



Réunion publique

Le lundi 6 juillet 2026

Révision du Plan Local d'Urbanisme

*Présentation du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables*

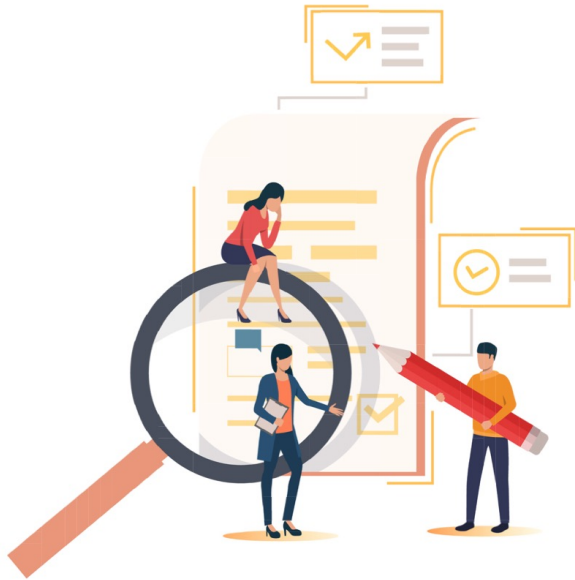
Bienvenue !



Pourquoi cette réunion publique ?

- **Cette réunion n'est pas l'enquête publique** : c'est un temps d'information, d'échanges et de contribution collective.
- Le PLU n'est pas une feuille blanche : il doit **respecter un cadre juridique et réglementaire** déjà défini.
 - Les lois nationales fixent les grands principes : préserver les terres agricoles et naturelles, limiter l'artificialisation des sols.
 - Ces principes sont déclinés dans les documents régionaux (SRADDET Bretagne) puis dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération (SCoT) qui encadrent strictement les marges de manœuvre du PLU.
 - La révision du PLU de Plaudren, doit traduire ces obligations nouvelles.

L'objectif de la réunion publique



Partager
l'information

Contribuer à
l'émerger d'idées

Aider à
l'amélioration du
projet

Apporter des
connaissances
locales

Pour l'expression des
**requêtes
individuelles**
en lien avec la révision
du PLU

d'ici
mi-2027

Mail ou courrier en mairie
Cahier de doléances en mairie

Fin
2027

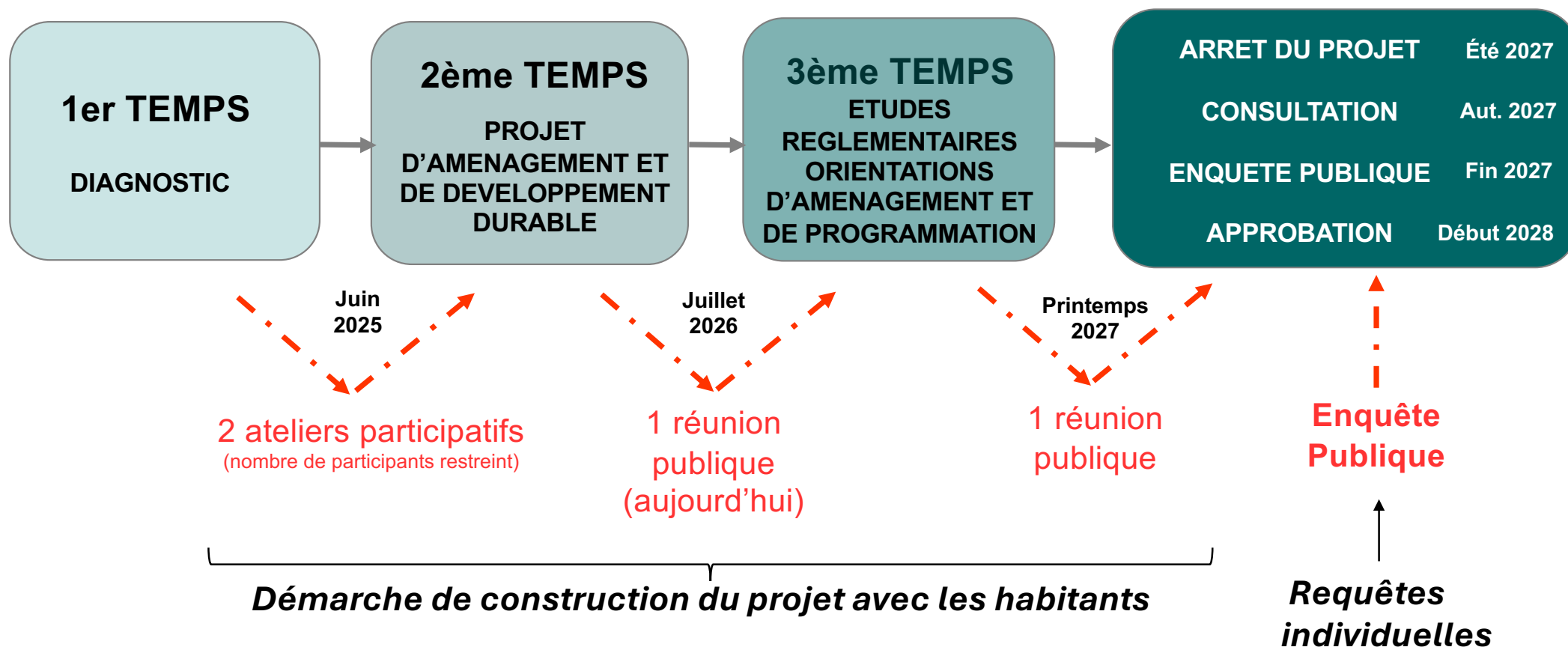
Enquête publique

Le calendrier de la révision du PLU

ETUDES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

CONCERTATION / INFORMATION DU PUBLIC

Publications papier et internet, exposition publique évolutive, registre,...



Déroulé de la réunion publique

TEMPS 1 CONTEXTE ET ENJEUX

18h30 - 19h30

PRESENTATION
puis
QUESTIONS / REPONSES



TEMPS 2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

19h30 - 20h30

PRESENTATION
puis
QUESTIONS / REPONSES / OBSERVATIONS



Déroulé du temps 1

18h30 - 19h30

TEMPS 1 CONTEXTE ET ENJEUX



- 1 - La hiérarchie des normes
- 2 - La loi Climat & Résilience – le tournant majeur du ZAN
- 3 - Le futur SCoT
- 4 - Le diagnostic du territoire

La hiérarchie des normes

Lois nationales

Code de l'urbanisme, Code de l'environnement, Loi Littoral, Loi Climat & Résilience (ZAN)

Documents régionaux

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Documents supracommunaux

Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat

Plan Local d'Urbanisme

Servitudes

SUP, monuments historiques...

