

VILLE DE PLELAN-LE-GRAND

- Le 10 Mai 2012



ELABORATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Réunion **Publique**

Projet d'**Aménagement** et de **Développement Durable**

ARCHIPOLE Urbanisme et Architecture - Géomatic Systèmes - Agence P. Poinas Paysagiste - IDEA Recherche - EB Conseils



**Elaboration du
PLU**

DIAGNOSTIC



ENJEUX



ORIENTATIONS

**Elaboration de
l'Agenda 21**



P R O C E D U R E D E P L U

- Initiative communale ou intercommunale
- Délibération de prescription d'élaboration ou de révision du PLU
(modalité de concertation)
(objectifs de la révision et précision des secteurs géographiques le cas échéant)
- Notification aux PPA et à l'état
- Elaboration du projet
(PAC)
(concertation)
- Débat au sein du conseil municipal ou de l'EP sur le PADD --> Procès verbal

2 mois

- Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal

3 mois

- Transmission pour avis à:
communes limitrophes
EPCI intéressés
Personnes Publiques Associées: Préfet, région, département, chambres consulaires
- Avis des personnes consultées
- Enquête publique

P R O C E D U R E D E P L U

- **Enquête publique**
(tout ou parties du porter à connaissance)
(avis des PPA)

- **Modification du projet**

Si modifications majeures



- **Délibération d'approbation**

- **Transmission au préfet**

1 mois

- **Exécutoire si pas de modifications demandées par le préfet**



PLU: document stratégique opérationnel

Le PLU couvre la totalité du territoire d'une ou plusieurs communes

**Le PLU est compatible avec les documents de planification
de niveau intercommunal:**

SCOT, PLH, PDU, SMVM, chartes de PNR

Le PLU délimite les zones

urbaines «U», à urbaniser «AU», agricoles «A», naturelles et forestières «N»

**Le PLU contient un règlement d'utilisation des sols
proche de celui des POS mais:**

L'indication de la destination principale des zones constructibles n'est plus une obligation

Taille minimale de terrains (article 5 réduit)

Les dépassements de Coefficient d'Occupation des Sols ne sont plus autorisés

POS

PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION	<ul style="list-style-type: none"> • situation existante • projets communaux • mise en oeuvre du POS • conformité avec les textes en vigueur • tableau des surfaces 	NON OPPOSABLE AUX TIERS	<ul style="list-style-type: none"> • situation existante • mise en oeuvre du PLU • tableau des surfaces • explication de la politique communale mise en place (<i>le pourquoi</i>)
PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable		NON OPPOSABLE AUX TIERS (compatibilité)	<ul style="list-style-type: none"> • orientations générales présentant les options de développement pour les 10 à 15 ans à venir • le projet communal
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		NON OPPOSABLE AUX TIERS (compatibilité)	<ul style="list-style-type: none"> • extensions d'urbanisation • espaces publics • entrées de villes • renouvellement urbain
ZONAGE	<ul style="list-style-type: none"> • zones U NA ND NC 	OPPOSABLE AUX TIERS	<ul style="list-style-type: none"> • zones U AU A N
RÈGLEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • 15 articles 	OPPOSABLE AUX TIERS	<ul style="list-style-type: none"> • 2 articles obligatoires (articles 6 et 7)
ANNEXES	<ul style="list-style-type: none"> • emplacements réservés • espaces boisés classés • annexes sanitaires, etc... 	OPPOSABLE AUX TIERS	<ul style="list-style-type: none"> • emplacements réservés • espaces boisés classés • annexes sanitaires, etc...

VILLE DE PLELAN-LE-GRAND

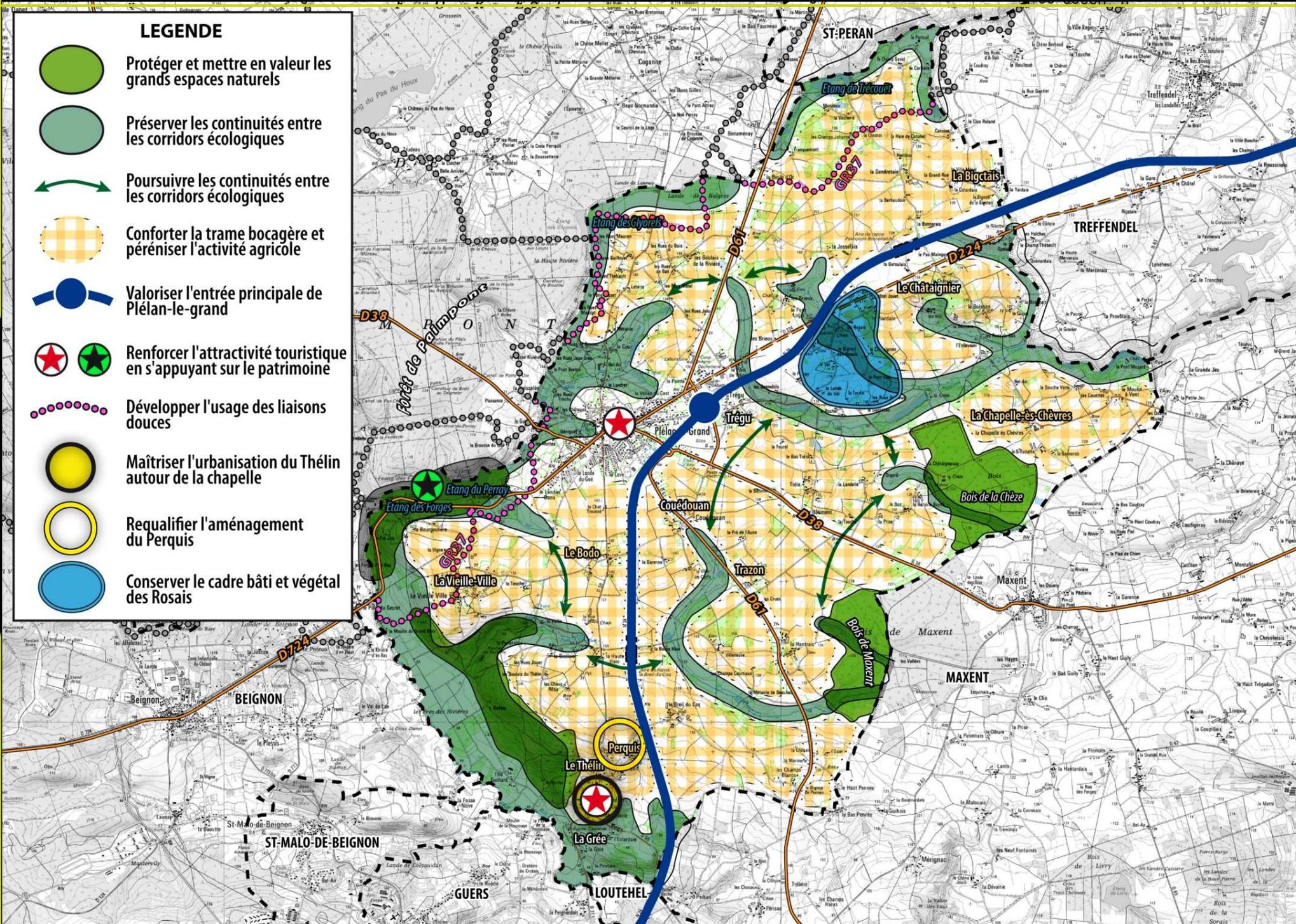


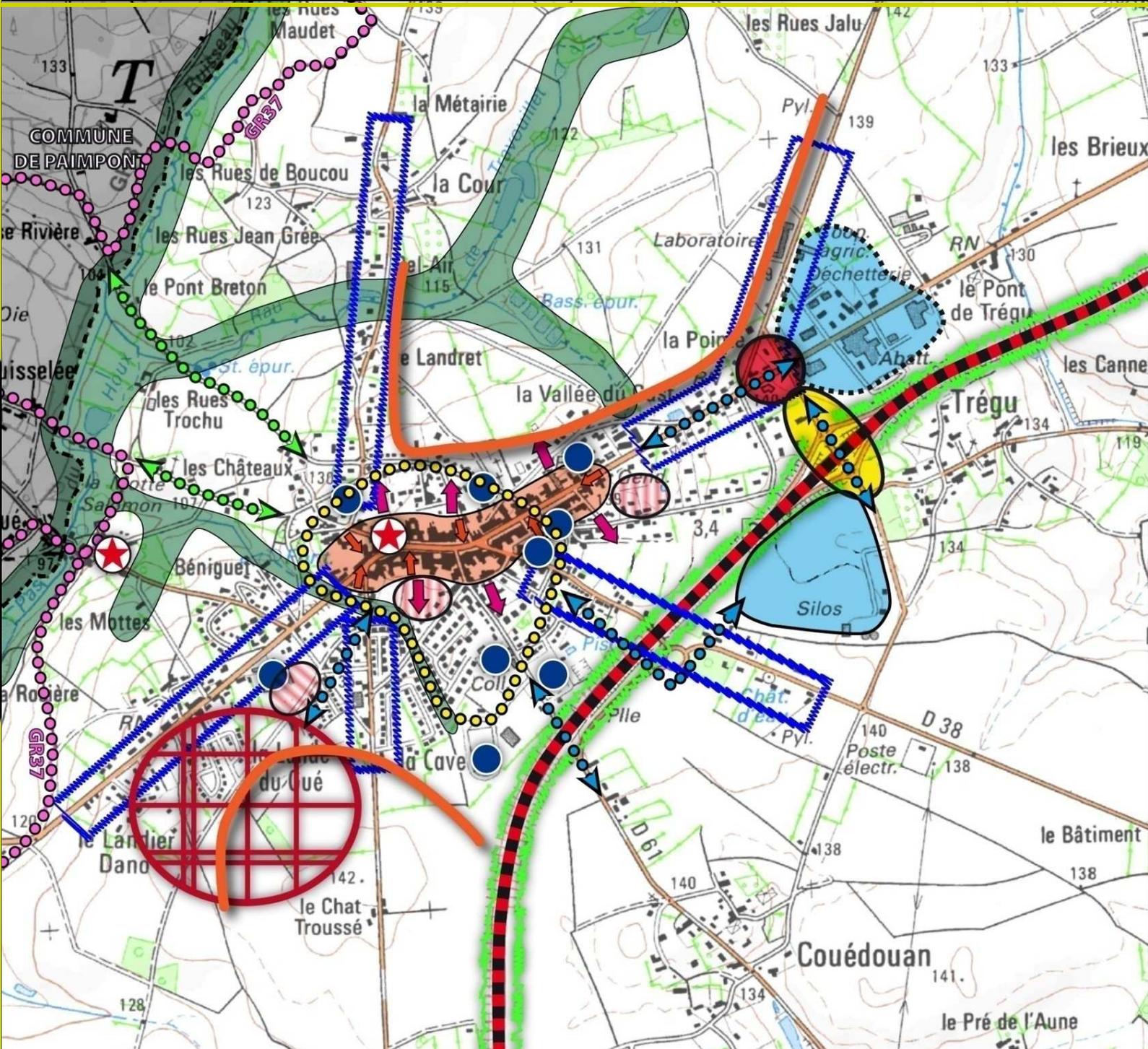
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les Enjeux

LEGENDE

-  Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels
-  Préserver les continuités entre les corridors écologiques
-  Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques
-  Conforter la trame bocagère et pérenniser l'activité agricole
-  Valoriser l'entrée principale de Plélan-le-grand
-   Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur le patrimoine
-  Développer l'usage des liaisons douces
-  Maîtriser l'urbanisation du Thélin autour de la chapelle
-  Requalifier l'aménagement du Perquis
-  Conserver le cadre bâti et végétal des Rosais





LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes
-  Limite physique : RN24
-  Valoriser les abords de la RN24
-  Faciliter le covoiturage
-  Circulation à aménager
-  Définir les besoins en équipements
-  Requalifier les entrées de Bourg
-  Développer et sécuriser les liaisons douces entre équipements
-  Mieux relier les différents quartiers au Centre-bourg
-  Raccorder le Bourg au GR37
-  Développer le potentiel touristique



VILLE DE PLELAN-LE-GRAND



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Projet d'Aménagement et de Développement Durable

LES PRINCIPES

Le P.A.D.D. s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond à trois principes de la Loi S.R.U. :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;

LES PRINCIPES

Le P.A.D.D. s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond à trois principes de la Loi S.R.U. :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;

LES PRINCIPES

Le P.A.D.D. s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond à trois principes de la Loi S.R.U. :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques.

LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,



LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,



LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,

LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,



LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux,

LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux,
- donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement du bourg,

LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux,
- donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement du bourg,
- développer les relations entre le bourg et les espaces naturels environnants,

LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux,
- donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement du bourg,
- développer les relations entre le bourg et les espaces naturels environnants,
- organiser les espaces publics pour rendre plus lisible les quartiers limitrophes du centre-bourg,

LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux,
- donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement du bourg,
- développer les relations entre le bourg et les espaces naturels environnants,
- organiser les espaces publics pour rendre plus lisible les quartiers limitrophes du centre-bourg,
- conforter une politique équilibrée des déplacements au service du Développement Durable,

LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux,
- donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement du bourg,
- développer les relations entre le bourg et les espaces naturels environnants,
- organiser les espaces publics pour rendre plus lisible les quartiers limitrophes du centre-bourg,
- conforter une politique équilibrée des déplacements au service du Développement Durable,
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels de qualité et présentant un intérêt environnemental,

LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux,
- donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement du bourg,
- développer les relations entre le bourg et les espaces naturels environnants,
- organiser les espaces publics pour rendre plus lisible les quartiers limitrophes du centre-bourg,
- conforter une politique équilibrée des déplacements au service du Développement Durable,
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels de qualité et présentant un intérêt environnemental,
- contenir l'urbanisation des hameaux et maintenir des espaces naturels et agricoles forts,

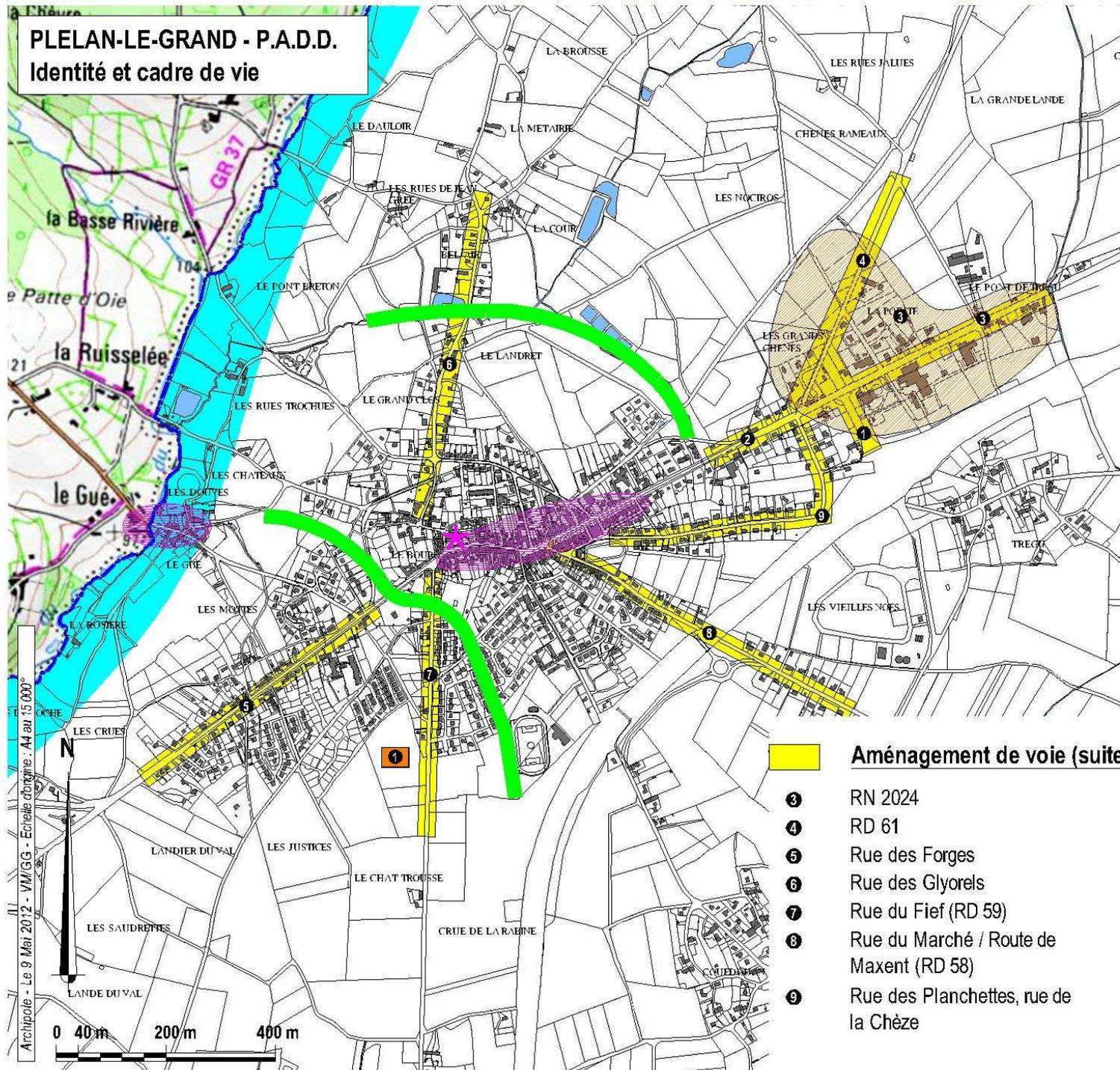
LES ENJEUX

Le développement de Plélan-le-Grand à l'horizon 2025 s'articule autour des enjeux suivants :

- affirmer le bourg en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,
- assurer le devenir de Plélan-le-Grand en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-bourg pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Plélan-le-Grand,
- développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux,
- donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement du bourg,
- développer les relations entre le bourg et les espaces naturels environnants,
- organiser les espaces publics pour rendre plus lisible les quartiers limitrophes du centre-bourg,
- conforter une politique équilibrée des déplacements au service du Développement Durable,
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels de qualité et présentant un intérêt environnemental,
- contenir l'urbanisation des hameaux et maintenir des espaces naturels et agricoles forts,
- favoriser le développement d'un habitat de haute qualité environnementale et en particulier économe en énergie.



PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Identité et cadre de vie



LEGENDE

IDENTITE ET CADRE DE VIE

Patrimoine bâti

-  Secteur patrimonial urbain
-  Patrimoine architectural

Patrimoine vert : les bois

-  ❶ La Forêt de Painpont

Patrimoine bleu : les vallées

Secteur à préserver

-  ❶ Les Rosais

Secteur à maîtriser et/ou à requalifier

-  ❶ Le Thélin
-  ❷ Le Perquis
-  ❸ Les parcs d'activités Nord

Grand panorama - Notion de co-visibilité



Coulées paysagères



Espace public de quartier

-  ❶ Secteur Sud

Aménagement de voie

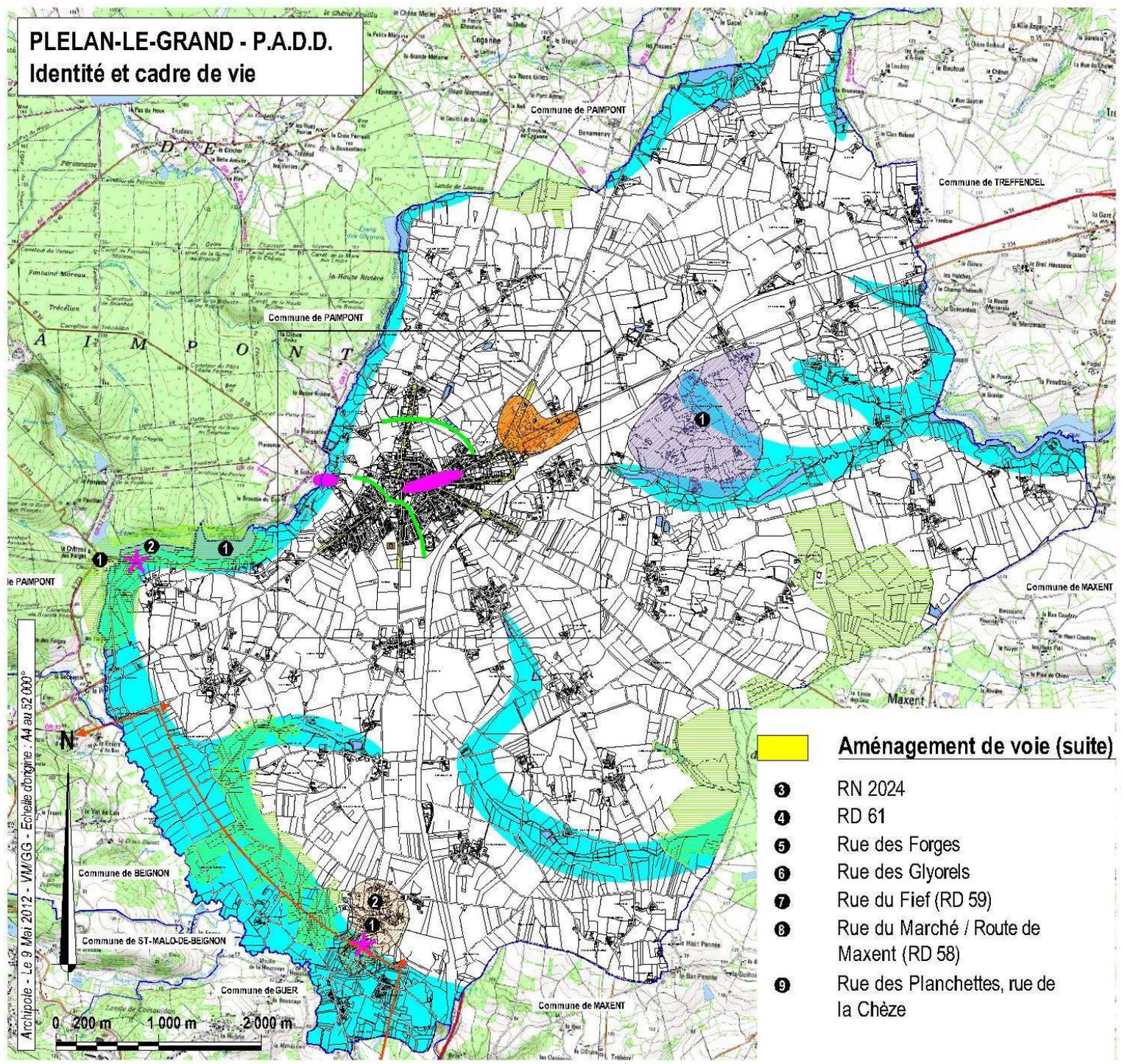
-  ❶ Entrée depuis l'échangeur de la RN 24
-  ❷ Rue de la Vallée du Cast

Aménagement de voie (suite)

-  ❸ RN 204
-  ❹ RD 61
-  ❺ Rue des Forges
-  ❻ Rue des Glyorels
-  ❼ Rue du Fief (RD 59)
-  ❽ Rue du Marché / Route de Maxent (RD 58)
-  ❾ Rue des Planchettes, rue de la Chèze

Archipôle - Le 9 Mai 2012 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 1/5 000^e

PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Identité et cadre de vie



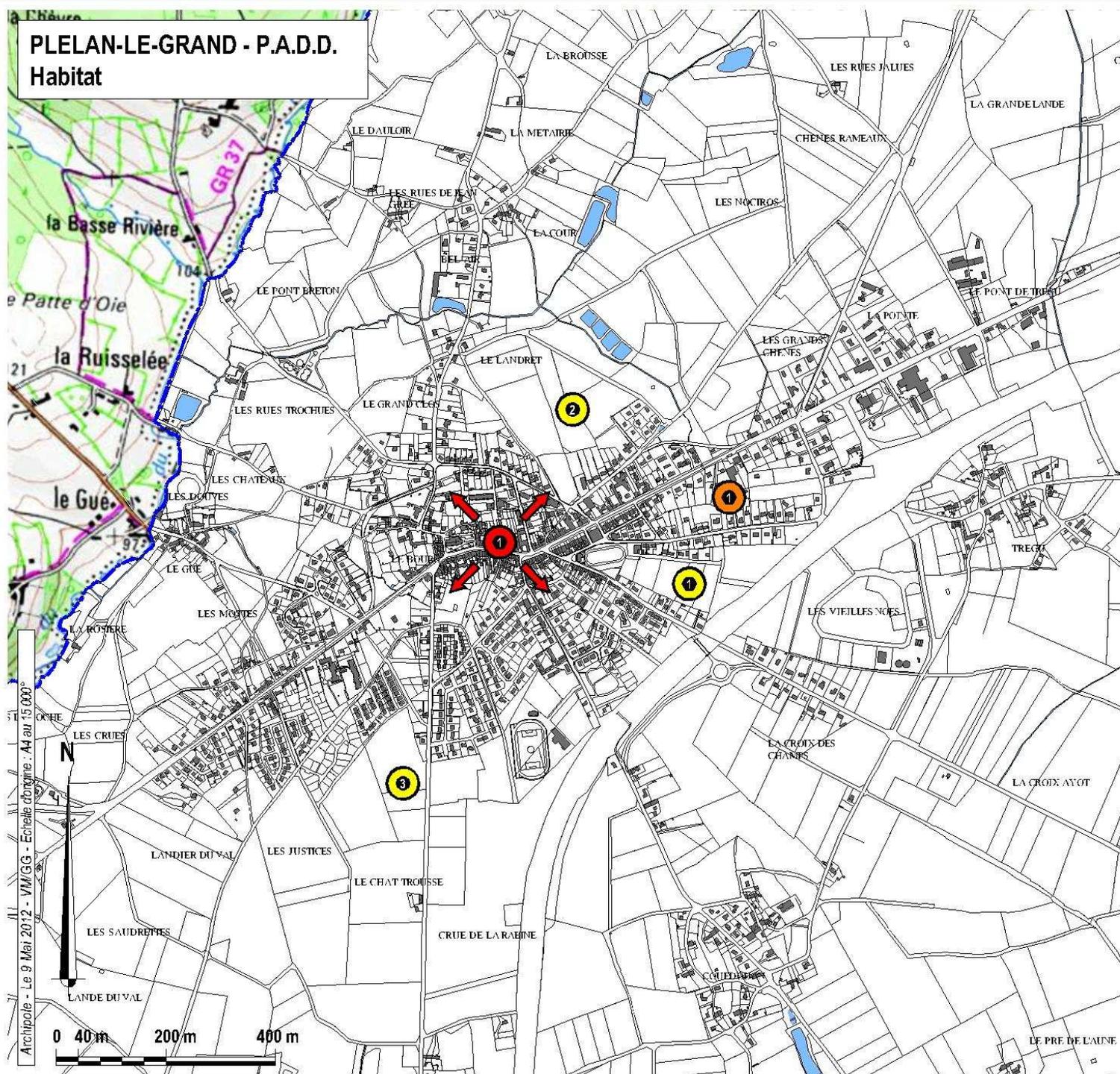
LEGENDE

IDENTITE ET CADRE DE VIE

- Patrimoine bâti**
 - Secteur patrimonial urbain
 - Patrimoine architectural
- Patrimoine vert : les bois**
 - La Forêt de Paimpont
- Patrimoine bleu : les vallées**
 -
- Secteur à préserver**
 - Les Rosais
- Secteur à maîtriser et/ou à requalifier**
 - Le Thélin
 - Le Perquis
 - Les parcs d'activités Nord
- Grand panorama - Notion de co-visibilité**
 -
- Coulées paysagères**
 -
- Espace public de quartier**
 - Secteur Sud
- Aménagement de voie**
 - Entrée depuis l'échangeur de la RN 24
 - Rue de la Vallée du Cast

