tableaux ci-après :

THÉMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNÉES	SITUATION ACTUELLE	FRÉQUENCE DE SUIVI
<b>Climat</b>	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
<b>Patrimoine naturel</b>	Superficie des zones naturelles	Commune	720,44 ha	Triennale
	Superficie des zones humides	SAGE Scorff / Commune	124,55 ha	Triennale
	Linéaire de cours d'eau recensés	SAGE Scorff / Commune	48,57 km	Triennale
	Superficie des boisements	Commune	619 ha	Triennale
	Superficie des EBC		515 ha	Triennale
	Linéaire bocager et talus recensés	Lorient Agglomération	47,24 km + 4 940 m <sup>2</sup>	Triennale
	Nombre de réservoirs majeurs		8	Triennale
	Nombre de continuités fonctionnelles		21	Triennale
Nombre de continuités fragilisées ou d'obstacles aux continuités	16		Triennale	
<b>Protection des espaces agricoles</b>	Superficie des zones agricoles	Commune	940,30 ha	Triennale
	Surface Agricole Utilisée (SAU)	Chambre d'Agriculture du Morbihan	895 ha	Triennale
	Nombre d'exploitations agricoles		12	Triennale
<b>Artificialisation des sols</b>	Surfaces artificialisées	AudéLor	488,8 ha	Triennale
	Part des surfaces artificialisées		20,4%	Triennale
	Surfaces artificialisées à dominante habitat		419,7 ha	Triennale
	Surfaces artificialisées à dominante activités		69,1	Triennale
	Densité moyenne en habitant par hectare urbanisé		12,9 habitants/ha	Triennale
<b>Patrimoine bâti et historique</b>	Nombre d'éléments de patrimoine recensés	Commune	98	Triennale
	Nombre de zones de protection au titre de l'archéologie	Service régional de l'archéologie	15	Triennale
	Nombre de monuments historiques et de sites classés et inscrits	Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Morbihan	3	Triennale
<b>Eau potable</b>	Consommation d'eau potable	Lorient Agglomération	-	Annuelle
	Ressources disponibles		-	Annuelle
	Qualité de l'eau		Aucun défaut à signaler	Annuelle

THÉMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNÉES	SITUATION ACTUELLE	FRÉQUENCE DE SUIVI
<b>Eau potable</b>	Consommation d'eau potable	Lorient Agglomération	-	Annuelle
	Ressources disponibles		-	Annuelle
	Qualité de l'eau		Aucun défaut à signaler	Annuelle
<b>Eaux usées - Réseau collectif</b>	Capacité nominale de la station du Radenec	Lorient Agglomération	30 000 EH	Annuelle
	Nombre de postes de relevage		18	Annuelle
	Estimation de la charge actuelle		8 828 EH	Annuelle
	Taux de charge		29,2%	Annuelle
	Débit entrant moyen		-	Annuelle
	Production de boues		-	Annuelle
<b>Eaux usées - Systèmes autonomes</b>	Nombre de systèmes autonomes	Lorient Agglomération	393	Annuelle
	Part dans le total des assainissements		10,4%	Annuelle
	Taux de systèmes non conformes		10,2%	Annuelle
<b>Déchets</b>	Tonnage de d'ordures ménagères collectées	Lorient Agglomération	-	Annuelle
	Tonnage de déchets recyclés par habitant		-	Annuelle
<b>Énergie</b>	Consommation d'énergie liée à l'agriculture	Lorient Agglomération	530,9 MWh	Annuelle
	Consommation d'énergie liée à l'industrie		14 662,7 MWh	Annuelle
	Consommation d'énergie liée au tertiaire		21 578,4 MWh	Annuelle
	Consommation d'énergie liée à l'habitat		58 729,1 MWh	Annuelle
	Consommation d'énergie liée aux transports		47 471,8 MWh	Annuelle
	Production d'énergie renouvelable		7,6 GWh	Annuelle
	Nombre d'installations		-	Annuelle
<b>Mobilités</b>	Linéaire de cheminements actifs aménagés	Commune	-	Triennale
	Nombre d'aire de covoiturage ou parking-relais		2	Triennale
	Nombre de places en stationnement public		1 108	Triennale
	Nombre d'emplacements réservés aux cycles		-	Triennale
	Part d'habitants travaillant sur la commune	INSEE	28,2%	Recensement INSEE
	Part d'actifs utilisant un moyen de transport alternatif (transports en commun, marche à pied, cycle...)		12%	Recensement INSEE
<b>Démographie</b>	Population totale	INSEE	8 608	Triennale
	Taille moyenne des ménages		2,32	Triennale

THÉMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNÉES	SITUATION ACTUELLE	FRÉQUENCE DE SUIVI
<b>Habitat</b>	Nombre total de logements	INSEE	3 854	Recensement INSEE
	Nombre de résidences principales		3 561	Recensement INSEE
	Nombre de résidences secondaires		134	Recensement INSEE
	Nombre de logements vacants		159	Recensement INSEE
	Nombre de logements locatifs sociaux		506	Recensement INSEE
	Nombre de logements à coût abordable		-	Recensement INSEE
	Nombre de logements individuels		3 334	Recensement INSEE
	Nombre de logements collectifs		481	Recensement INSEE
	Taille moyenne des résidences principales		4,9 pièces	Recensement INSEE
	Production annuelle de logements	Sit@del / Commune	30 (moyenne 2008-2016)	Annuelle
<b>Consommation foncière</b>	Surfaces consommées dans le potentiel foncier (zones Ua, Ub et Uc)	Commune	-	Annuelle
	Surfaces consommées en extension d'urbanisation pour l'habitat (zones 1AUa)		-	Annuelle
	Surfaces consommées en extension d'urbanisation pour les activités (zones 1AUi)		-	Annuelle
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL à vocation habitat (zones Nv + BIA)		-	Annuelle
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP		-	Annuelle
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation		-	Annuelle
<b>Risques et nuisances</b>	Nombre de logements exposés aux submersions marines	État (DDTM)	-	Annuelle
	Nombre d'installations classées		5 dont 2 soumise à autorisation	Annuelle
	Nombre de sites SEVESO		1	Annuelle
	Nombre de sites BASIAS		21 dont 15 en activité	Annuelle
	Nombre de sites BASOL		0	Annuelle