Projets
individuels

Avec Climat et Résilience, le PLU doit désormais inscrire :



- Immédiatement : la sanctuarisation des espaces agricoles, naturels, et forestiers (ENAF)



- Dès 2031 : la sanctuarisation de tous les espaces végétalisés (saufs jardins privés)

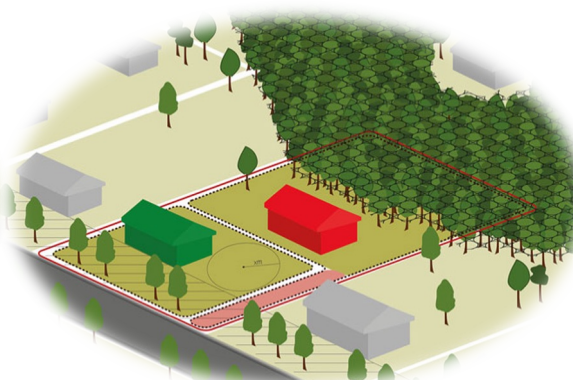


Les leviers d'actions du PLU sont :

- ✓ **Urbaniser les espaces DÉJÀ artificialisés et les jardins**
 - ✓ **Par le biais du renouvellement urbain**

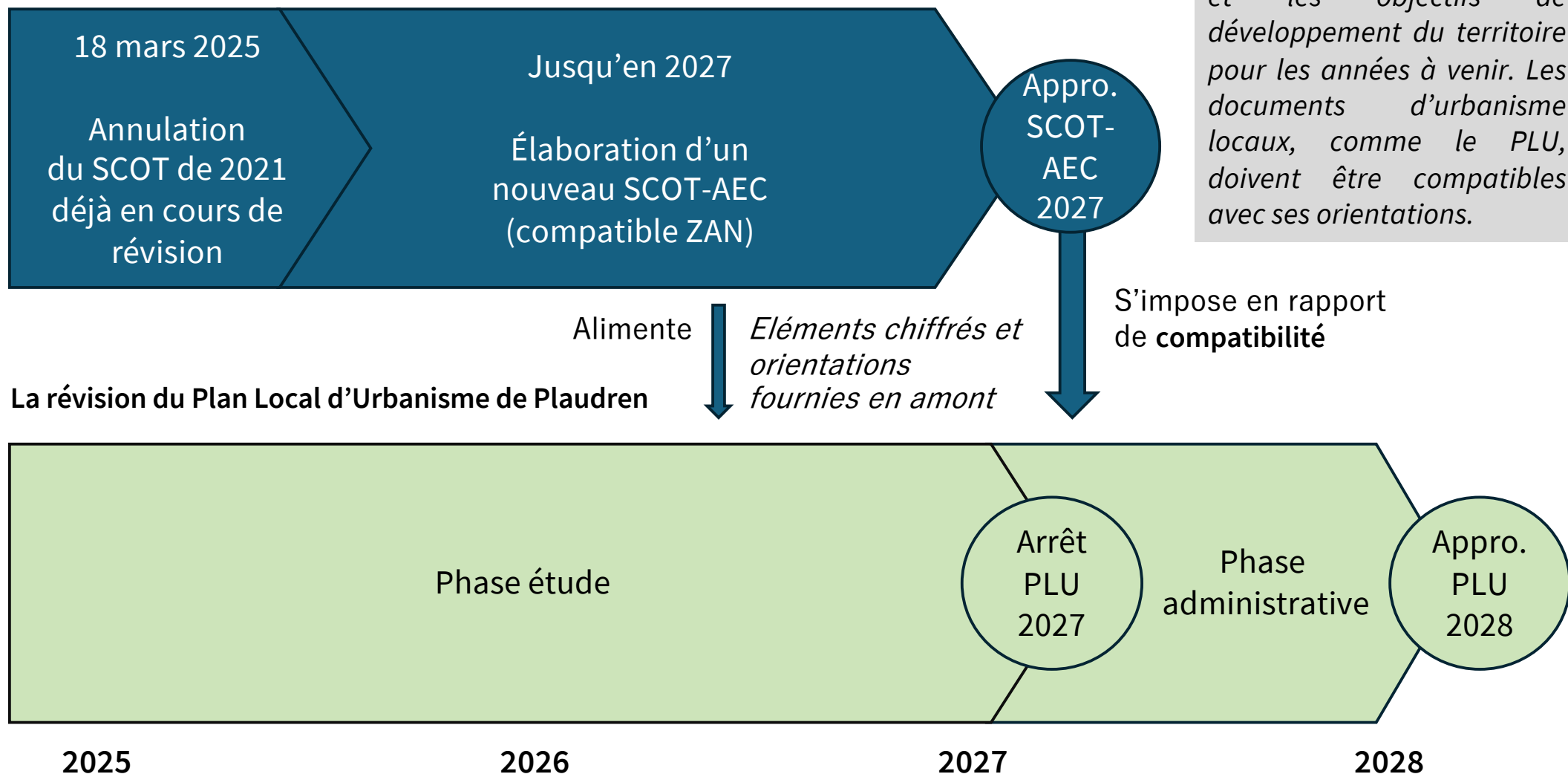


- ✓ **...ou par la densification des espaces bâtis**



Le SCOT-AEC de GMVA

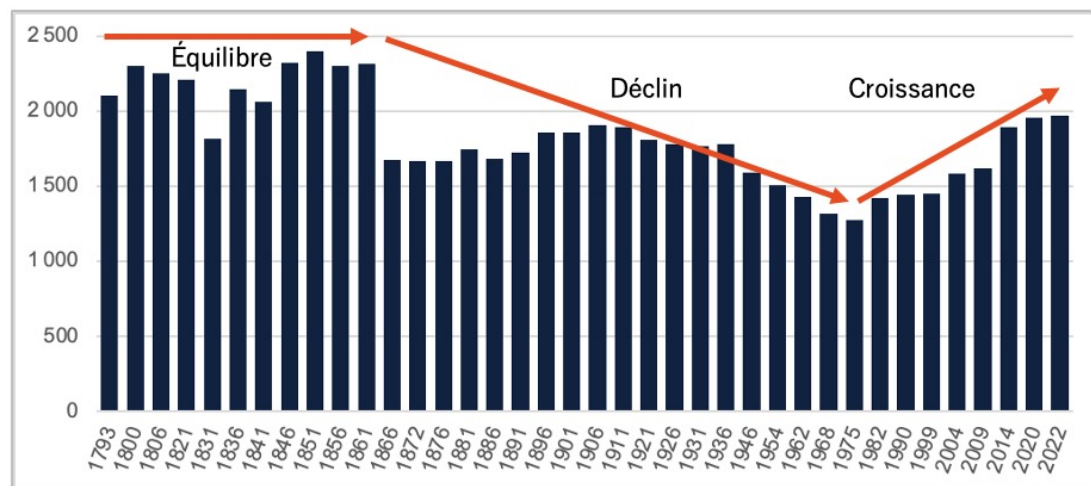
L'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial Air Énergie Climat (SCOT) de GMVA



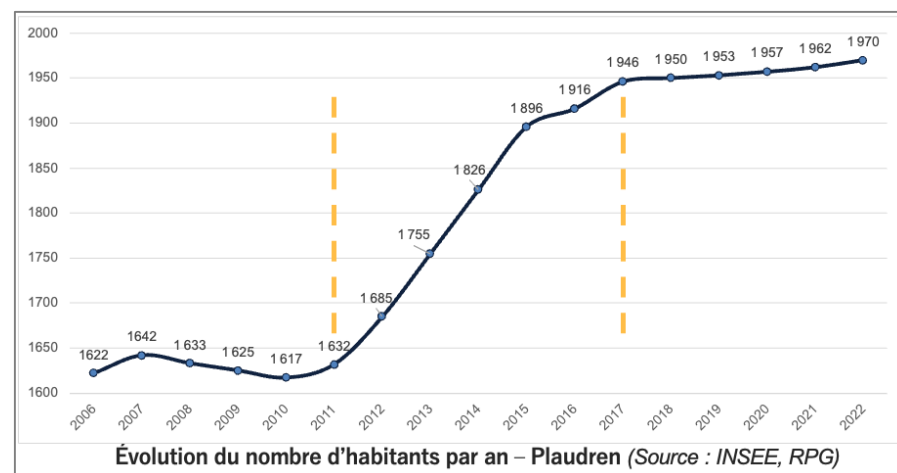
Le diagnostic territorial

La démographie

- Malgré l'exode rural qui a impacté Plaudren, la population est de nouveau en croissance depuis les Trente Glorieuses
- Plaudren affiche une croissance démographique particulièrement vive depuis 2011 (+400 habitants).