- Aménagement de voie (suite)**
- ③ RN 2024
- ④ RD 61
- ⑤ Rue des Forges
- ⑥ Rue des Glyorels
- ⑦ Rue du Fief (RD 59)
- ⑧ Rue du Marché / Route de Maxent (RD 58)
- ⑨ Rue des Planchettes, rue de la Chèze

PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Habitat



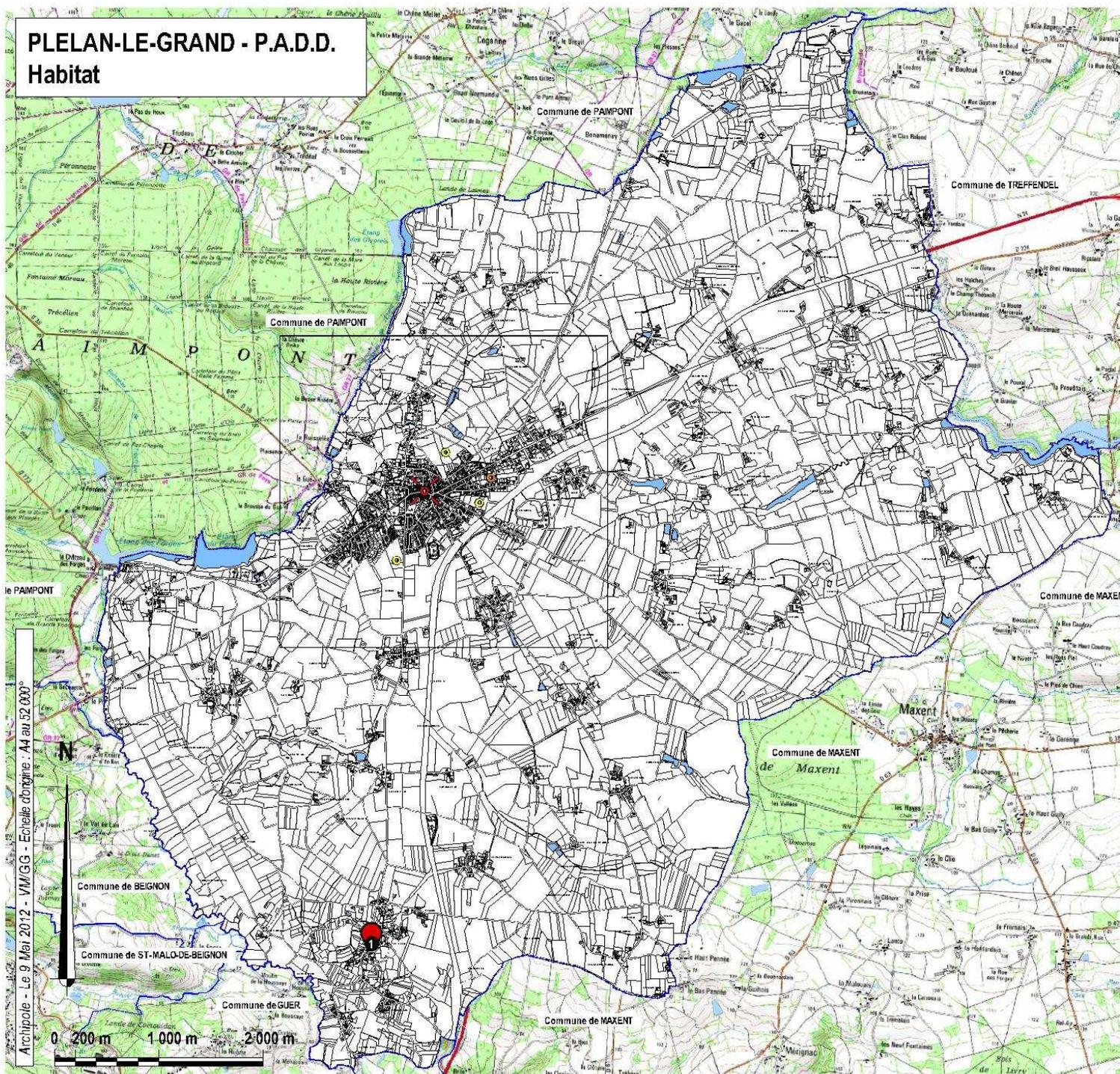
LEGENDE

HABITAT

-  **Secteur de renouvellement urbain**
-  Le centre-bourg et ses abords
-  **Extension du Centre**
-  **Sites de renouvellement urbain**
-  Rue de la Chèze / avenue de la Libération
-  **Sites d'extension urbaine**
-  Le chemin de la Bouillotte
-  Le Landret
-  Le Fief
-  **Hameau à conforter**
-  Le Thélin



PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Habitat



LEGENDE

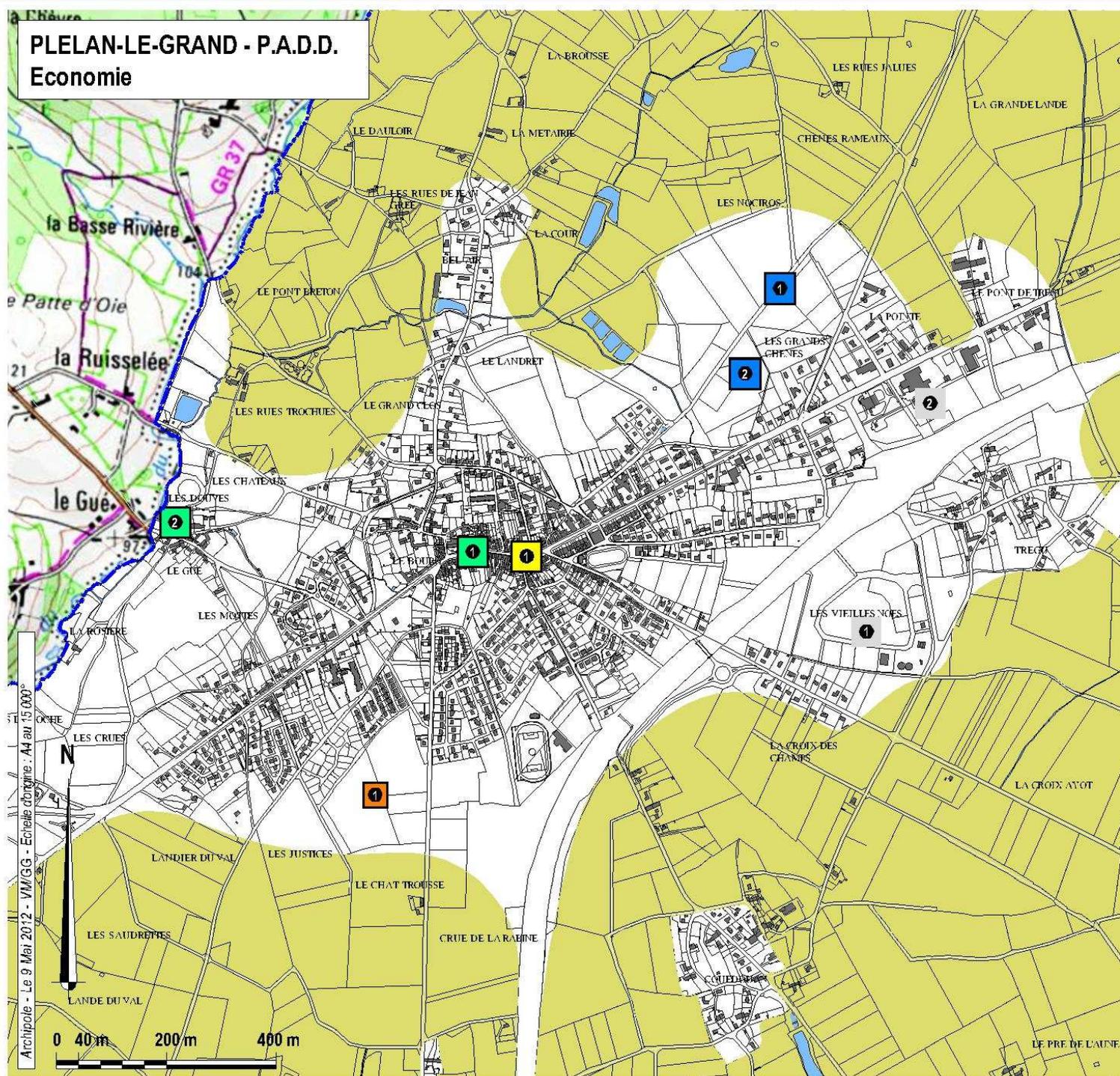
HABITAT

-  **Secteur de renouvellement urbain**
-  Le centre-bourg et ses abords
-  **Extension du Centre**
-  **Sites de renouvellement urbain**
-  Rue de la Chèze / avenue de la Libération
-  **Sites d'extension urbaine**
-  Le chemin de la Bouillotte
-  Le Landret
-  Le Fief
-  **Hameau à conforter**
-  Le Thélin

Archipôle - Le 9 Mai 2012 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 52 000°

0 200 m 1 000 m 2 000 m

PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Economie



LEGENDE

ECONOMIE

- Zones d'activités à développer**
 - ① Les Grands Chênes (première tranche)
 - ② Les Grands Chênes (seconde tranche)

- Zones d'activités à conforter**
 - ① Les Noës
 - ② La Pointe Est

- Pôles de commerces à conforter ou à étoffer**
 - ① Centre-bourg

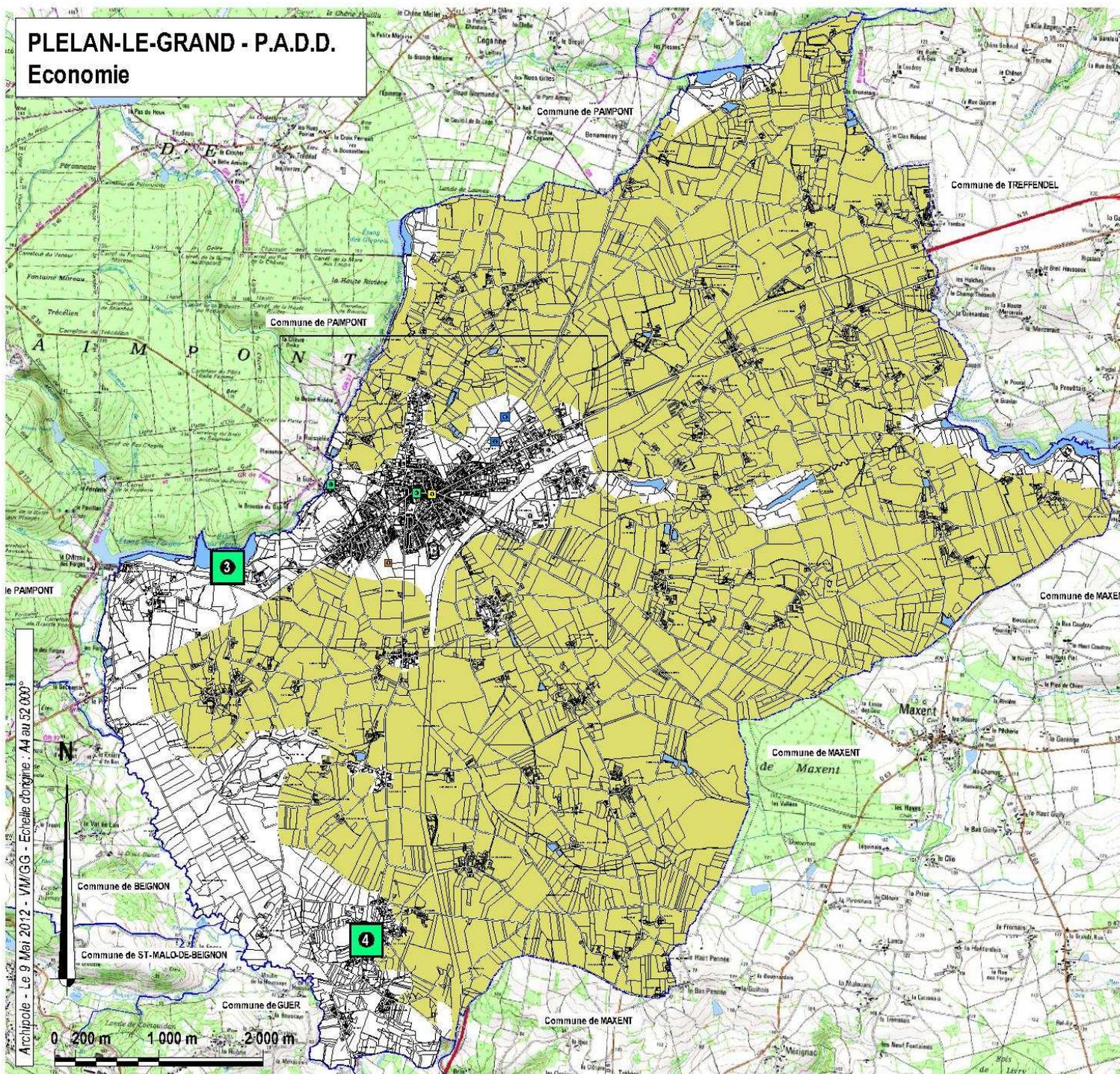
- Pôle de proximité**
 - ① Le Fief

- Secteurs touristiques**
 - ① Centre-bourg
 - ② Le Gué
 - ③ L'étang du Perray et la forêt de Brocéliande
 - ④ Le Thélin