Évolution historique de la population de la commune de Plaudren



Évolution du nombre d'habitants par an – Plaudren (Source : INSEE, RPG)



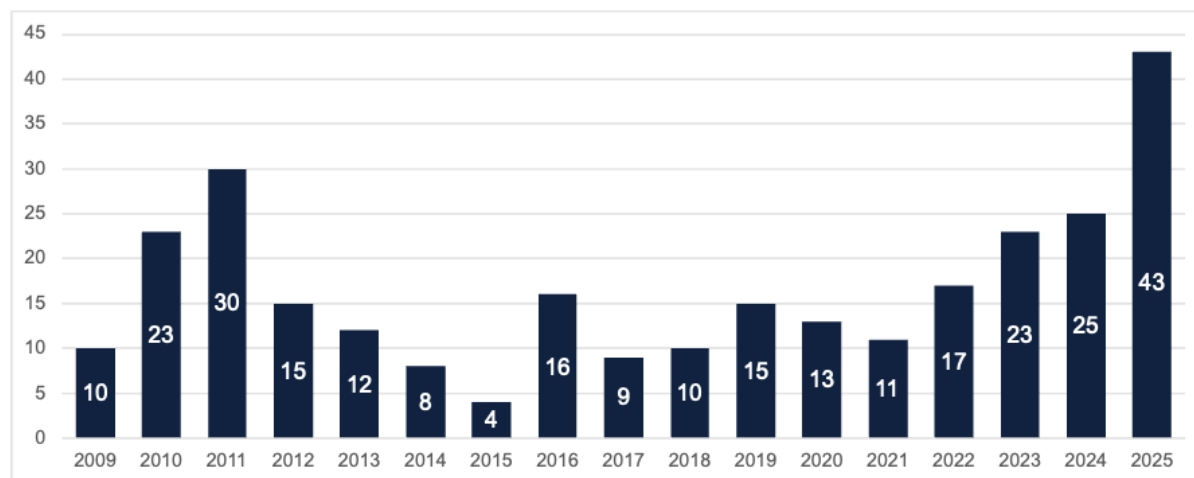
- Un équilibre qui se maintient entre les différentes tranches d'âge.
- Une croissance largement portée par l'arrivée de jeunes ménages et familles avec enfants.

La nouvelle école publique Le Sac de Billes répondant à un besoin d'accueil en hausse.

Le diagnostic territorial

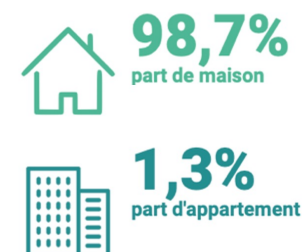
L'habitat

- Une dynamique récente de production de logements 2022-2024 : une vitalité constructive liée aux lotissements



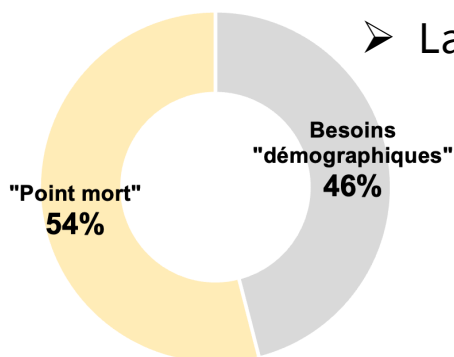
Nombre de logements commencés par type entre 2009 et 2024
& nombre de logements délivrés 2025

- Un modèle pavillonnaire dominant, mais très peu de petits logements / collectifs



- 89 % des logements sont occupés en résidences principales
- Une vacance des logements dans la moyenne (6,6%).

- La production de logements sert :



- à maintenir la population actuelle (à 54%)
- à accueillir une population nouvelle (à 46%)



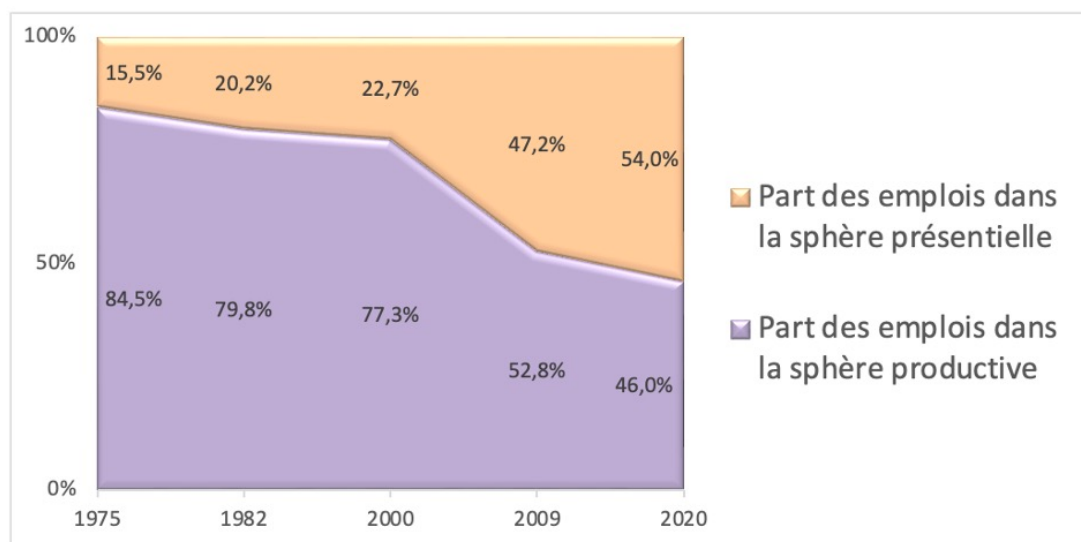
Les nouvelles opérations attestent de cette croissance démographique récente

Le diagnostic territorial

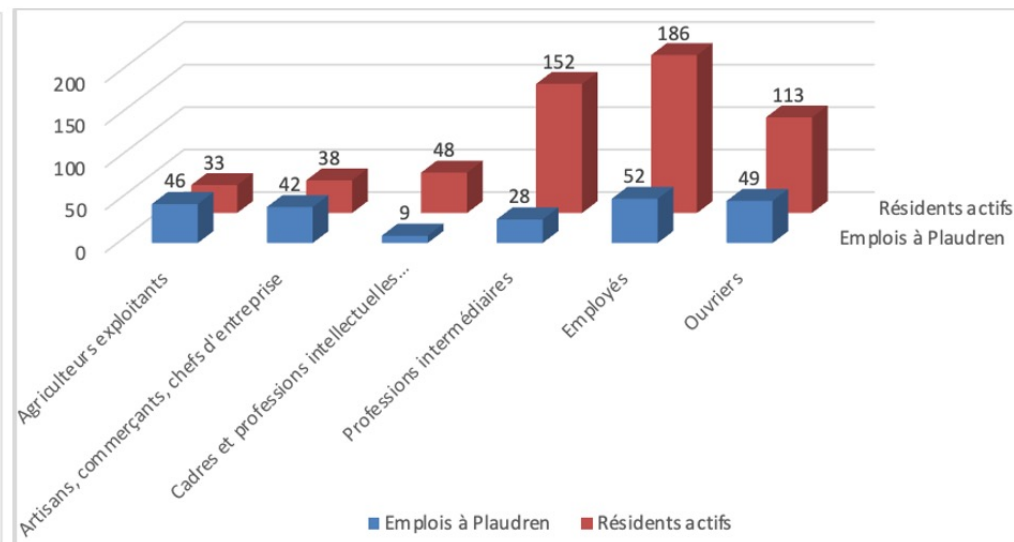
L'économie

- Un ancrage territorial fort de l'économie local dans l'agriculture et dans l'artisanat de proximité
- Mais une économie communale de plus en plus axée vers la sphère présentielle, c'est-à-dire au service des habitants et de leurs besoins

- Un taux d'actifs ayant un emploi élevé : 74,1% (contre 65,6% pour GMVA)
- Sur les 828 actifs Plaudrinois :
 - 131 travaillent à Plaudren
 - Un tiers travaillent à Vannes
 - La moitié travaillent ailleurs dans l'agglomération



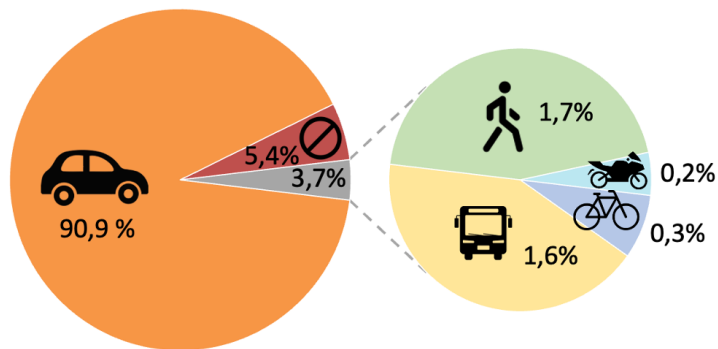
Évolution de la part des emplois des sphères présentielles et productives à Plaudren



Nombre d'emplois et résidents plaudrinois actifs selon catégorie socio-professionnelle

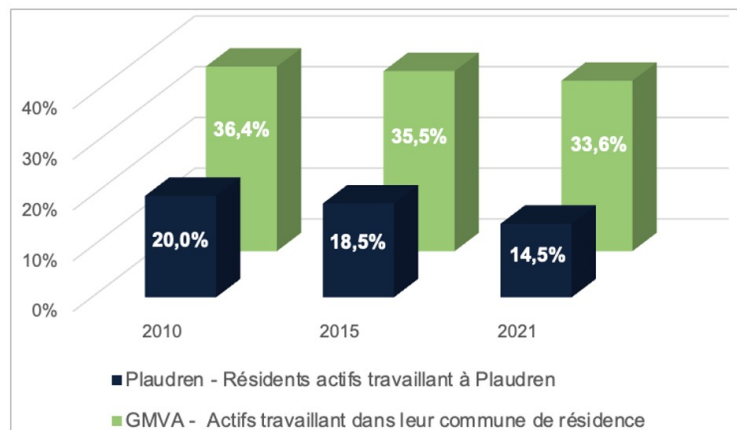
Le diagnostic territorial

Mobilités



Part modale domicile – travail à Plaudren (2021) (source : INSEE)

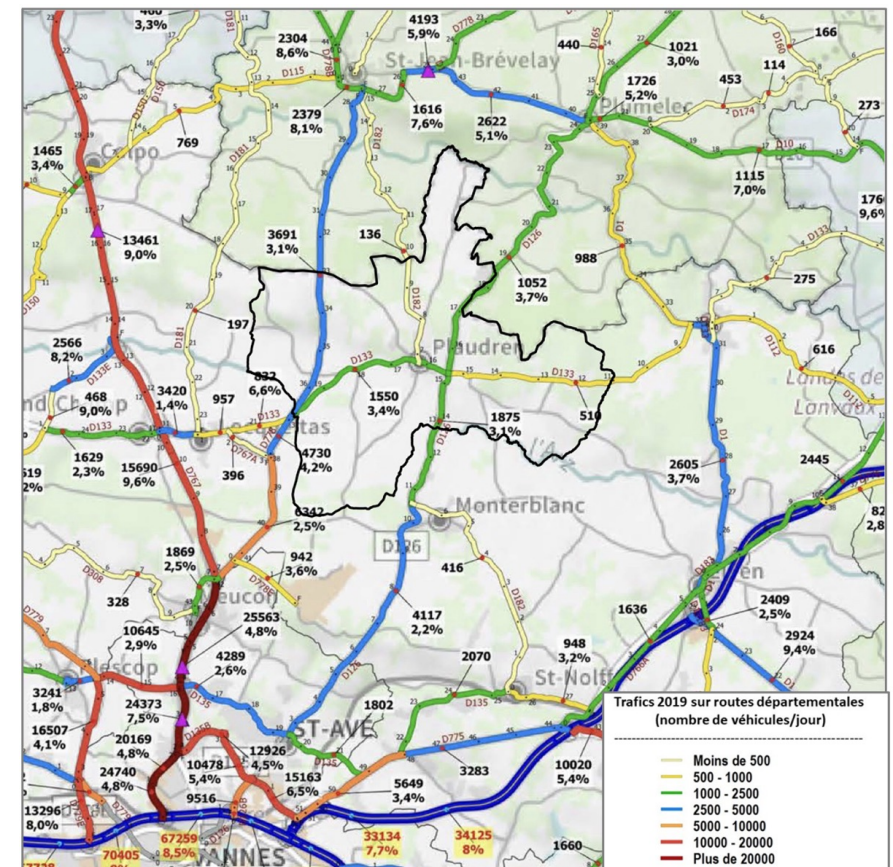
- À l'image des territoires ruraux, les alternatives à la voiture restent limitées : plus de 90 % des actifs l'utilisent



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

- Les actifs travaillent de plus en plus en dehors de leur commune de résidence = davantage de déplacements

- Des problématiques de congestion aux heures de pointes aux entrées de Vannes
- Un réseau cyclable encore embryonnaire