- Agriculture**



PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Economie



LEGENDE

ECONOMIE

- Zones d'activités à développer**
 - ❶ Les Grands Chênes (première tranche)
 - ❷ Les Grands Chênes (seconde tranche)

- Zones d'activités à conforter**
 - ❶ Les Noës
 - ❷ La Pointe Est

- Pôles de commerces à conforter ou à étoffer**
 - ❶ Centre-bourg

- Pôle de proximité**
 - ❶ Le Fief

- Secteurs touristiques**
 - ❶ Centre-bourg
 - ❷ Le Gué
 - ❸ L'étang du Perray et la forêt de Brocéliande
 - ❹ Le Thélin

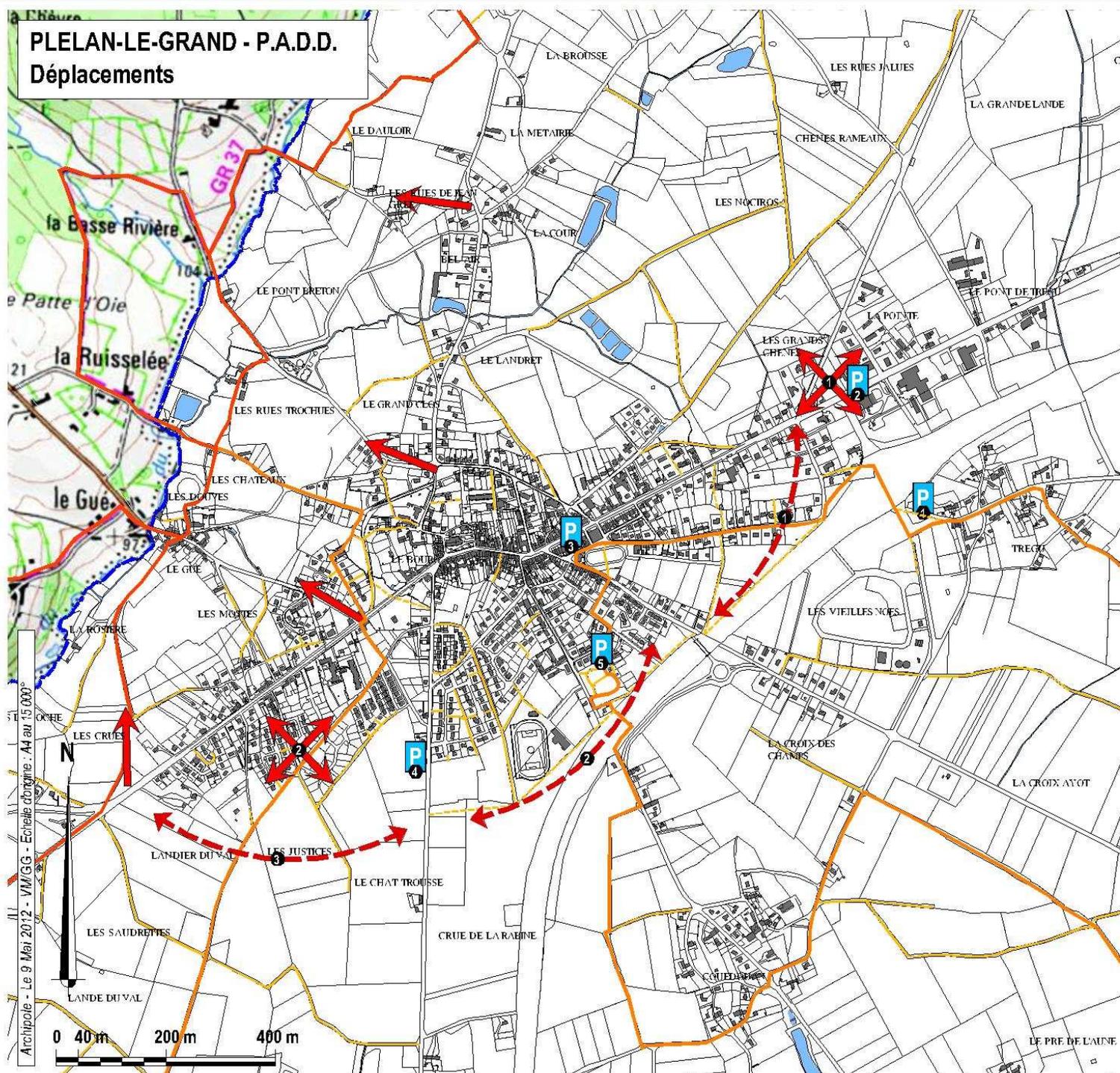
- Agriculture**

Archipôle - Le 9 Mai 2012 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 52 000°

0 200 m 1 000 m 2 000 m



PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Déplacements



LEGENDE

DEPLACEMENTS

↔ Itinéraires inter-quartiers

- ① Avenue de la Libération / Rue du Marché
- ② Rue du Marché / Rue du Fief (RD 59)
- ③ Rue du Fief (RD 59) / Rue des Forges (RD 224)

✕ Hiérarchisation des voies à définir

- ① La Pointe
- ② La Lande du Gué

P Stationnement et transports partagés

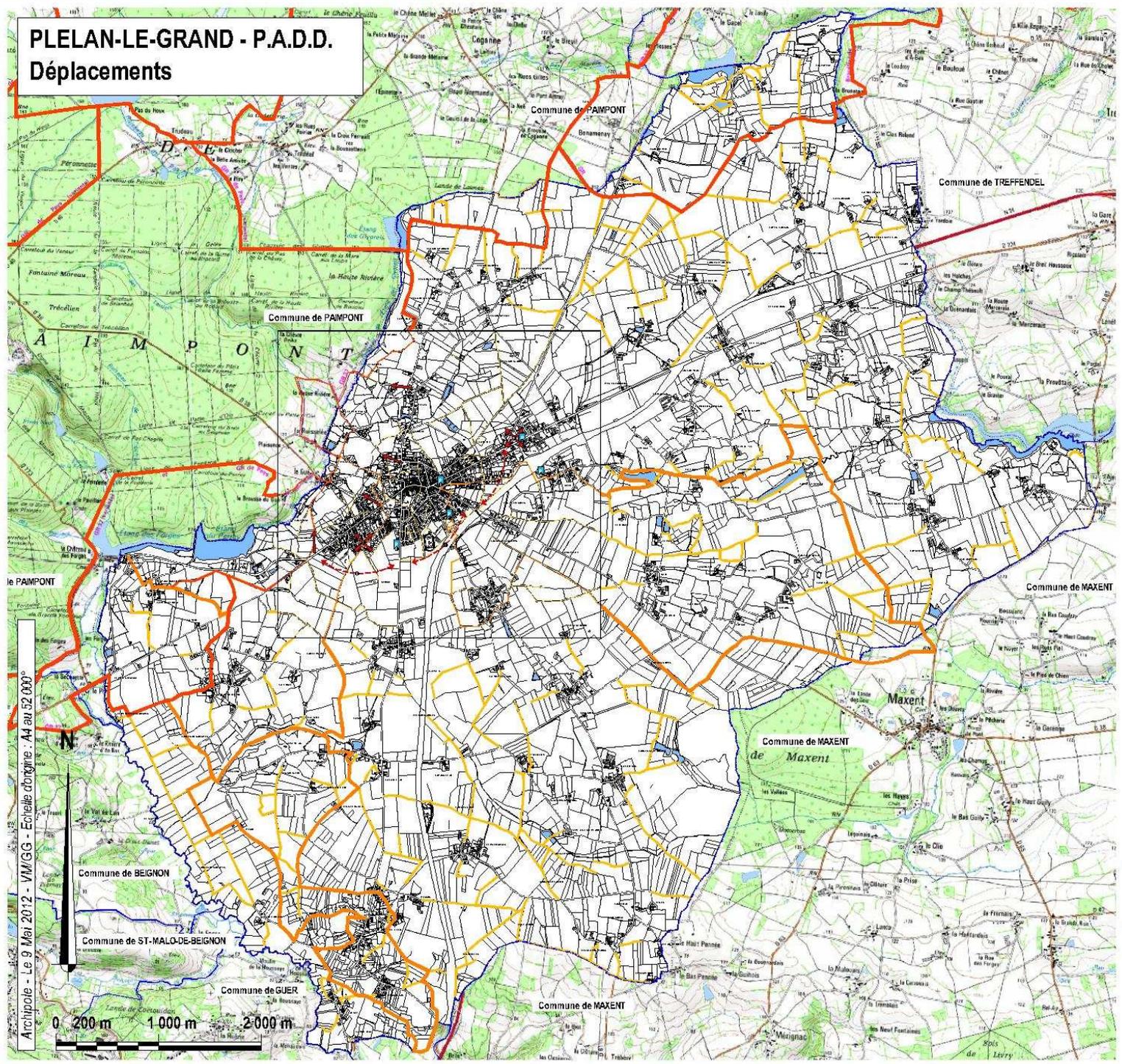
- ① Aire de co-voiturage autour de l'échangeur
- ② Aire de co-voiturage autour du rond-point
- ③ Abords du centre-bourg
- ④ Futur pôle de proximité
- ⑤ Pôle d'équipements de loisirs

Le maillage doux

- Chemins de Grandes Randonnées
- Circuits doux
- Cheminement doux

➔ Accessibilités à la Forêt

PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Déplacements



LEGENDE

DEPLACEMENTS

↔ Itinéraires inter-quartiers

- ① Avenue de la Libération / Rue du Marché
- ② Rue du Marché / Rue du Fief (RD 59)
- ③ Rue du Fief (RD 59) / Rue des Forges (RD 224)

⊗ Hiérarchisation des voies à définir

- ① La Pointe
- ② La Lande du Gué

P Stationnement et transports partagés

- ① Aire de co-voiturage autour de l'échangeur
- ② Aire de co-voiturage autour du rond-point
- ③ Abords du centre-bourg
- ④ Futur pôle de proximité
- ⑤ Pôle d'équipements de loisirs

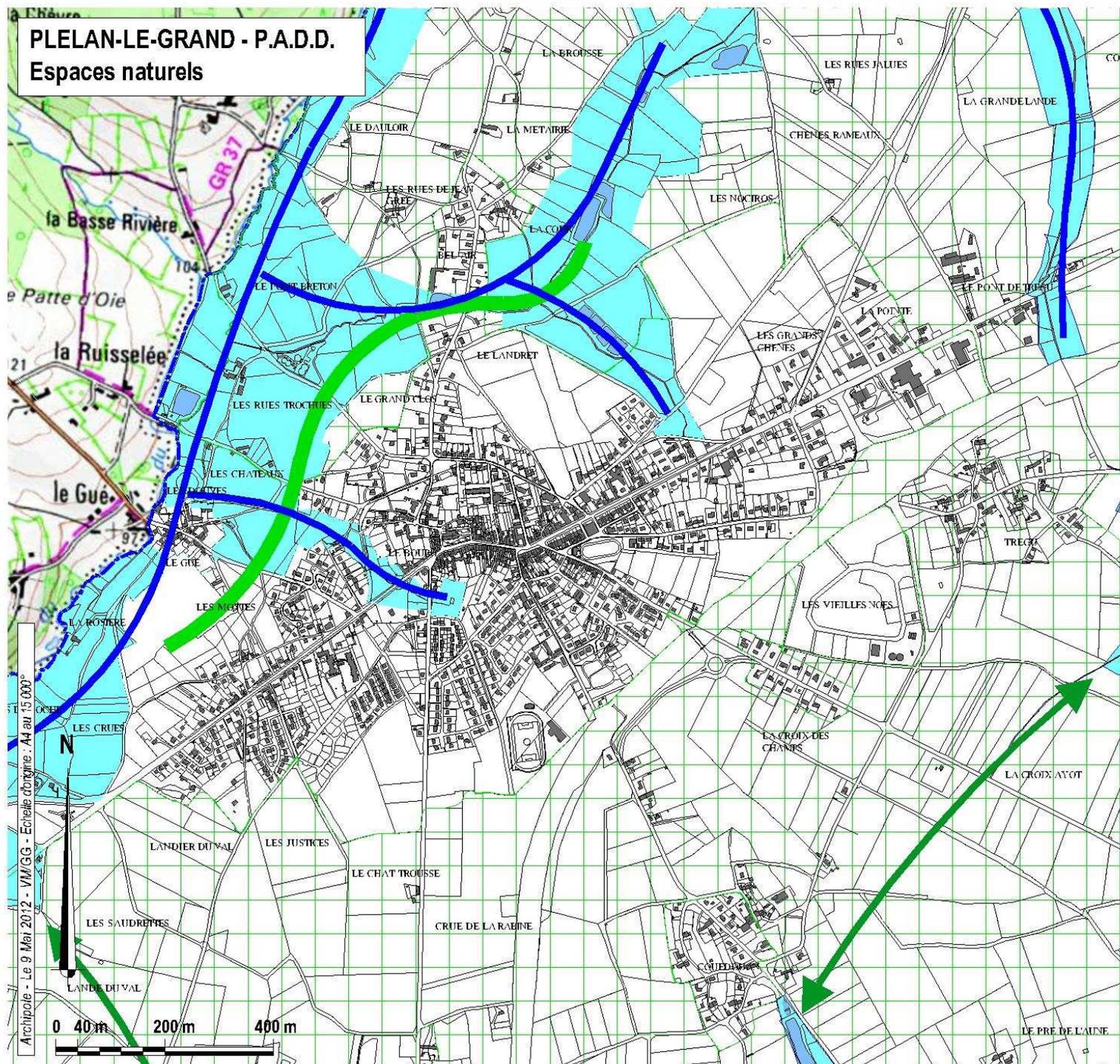
Le maillage doux

- Chemins de Grandes Randonnées
- Circuits doux
- Cheminement doux

➔ Accessibilités à la Forêt

Archipôle - Le 9 Mai 2012 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 52 000"

PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Espaces naturels



LEGENDE

ESPACES NATURELS ET PAYSAGES

Les grands espaces naturels

-  Les vallées
-  Les massifs boisés

Réseau hydrographique

Parcs, espace paysager à valoriser ou à créer

-  Parc, espace paysager à valoriser ou à créer
-  L'étang de Trégu

Les corridors écologiques

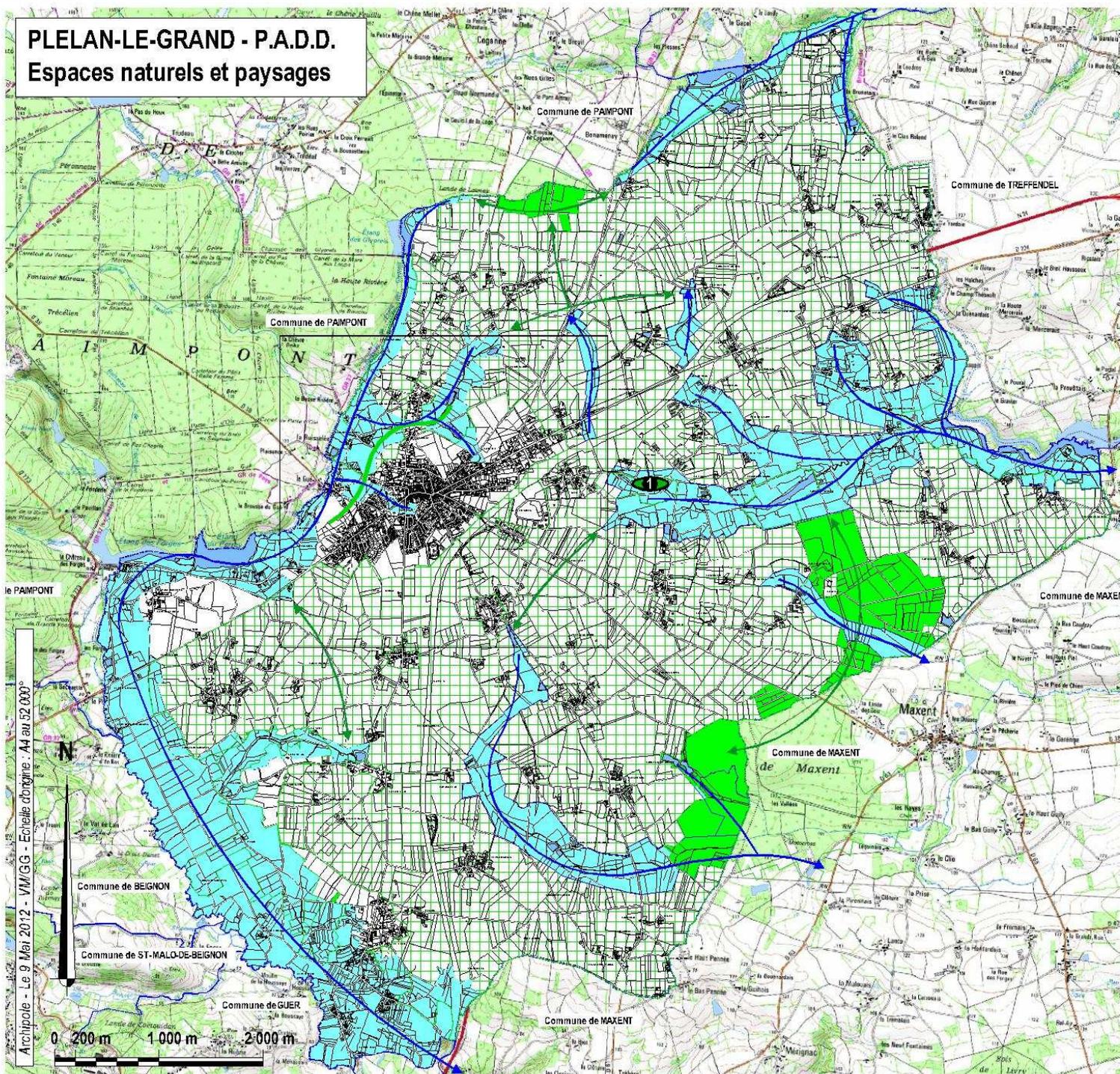
-  Corridors liés aux vallées à préserver
-  Corridors bocagers à conforter
-  Maillage bocager
-  Coupures vertes

Archipoie - Le 9 Mai 2012 - VM/GG - Echelle originale : A4 au 1/5 000°

0 40m 200m 400m



PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Espaces naturels et paysages



LEGENDE

ESPACES NATURELS ET PAYSAGES

Les grands espaces naturels

-  Les vallées
-  Les massifs boisés

Réseau hydrographique

-  Parc, espace paysager à valoriser ou à créer

-  L'étang de Trégu

Les corridors écologiques

-  Corridors liés aux vallées à préserver
-  Corridors bocagers à conforter

Maillage bocager

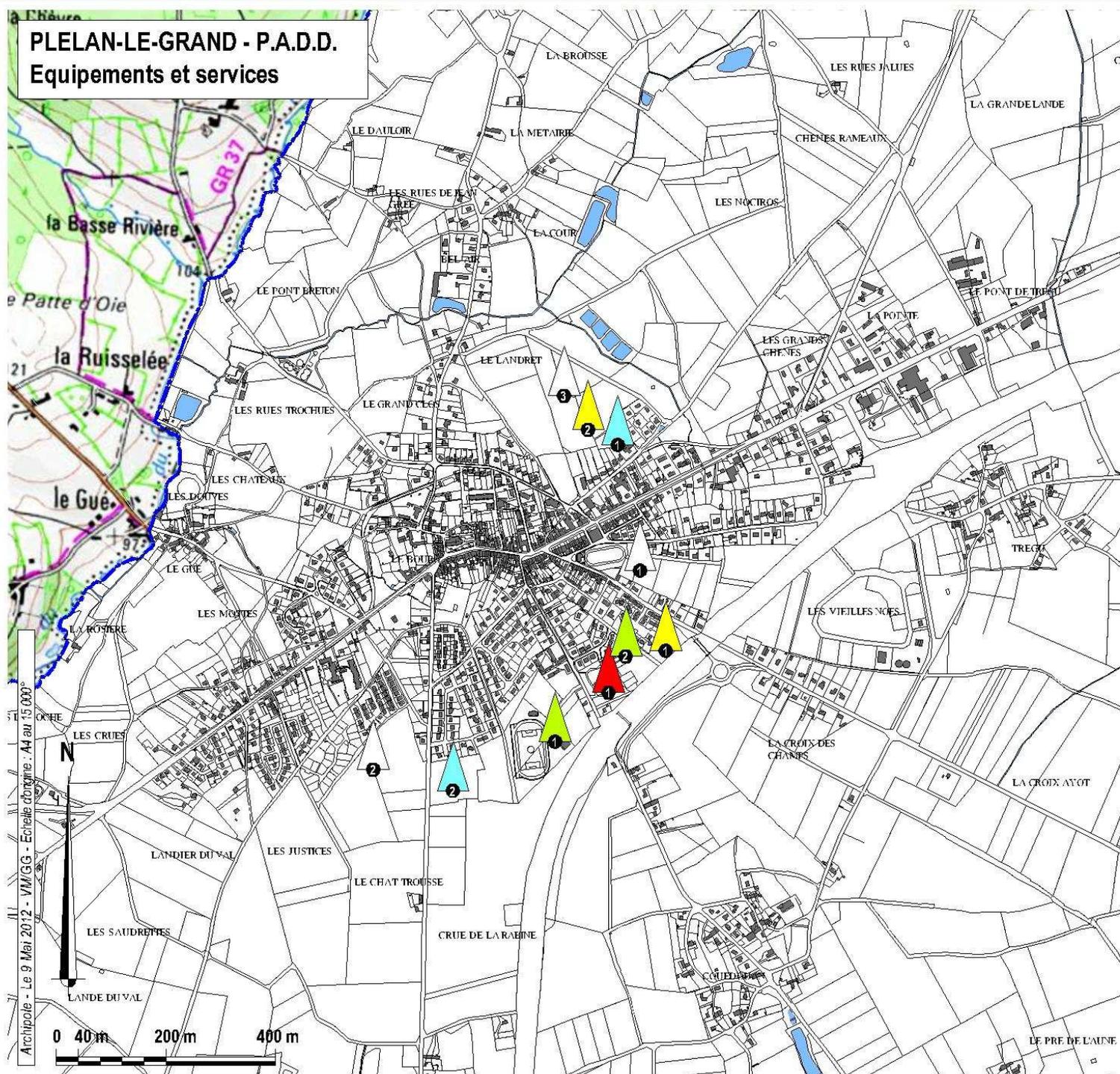
Coupures vertes

Archipel - Le 9 Mai 2012 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 52 000°

0 200 m 1 000 m 2 000 m



PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Equipements et services



LEGENDE

EQUIPEMENTS ET SERVICES



Le sport et les loisirs

- ① Extension salle des sports - Rue de l'Hermine
- ② Rénovation de la piscine - Rue de la Fée Viviane
- ③ Parcours santé/découverte - Etang de Trégu
- Jardins familiaux
- Maison des associations



La culture

- ① Salle des fêtes polyvalente - Rue de l'hermine



Le social, la santé, l'enfance

- ① Centre de secours - Rue du marché
- ② Pôle social et pôle de l'enfance - Le Landret
- Maison médicale



L'enseignement

- ① Extension de l'école maternelle - Rue Montfort
- ② Réserve pour collège ou groupe scolaire - Rue du Fief