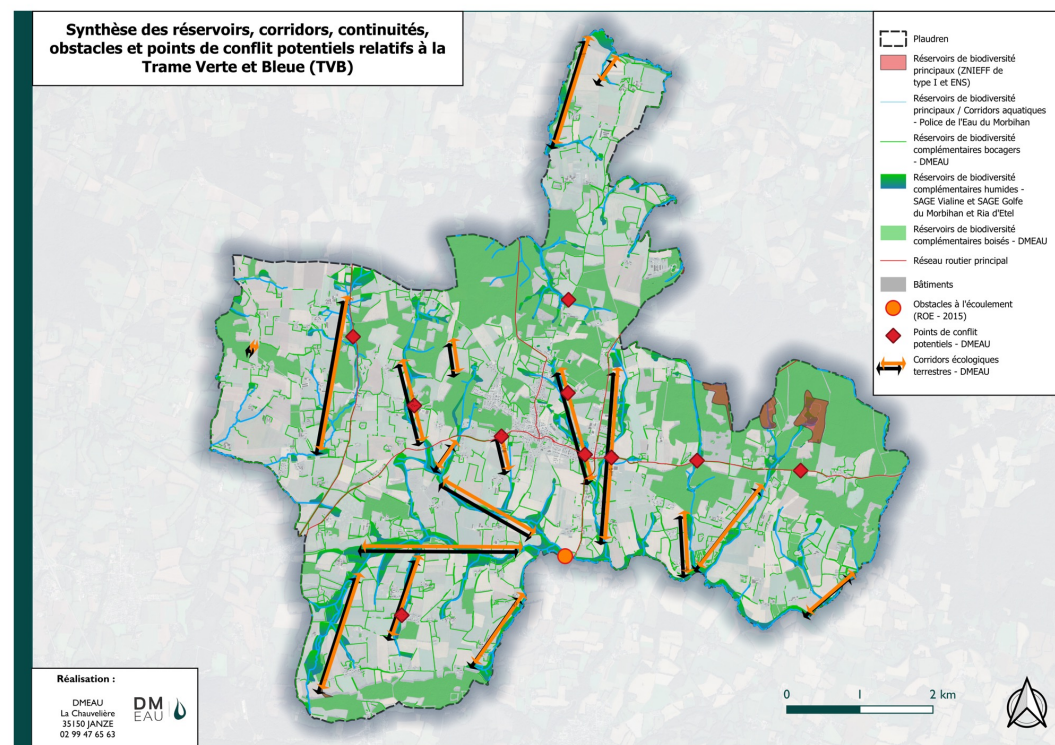
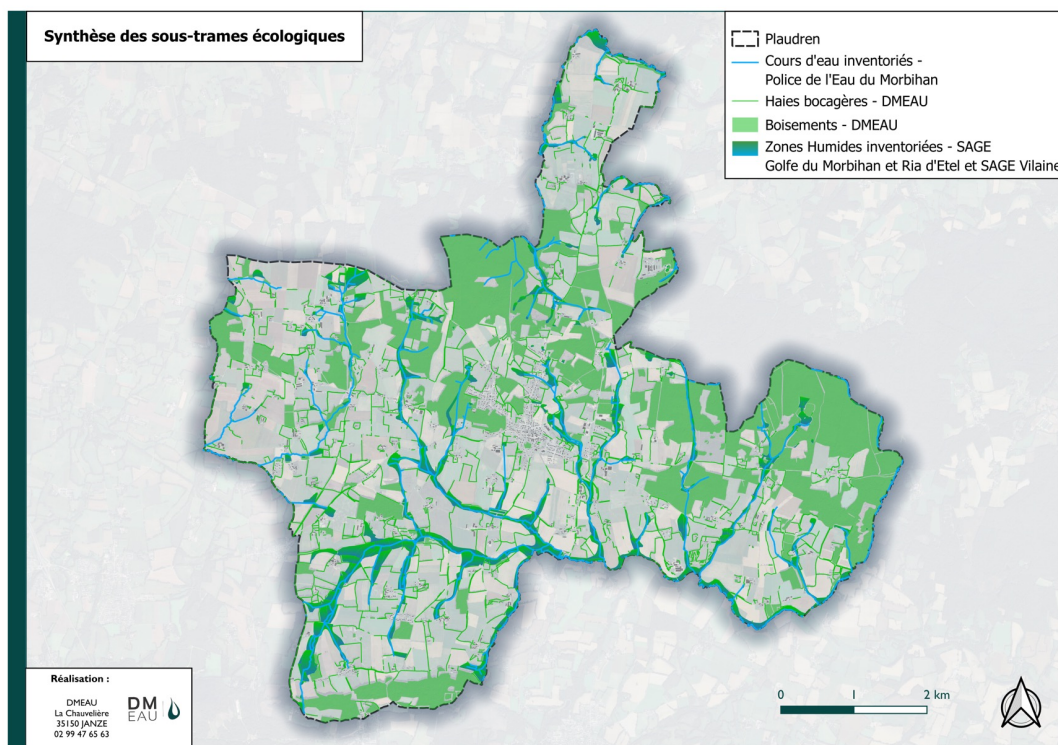


Traffics moyens journaliers

Le diagnostic territorial

L'environnement

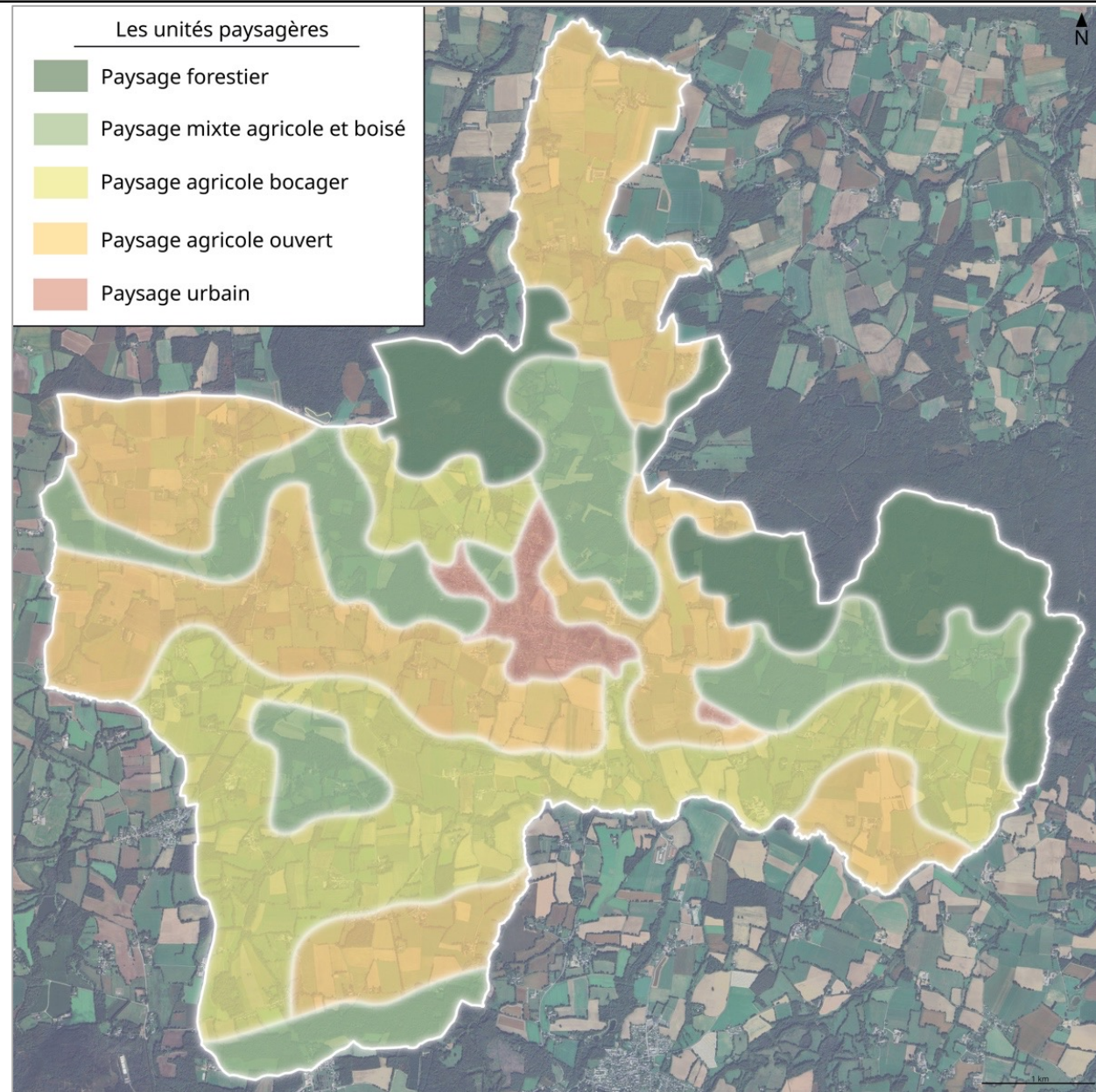
- Les réservoirs de biodiversité (ENS de Folderperry, ZNIEFF de Saint-Bily, vallées de l'Arz et de la Claie) constituent **des espaces précieux**, mais leur connexion est fragilisée par l'urbanisation diffuse, l'arasement du bocage et la présence d'ouvrages hydrauliques.
- Enjeu de conciliation entre développement urbain et maintien des **couloirs écologiques clés**
- Enjeu de **limitation de l'urbanisation diffuse** hors-bourg pour préserver des espaces agricoles et naturels souvent fragiles