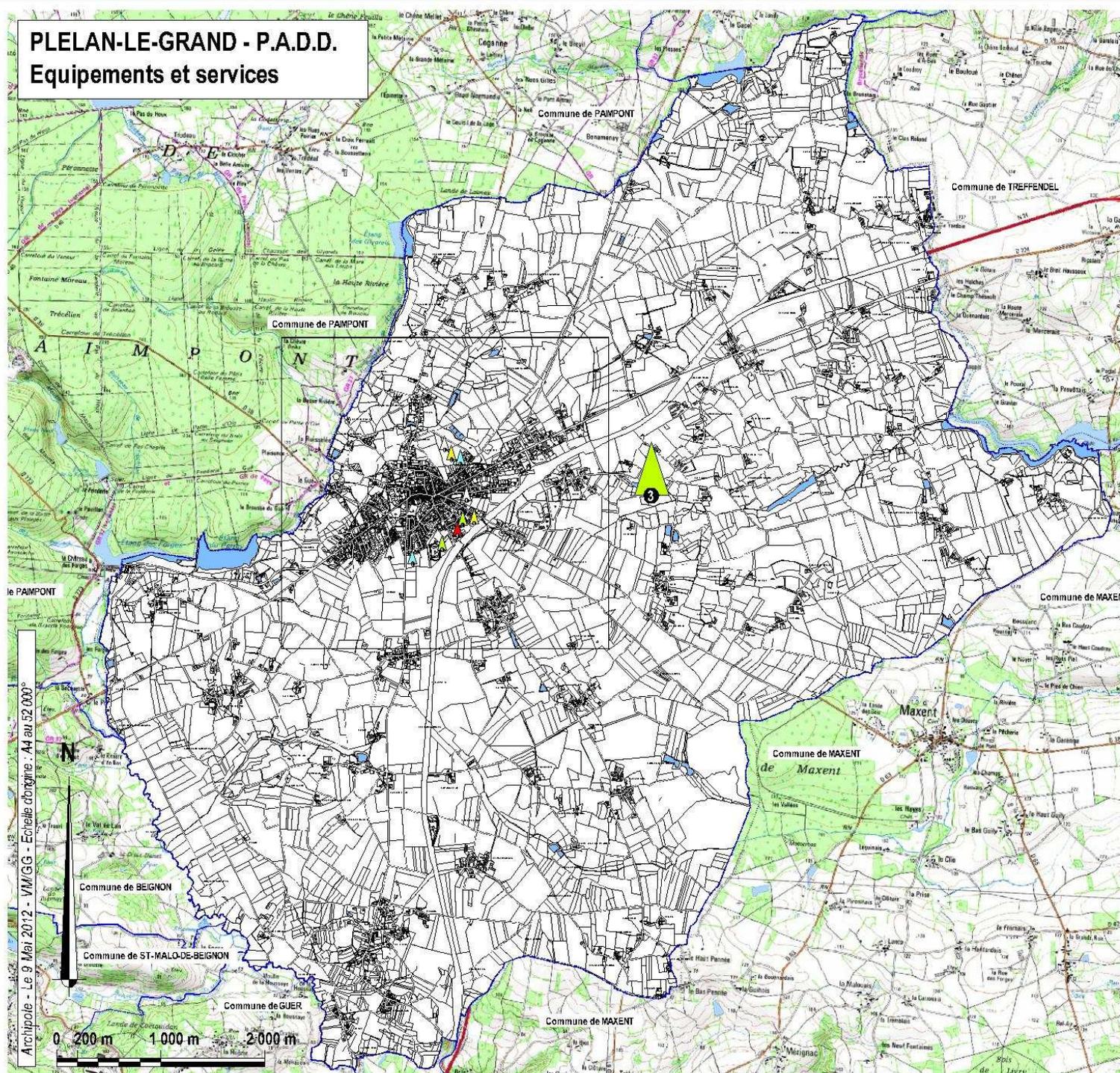


Equipement futur

- ① Chemin de la Bouillotte
- ② Le Fief
- ③ Le Landret

Archipôle - Le 9 Mai 2012 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 1/5 000°

PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Equipements et services



LEGENDE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

▲ Le sport et les loisirs

- ① Extension salle des sports - Rue de l'Hermine
- ② Rénovation de la piscine - Rue de la Fée Viviane
- ③ Parcours santé/découverte - Etang de Trégu
- Jardins familiaux
- Maison des associations

▲ La culture

- ① Salle des fêtes polyvalente - Rue de l'hermine

▲ Le social, la santé, l'enfance

- ① Centre de secours - Rue du marché
- ② Pôle social et pôle de l'enfance - Le Landret
- Maison médicale

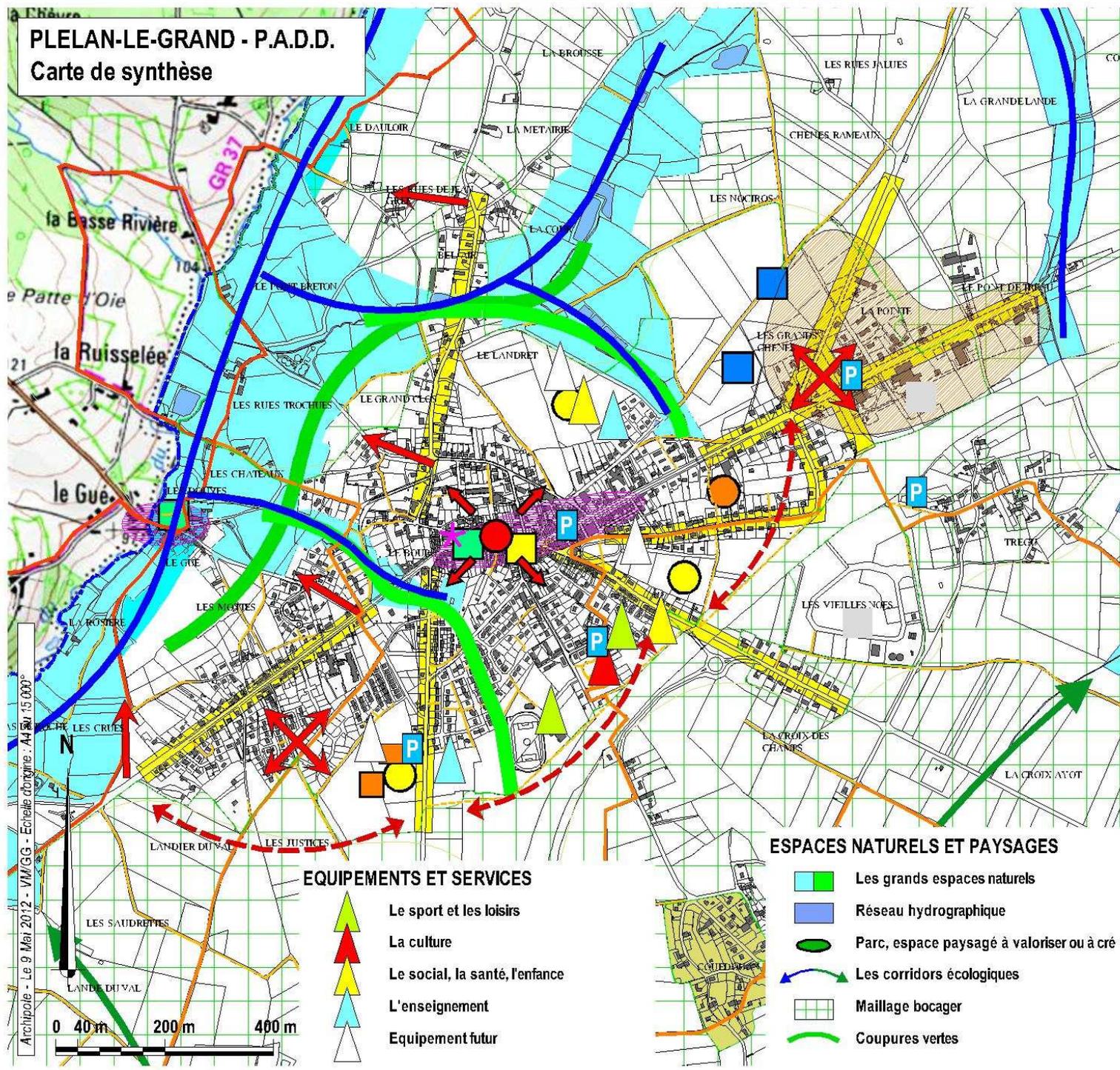
▲ L'enseignement

- ① Extension de l'école maternelle - Rue Montfort
 - ② Réserve pour collège ou groupe scolaire - Rue du Fief
- Equipement futur**

- ① Chemin de la Bouillotte
- ② Le Fief
- ③ Le Landret



PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Carte de synthèse



LEGENDE

IDENTITE ET CADRE DE VIE

- Patrimoine
- Patrimoine vert (bois) et bleu (vallées)
- Secteur à préserver
- Secteur à maîtriser et/ou à requalifier
- Grand panorama - notion de co-visibilité
- Coulées paysagères
- Espace public de quartier
- Aménagement de voie

HABITAT

- Secteur de renouvellement urbain
- Extension du Centre
- Sites de renouvellement urbain
- Sites d'extension urbaine
- Hameau à conforter

ACCUEIL ECONOMIQUE

- Zones d'activités à développer
- Zones d'activités à conforter
- Pôles de commerces à conforter ou à étoffer
- Pôle de proximité
- Secteurs touristiques
- Agriculture

ESPACES NATURELS ET PAYSAGES

- Les grands espaces naturels
- Réseau hydrographique
- Parc, espace paysagé à valoriser ou à créer
- Les corridors écologiques
- Maillage bocager
- Coupures vertes

DEPLACEMENTS

- Itinéraires inter-quartiers
- Hiérarchisation des voies à définir
- Stationnement et transports partagés
- Chemins de Randonnées
- Circuits doux / Cheminements doux
- Accessibilités à la Forêt

EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Le sport et les loisirs
- La culture
- Le social, la santé, l'enfance
- L'enseignement
- Equipement futur

Archipôle - Le 9 Mai 2012 - VM/GG - Echelle originale : A4 @ 15 000"

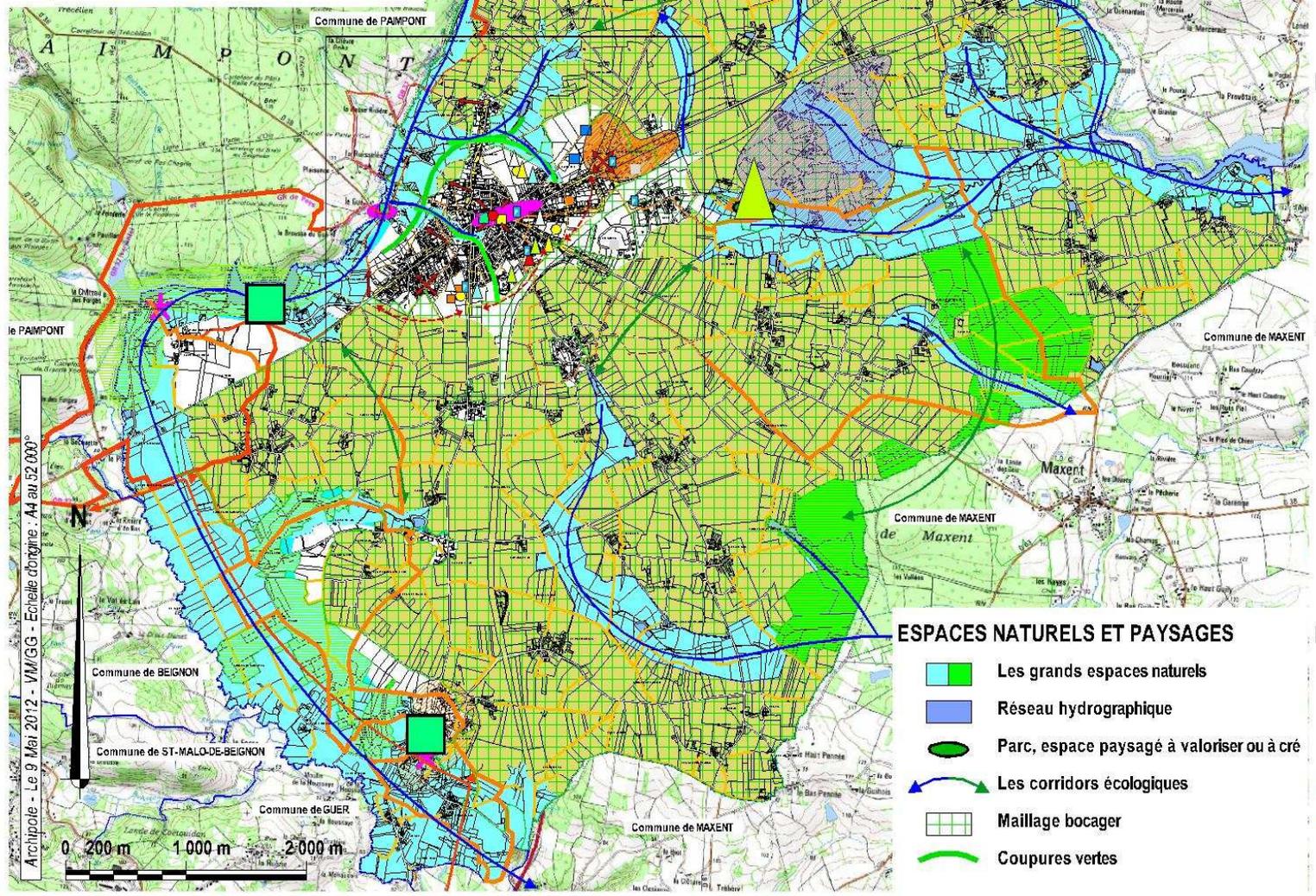
0 40m 200m 400m



PLELAN-LE-GRAND - P.A.D.D.
Carte de synthèse

EQUIPEMENTS ET SERVICES

-  Le sport et les loisirs
-  La culture
-  Le social, la santé, l'enfance
-  L'enseignement
-  Equipement futur



LEGENDE

IDENTITE ET CADRE DE VIE

-  Patrimoine
-  Patrimoine vert (bois) et bleu (vallées)
-  Secteur à préserver
-  Secteur à maîtriser et/ou à requalifier
-  Grand panorama - notion de co-visibilité
-  Coulées paysagères
-  Espace public de quartier
-  Aménagement de voie

HABITAT

-  Secteur de renouvellement urbain
-  Extension du Centre
-  Sites de renouvellement urbain
-  Sites d'extension urbaine
-  Hameau à conforter

ACCUEIL ECONOMIQUE

-  Zones d'activités à développer
-  Zones d'activités à conforter
-  Pôles de commerces à conforter ou à étoffer
-  Pôle de proximité
-  Secteurs touristiques
-  Agriculture