Le diagnostic territorial

Le paysage

- Une **forte diversité** d'unités paysagères : boisements, bocages, champs, bourg...
- Une organisation paysagère largement **modélée par le relief**, avec de nombreux points de vue dégagés.
- Enjeu de **conservation des vues**, et de maintien des **équilibres paysagers**





PLAUDREN

Contexte et enjeux

Temps d'échange / questions

Déroulé du temps 2

19h30 - 20h30

TEMPS 2

**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



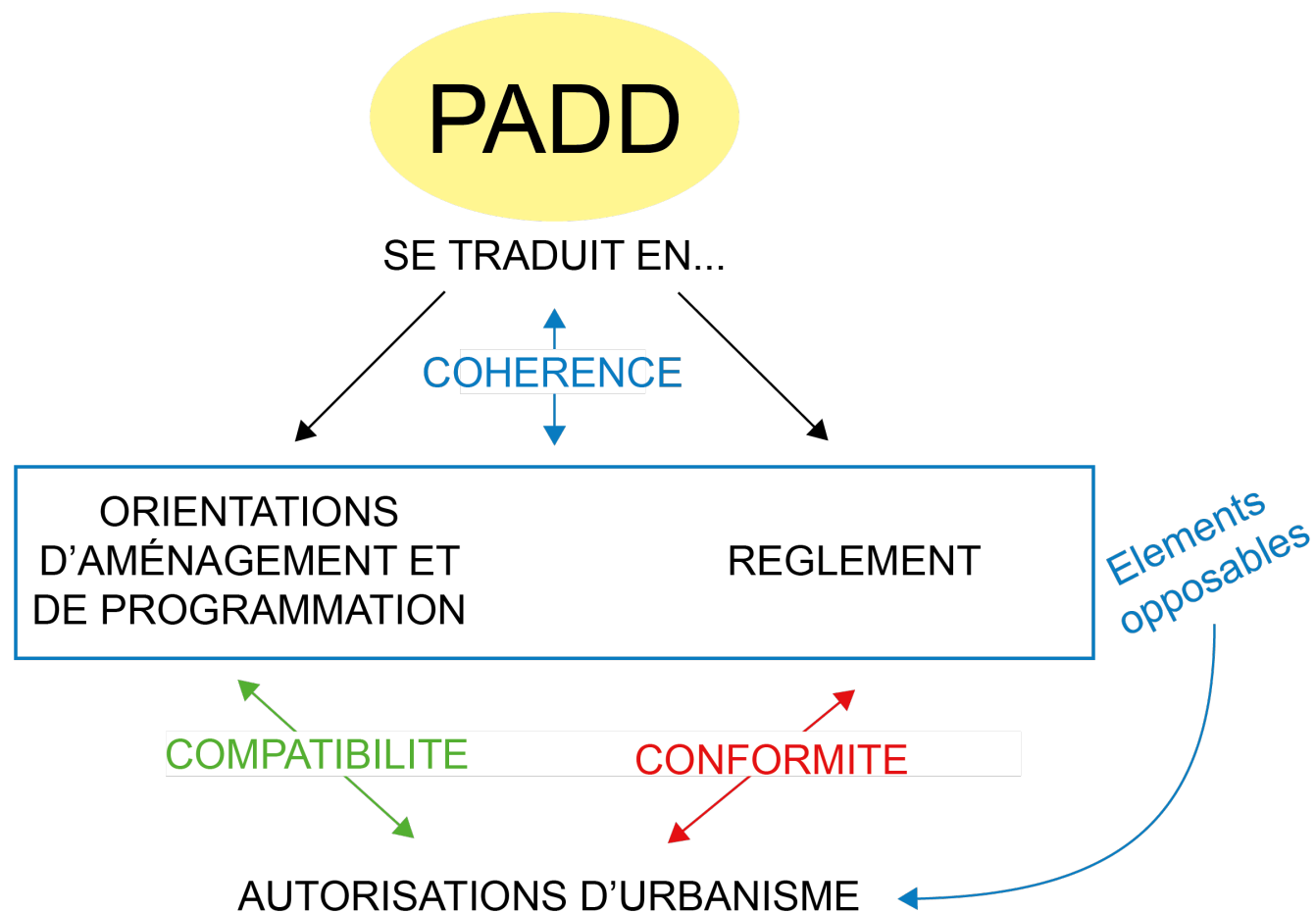
- 1- Les fondamentaux
- 2 - Les orientations du projet
- 3 - Leur déclinaison dans le PLU
- 4 - Les étapes à venir

Qu'est ce que le PADD ?

C'est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU):

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise le projet politique de la commune pour les dix prochaines années en définissant des orientations générales dans les domaines :**
 - De l'aménagement,
 - De l'urbanisme,
 - De l'habitat,
 - Des déplacements,
 - Des équipements,
 - De la protection des espaces et
 - De la préservation ou de la reconstitution des continuités écologiques.
- Son contenu est fixé par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme

Qu'est ce que le PADD ?



Les fondamentaux

AXE 1

Dynamiser l'économie locale et renforcer le bourg

Volet agriculture, commerce, économie, tourisme

AXE 2

Structurer une offre résidentielle diversifiée, adaptée aux parcours de vie

Volet accueil de population & habitat

AXE 3

Optimiser l'espace par un aménagement économe, résilient et proche du quotidien

Volet aménagement & foncier

AXE 4

Renforcer la résilience environnementale et paysagère

Volet environnement, patrimoine, ressources, risques

Les orientations du projet

AXE 1 : Dynamiser l'économie locale et renforcer le bourg

AGRICULTURE

Pérenniser et protéger l'agriculture



protéger

LES SURFACES AGRICOLES NOURRICIERES

conforter

LA VOCATION AGRICOLE DES ESPACES RURAUX

accompagner

LES EVOLUTIONS DES EXPLOITATIONS

favoriser

LA BONNE COEXISTENCE AGRICULTEURS / HABITANTS

COMMERCE

Renforcer le commerce de bourg et mixer les usages



renforcer le bourg comme

LIEU D'ACHATS ET DE SERVICES DU QUOTIDIEN

favoriser

LA MIXITÉ DES FONCTIONS

(logements, commerces, bureaux, services)

structurer

LINÉAIRE COMMERCIAL

valoriser

EMPLACEMENTS STRATÉGIQUES

Les orientations du projet

AXE 1 : Dynamiser l'économie locale et renforcer le bourg

ACTIVITÉS LOCALES

Encadrer un artisanat de proximité et accueillir des bureaux / entreprises



dédier

SITES ARTISANAUX OU DE SECTEURS DE TAILLE LIMITÉS
de manière encadrée

permettre

L'INSTALLATION DE PETITES ENTREPRISES / BUREAUX
au sein du bâti existant

maintenir

UN ARTISANAT DE PROXIMITÉ
en limitant les éventuelles nuisances

TOURISME

Encourager un tourisme vert, ancré dans les atouts patrimoniaux



développer

UN TOURISME VERT
fondé sur la valorisation et la reconversion du
patrimoine bâti
avec des capacités contenues

valoriser

LES PAYSAGES BOCAGERS & LE PETIT PATRIMOINE
avec des itinéraires marche / vélo

Les orientations du projet

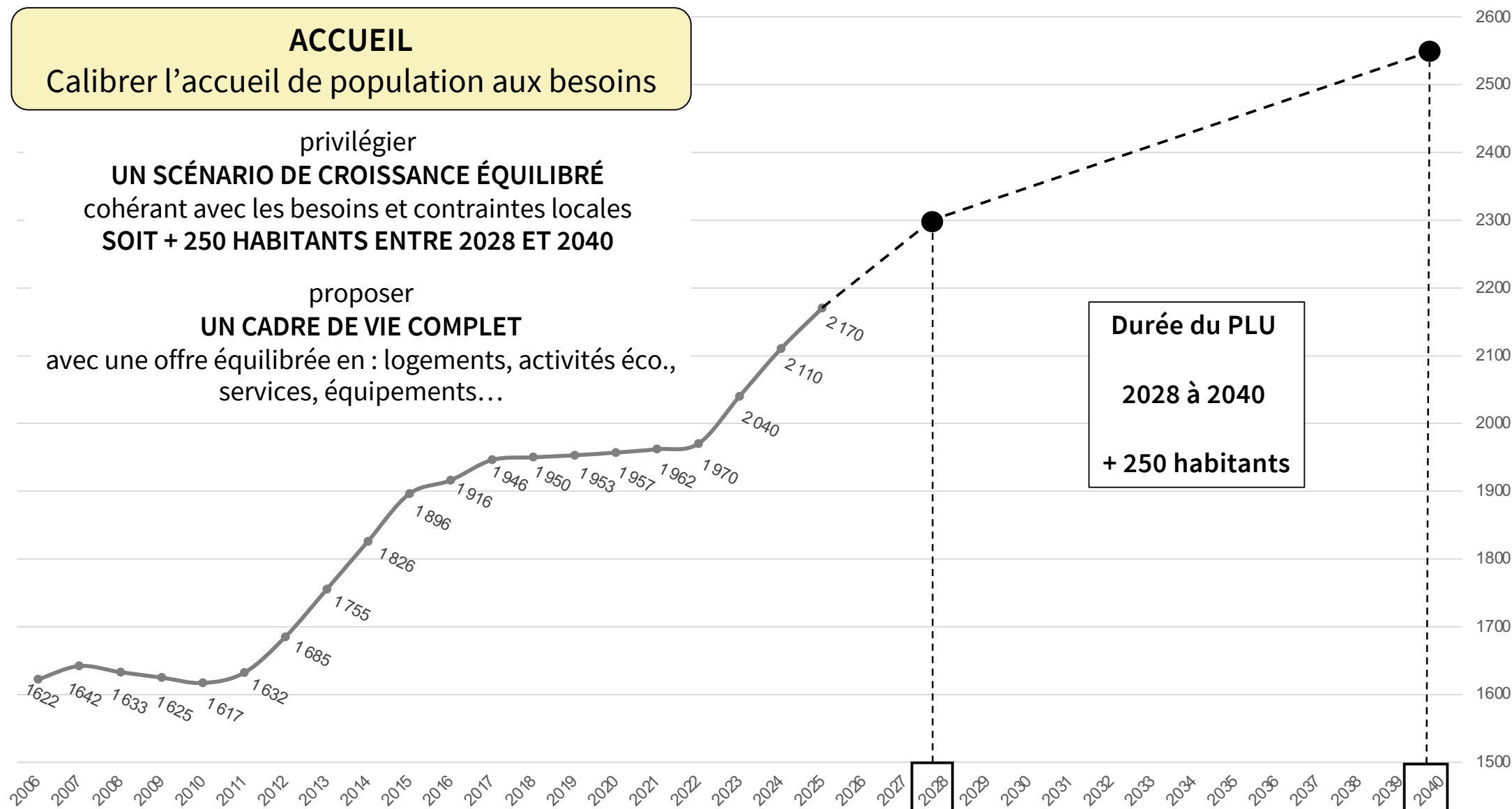
AXE 2 : Structurer une offre résidentielle diversifiée, adaptée aux parcours de vie

ACCUEIL

Calibrer l'accueil de population aux besoins

privilégier
UN SCÉNARIO DE CROISSANCE ÉQUILIBRÉ
cohérent avec les besoins et contraintes locales
SOIT + 250 HABITANTS ENTRE 2028 ET 2040

proposer
UN CADRE DE VIE COMPLET
avec une offre équilibrée en : logements, activités éco.,
services, équipements...