ESPACES NATURELS ET PAYSAGES

-  Les grands espaces naturels
-  Réseau hydrographique
-  Parc, espace paysagé à valoriser ou à créer
-  Les corridors écologiques
-  Maillage bocager
-  Coupures vertes

DEPLACEMENTS

-  Itinéraires inter-quartiers
-  Hiérarchisation des voies à définir
-  Stationnement et transports partagés
-  Chemins de Randonnées
-  Circuits doux / Cheminements doux
-  Accessibilités à la Forêt



VILLE DE PLELAN-LE-GRAND



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Calendrier prévisionnel



VILLE DE PLELAN-LE-GRAND

- Le 10 Mai 2012



ELABORATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Réunion **Publique**

Projet d'**Aménagement** et de **Développement Durable**

ARCHIPOLE Urbanisme et Architecture - Géomatic Systèmes - Agence P. Poinas Paysagiste - IDEA Recherche - EB Conseils

16 SEPTEMBRE 2009 à 18h

CT - T

REUNION DE LANCEMENT

6 NOVEMBRE 2009 à 20h

RP - T

REUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT

PHASE DE DIAGNOSTIC

23 OCTOBRE 2009 à 18h30

CP - P

DIAGNOSTIC (Démo. - Eco. - Habitat)

1ER AU 5 MARS 2010

CT - A

ENTRETIENS ELUS+SERVICES

7 MAI à 18h30

CT - T

REUNION DE LANCEMENT

24 JUIN 2010 à 18h30

CP - P

DIAGNOSTIC (Urbanisme et Paysage)

JUILLET 2010

CT - A

PERSONNES RESSOURCES

23 SEPTEMBRE 2010 à 18h30

CP - P

DIAGNOSTIC (Environnement)

SEPTEMBRE 2010

CT - A

PERSONNES RESSOURCES

30 SEPTEMBRE 2010

CP - A

DIAGNOSTIC POLITIQUE COMMUNAL

OCTOBRE 2010 à 18h30

CP - T

SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX

OCTOBRE/NOVEMBRE 2010

AT - A+ ...

ATELIER N°1

OCTOBRE/NOVEMBRE 2010

AT - A+ ...

ATELIER N°2

OCTOBRE/NOVEMBRE 2010

AT - A+ ...

ATELIER N°3

16 DECEMBRE 2010 à 18h30

CP - A

SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX

20 JANVIER 2011 à 18h30

CP - T

SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX

19 FEVRIER 2011 à 9h

CG - T

FORUM (DIAGNOSTIC ET ENJEUX)

PHASE D'ORIENTATIONS

29 MARS 2011 à 18h30	CP - T	AXES STRATEGIQUES - PADD
10 MAI 2011 à 18h30	CP - P	PADD
23 MAI 2011 à 18h30	AT - A+ ...	ATELIER N°1 - économie, emploi, environnement, production d'énergie
31 MAI 2011 à 18h30	CP - P	PADD
6 JUIN 2011 à 18h30	AT - A+ ...	ATELIER N°2 - urbanisme, habitat, déplacement, transport, consommation d'énergie, démocratie
7 JUIN 2011 à 18h30	AT - A+ ...	ATELIER N°3 - solidarité, santé, culture et loisirs, identité, emploi, démocratie participative
16 JUIN 2011 à 20h30	AT - A+ ...	ATELIER N°4 - PLU : PADD
23 JUIN 2011 à 18h30	CP - T	SYNTHESE ATELIERS
6 JUILLET 2011 à 18h30	CP - P	PADD
30 AOUT 2011 à 9h	RT - P	Orientations d'aménagement et de programmation
28 SEPTEMBRE 2011 à 18h30	CP - P	Orientations d'aménagement et de programmation
NOVEMBRE 2011 à	AT - A	RESTITUTION A21
NOVEMBRE 2011 à	CM - A	RESTITUTION A21
30 JANVIER 2012 à 14h30	CP - P	SYNTHESE DIAG + PADD + OAP (Groupe Elargi)
15 MARS 2012 à 20h30	CG - P	PADD
10 MAI 2012 à 20h30	RP - P	PADD
7 JUIN 2012 à 20h30	CM - P	DEBAT PADD

PHASE DE PROJET

14 OCTOBRE 2011 à 9h	RT - P	VOLET REGLEMENTAIRE (zonage)
2 NOVEMBRE 2011 à 18h30	CP - P	VOLET REGLEMENTAIRE (zonage)
25 NOVEMBRE 2011 à 9h	RT - P	INVENTAIRE PATRIMOINE AGRICOLE
16 DECEMBRE 2011 à 9h	RT - P	VOLET REGLEMENTAIRE (zonage+règlement)
5 JANVIER 2012 à 18h30	CP - P	VOLET REGLEMENTAIRE (zonage+règlement)
10 FEVRIER 2012 à 9h	RT - P	VOLET REGLEMENTAIRE (règlement)
24 FEVRIER 2012 à 10h	RT - P	VOLET REGLEMENTAIRE (règlement)
16 MARS 2012 à 9h	RT - P	VOLET REGLEMENTAIRE (règlement)
30 MARS 2012 à 9h	RT - P	VOLET REGLEMENTAIRE (règlement)
26 AVRIL 2012 à 18h30	CP - P	VOLET REGLEMENTAIRE
31 MAI 2012 à 18h30	CP - P	VOLET REGLEMENTAIRE
MAI 2012 à 18h30	CP - P	VOLET REGLEMENTAIRE (Groupe Elargi)
JUILLET 2012 à	}	VOLET REGLEMENTAIRE (zonage+règlement)
JUILLET 2012 à		CP - P
SEPTEMBRE 2012 à	RP - P	VOLET REGLEMENTAIRE (zonage+règlement)
SEPTEMBRE 2012	CP - P	CONSTITUTION DU DOSSIER DE PLU
OCTOBRE 2012	CT - P	(Zonage - Règlement - Annexes - Rapport)
NOVEMBRE 2012 à	CM - P	ARRET DU PLU / BILAN DE LA CONCERTATION

PHASE D'ORIENTATIONS (rappel)

30 JANVIER 2012 à 14h30	CP - P	SYNTHESE DIAG + PADD + OAP (Groupe Elargi)
15 MARS 2012 à 20h30	CG - P	PADD
10 MAI 2012 à 20h30	RP - P	PADD
7 JUIN 2012 à 20h30	CM - P	DEBAT PADD

PHASE DE CONSULTATION

DECEMBRE 2012 à

JANVIER 2013 à

FEVRIER 2013 à

MARS 2013

AVRIL 2013

MAI 2013 à

JUIN 2013 à



CP - P

CM - P

CONSULTATION DES SERVICES

ENQUETE PUBLIQUE

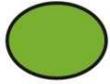
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RECALAGE DU DOSSIER