Durée du PLU
2028 à 2040
+ 250 habitants

Les orientations du projet

AXE 2 : Structurer une offre résidentielle diversifiée, adaptée aux parcours de vie

PRODUCTION DE LOGEMENTS

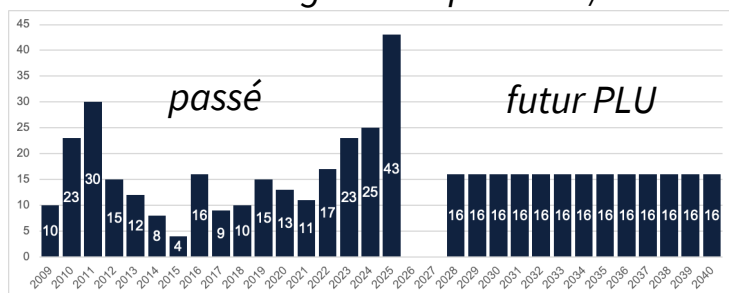
Programmer une production maîtrisée et recentrée

programmer

190 LOGEMENTS SUR 2028-2040

soit environ 16 par an, en montée en charge lisse

Nombre de logements produits / an



privilégier

LE RECYCLAGE FONCIER ET LES RECONVERSIONS

dans le bourg, seule polarité équipée

recentrer

LA CROISSANCE BÂTIE SUR LE BOURG

densification et extensions prioritairement au bourg

TPOLOGIE DE LOGEMENTS

Rechercher un équilibre dans les gammes de logements proposées

diversifier

LES FORMES D'HABITATS

petits collectifs, habitat intermédiaire, individuel compact

cibler

DES PRODUITS ACCESSIBLES ET AIDÉS

locatif abordable, accession sociale, logements sociaux

adapter

LES LOGEMENTS AUX PARCOURS DE VIE

primo-accédants, seniors, solutions intergénérationnelles

mobiliser

LE BÂTI PATRIMONIAL

corps de ferme et hameaux, par changement de destination

Les orientations du projet

AXE 3 : Optimiser l'espace par un aménagement économe, résilient et proche du quotidien

PARTI D'AMÉNAGEMENT

Recentrer progressivement les dynamiques vers le bourg, où se concentrent les services de proximité

limiter

L'EXTENSION PÉRIPHÉRIQUE DU BOURG
en restreignant les emprises nouvelles

prioriser

LE RENOUVELLEMENT URBAIN
mutation du bâti, mobilisation des jardins

consolider

DES FORMES URBAINES PLUS DENSES
tout en préservant le cadre de vie et les vues



CONSOMMATION D'ESPACE

S'inscrire dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols et modérer la consommation foncière

aligner le l'effort de réduction de consommation ENAF sur
LE SCOT & LA REPARTITION INTERCOMMUNALE

privilégier

LE RECYCLAGE DU FONCIER

encadrer

L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Avant 2030

1,2 ha

2031 à 2040

4,7 ha

Les orientations du projet

AXE 3 : Optimiser l'espace par un aménagement économe, résilient et proche du quotidien

DENSITÉ

Développer un habitat sobre et bien intégré, au service d'une densité maîtrisée

fixer

UNE DENSITÉ MINIMALE DE 25 LOGTS/HA
en extension, en cohérence avec le SCoT

concentrer

LA DENSITÉ SUR LE CŒUR DE BOURG
avec des volumes contenus, adaptés au contexte



exiger

UNE INSERTION SOIGNÉE DES PROJETS
qualité architecturale, continuités paysagères,
stationnements mutualisés

MOBILITÉ

Déployer des mobilités de proximité, sobres et sûres

valoriser

LES ALTERNATIVES À LA VALORISER
covoiturage, transport à la demande, routes partagées

créer

UN RÉSEAU CONTINU DE LIAISONS PIÉTONNES
reliant quartiers, écoles, commerces, équipements

développer

UN MAILLAGE CYCLABLE STRUCTURANT
Itinéraires sécurisés bourg – hameaux – pôles voisins

généraliser

LE STATIONNEMENT VÉLO
abrité et sécurisé, intégré aux projets

Les orientations du projet

AXE 3 : Optimiser l'espace par un aménagement économe, résilient et proche du quotidien

EQUIPEMENTS

Programmer les équipements et structurer les services

renforcer
LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

organiser
LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS AU BOURG
ou en continuité équipée

améliorer
LE NUMERIQUE

localiser
LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS AU BOURG
ou en continuité équipée

anticiper
LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS
éducation, santé, sport, culture



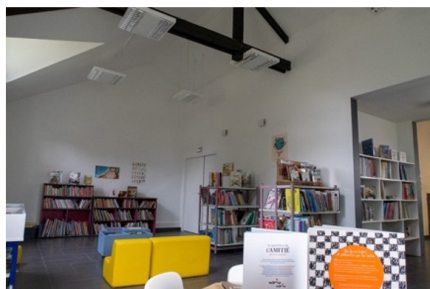
Maison médicale



École publique le Sac De Billes



Terrains de football de Kermiser



Bibliothèque municipale



Salle polyvalente Ty An Holl

Les orientations du projet

AXE 4 : Renforcer la résilience environnementale et paysagère

ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Préserver les milieux agricoles et naturels, les espaces boisés et le bocage

garantir

LA VOCATION NOURRICIÈRE DES TERRES AGRICOLES
en les préservant

protéger

COURS D'EAU & ZONES HUMIDES

reconstituer

LES BOISEMENTS, HAIES, TALUS

protéger

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ & COULOIRS ÉCOLOGIQUES
afin d'assurer la circulation des espèces

permettre

LA MIXITÉ DES MODÈLES DE PRODUCTION AGRICOLES

PATRIMOINE

Valoriser les paysages ruraux et le patrimoine

préserver

LES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES REMARQUABLES

protéger
les éléments isolés

PUITS, CROIX, CALVAIRES, FONTAINES
& archéologiques
MÉGALITHES, SITES NEOLITHIQUES



maintenir

UNE QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE
fidèle au caractère rural local

Les orientations du projet

AXE 4 : Renforcer la résilience environnementale et paysagère

GESTION DE L'EAU

Infiltrer à la parcelle et préserver la ressource en eau

limiter

L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

viser

L'INFILTRATION MAXIMALE DES EAUX PLUVIALES

privilégier

DISPOSITIFS VÉGÉTALISÉS DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES



encourager

PRÉSERVATION & RECONSTITUTION DES HAIES ET TALUS

adapter

LA CAPACITÉ DES SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT & TRAITEMENT DES EAUX USÉES

ÉNERGIE

Prioriser l'efficacité énergétique et encadrer les énergies renouvelables

encourager

LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DANS LA CONSTRUCTION

encadrer

LE DÉVELOPPEMENT D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

adaptées au territoire

anticiper

BESOINS LIÉS A LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

RISQUES ET NUISANCES

Prévenir les aléas et gérer les nuisances

prendre en compte

LES RISQUES NATURELS IDENTIFIÉS

favoriser

LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

limitant les nuisances

Les étapes à venir

Objectif : Reconstruire un PLU en pleine cohérence avec le nouveau PADD

ÉLABORATION DES OAP

1. Identifier les secteurs stratégiques et des besoins en lien avec le nouveau PADD
2. Étudier la faisabilité technique
3. Etudier des scénarios d'aménagement par sites
4. Établir des orientations d'aménagement et de programmation

RÉVISION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

1. Etudier les règles à faire évoluer, en particulier au regard du nouveau PADD
2. Etudier les possibilités rédactionnelles
3. Faire évoluer le règlement écrit

RÉVISION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

1. Identification des zones à faire évoluer (U, AU, A, N) au regard du PADD
2. Traduction cartographique des protections (bocage, zones humides, perspectives)
3. Reprise du plan de zonage en cohérence avec le nouveau projet



PLAUDREN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Temps d'échange / questions



Réunion publique

Le lundi 6 juillet 2026

Révision du Plan Local d'Urbanisme

*Présentation du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables*

Merci de votre participation !