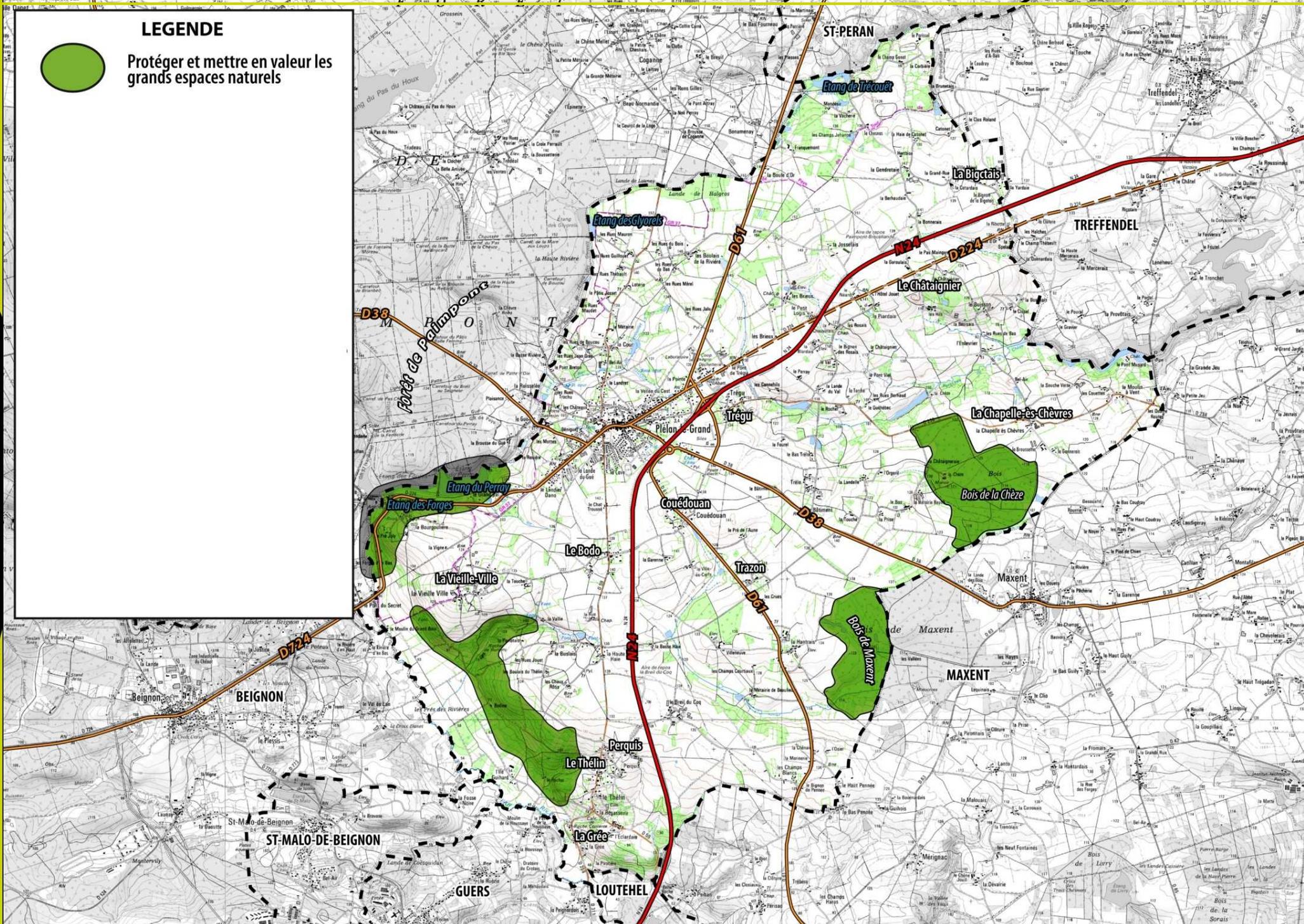
APPROBATION DU PLU

Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels et les zones humides

LEGENDE



Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels

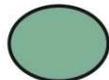


Préserver et poursuivre les continuités entre les corridors écologiques

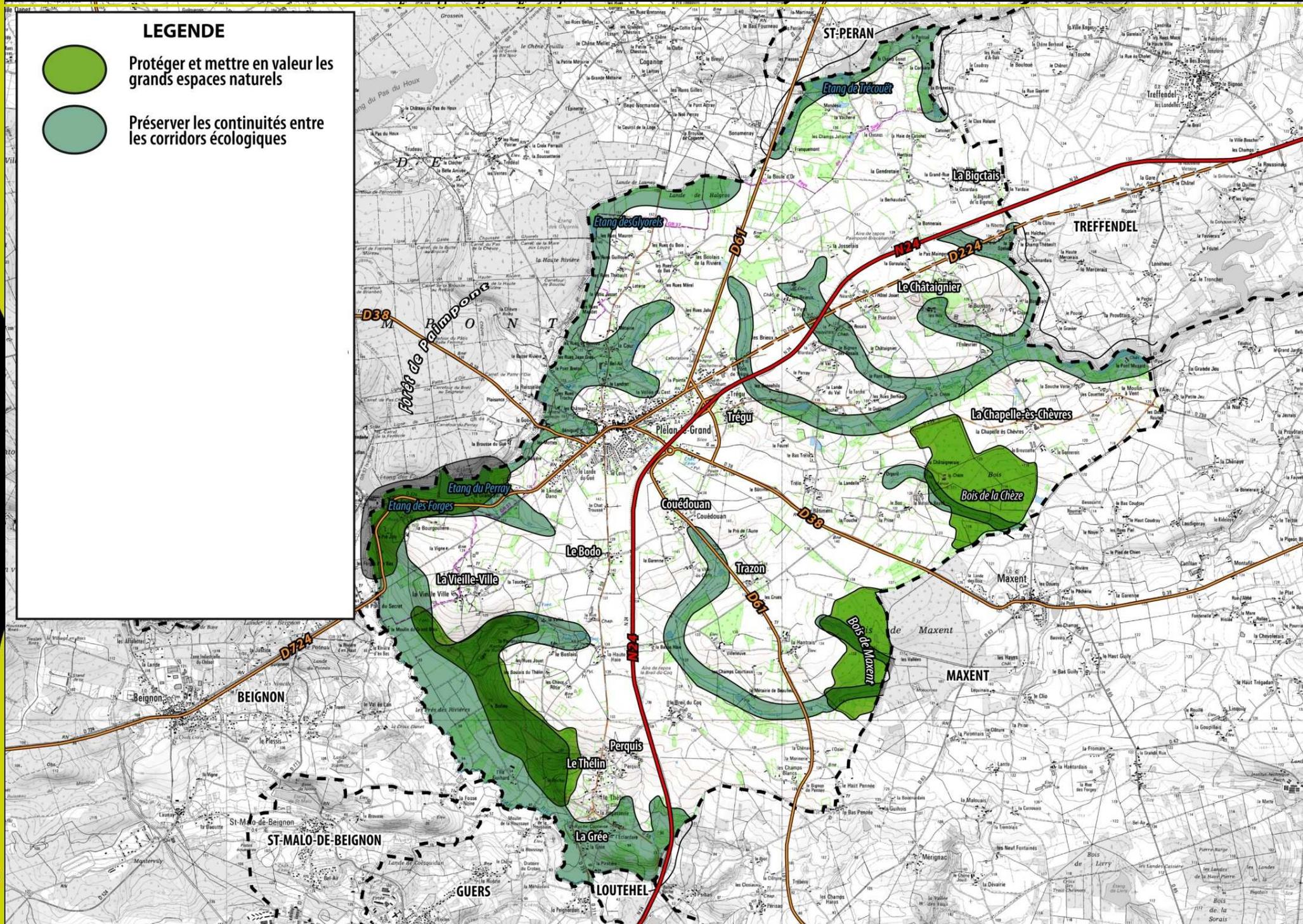
LEGENDE



Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels

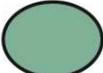


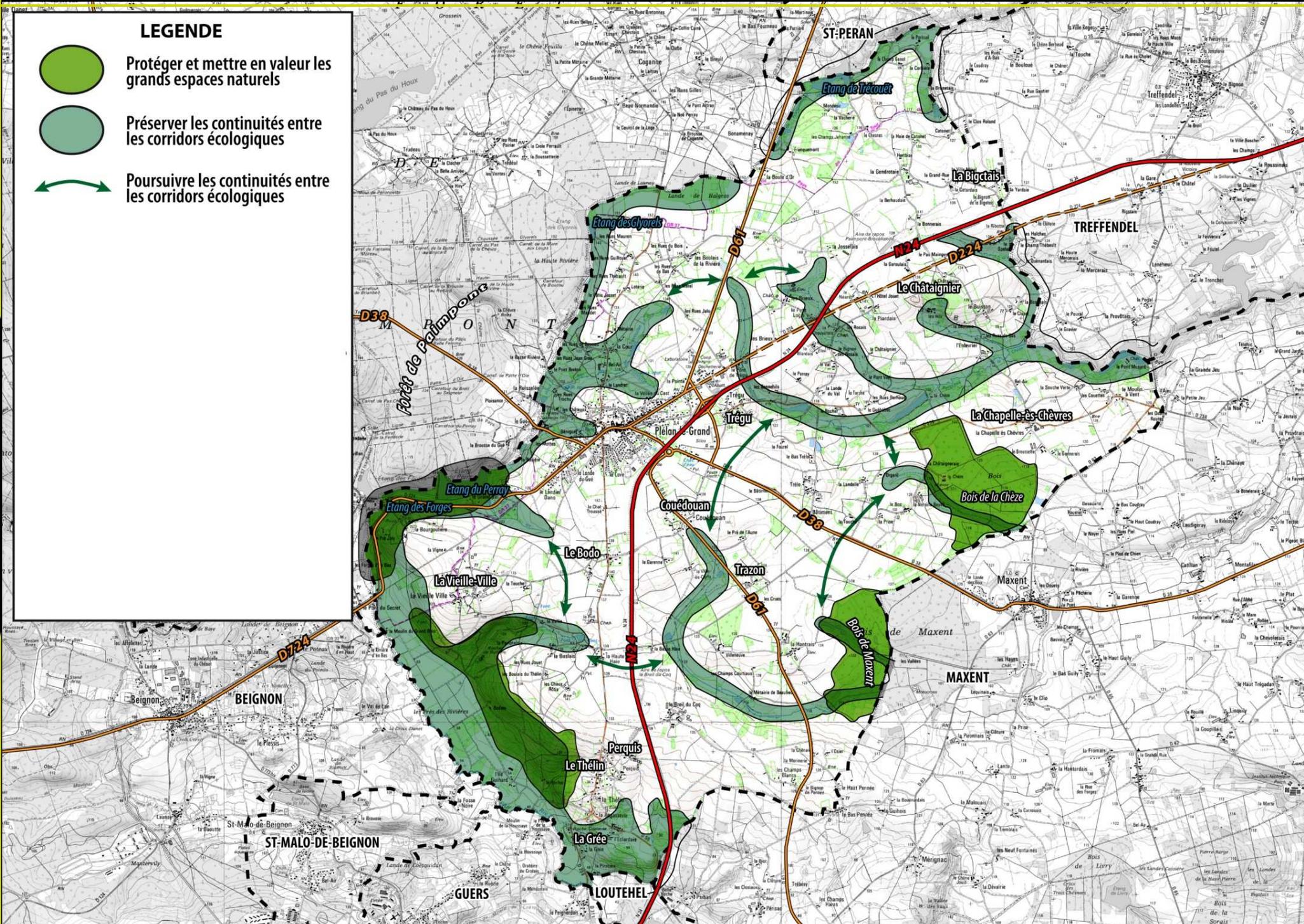
Préserver les continuités entre les corridors écologiques



Préserver et poursuivre les continuités entre les corridors écologiques

LEGENDE

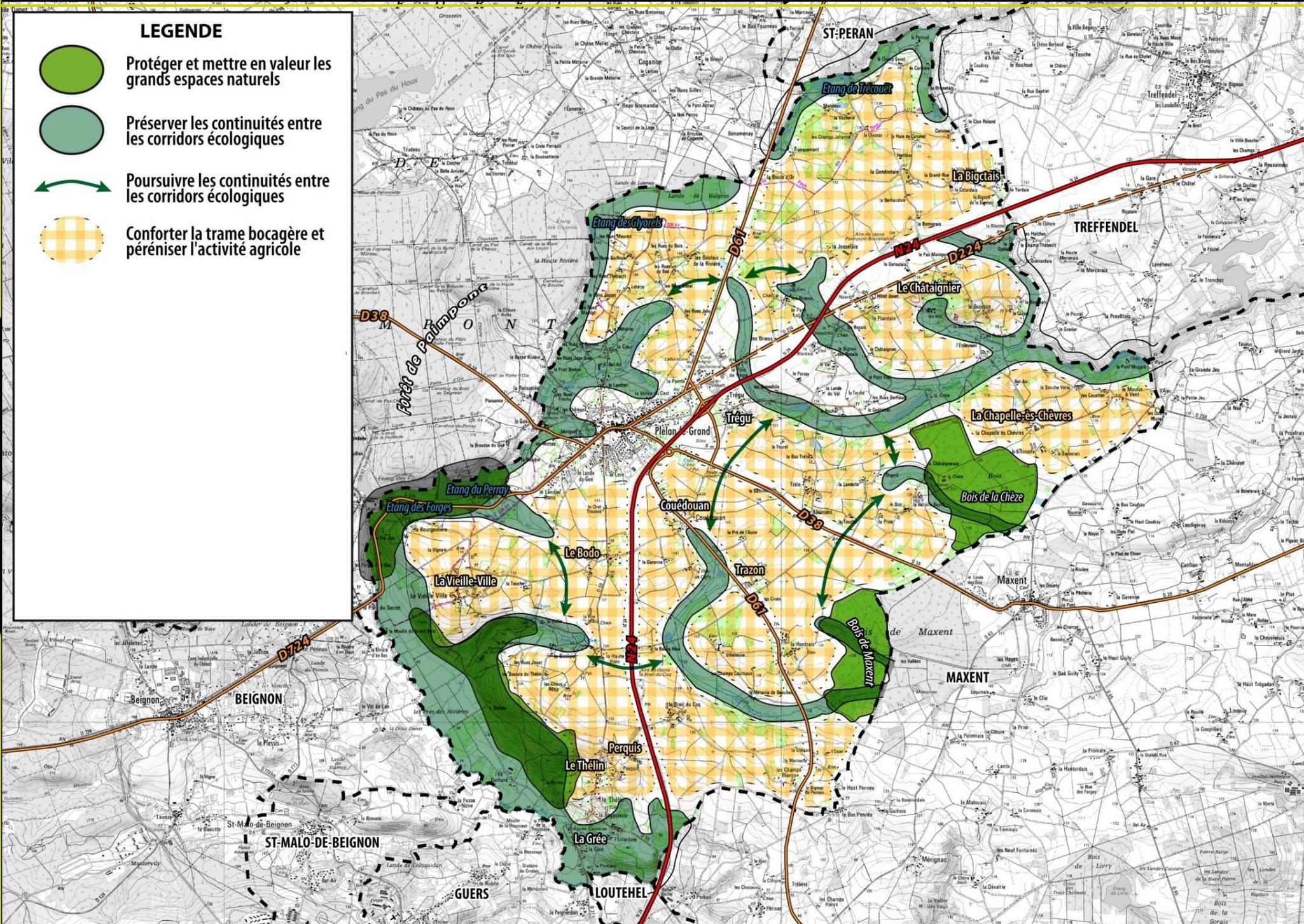
-  Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels
-  Préserver les continuités entre les corridors écologiques
-  Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques



Conforter la trame bocagère

LEGENDE

-  Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels
-  Préserver les continuités entre les corridors écologiques
-  Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques
-  Conforter la trame bocagère et pérenniser l'activité agricole

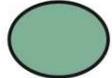


Concilier activité agricole et besoins de développement

LEGENDE



Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels



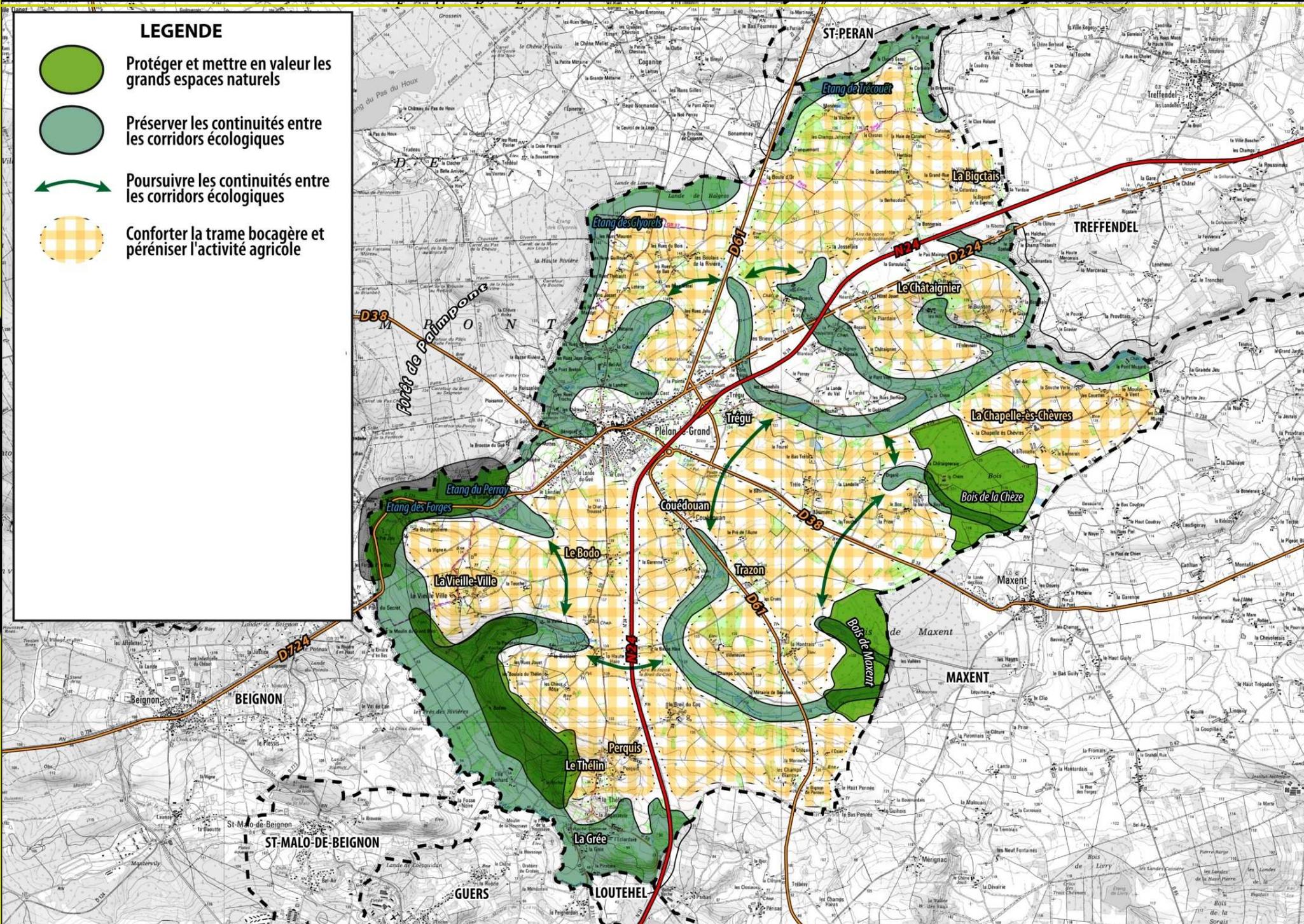
Préserver les continuités entre les corridors écologiques



Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques



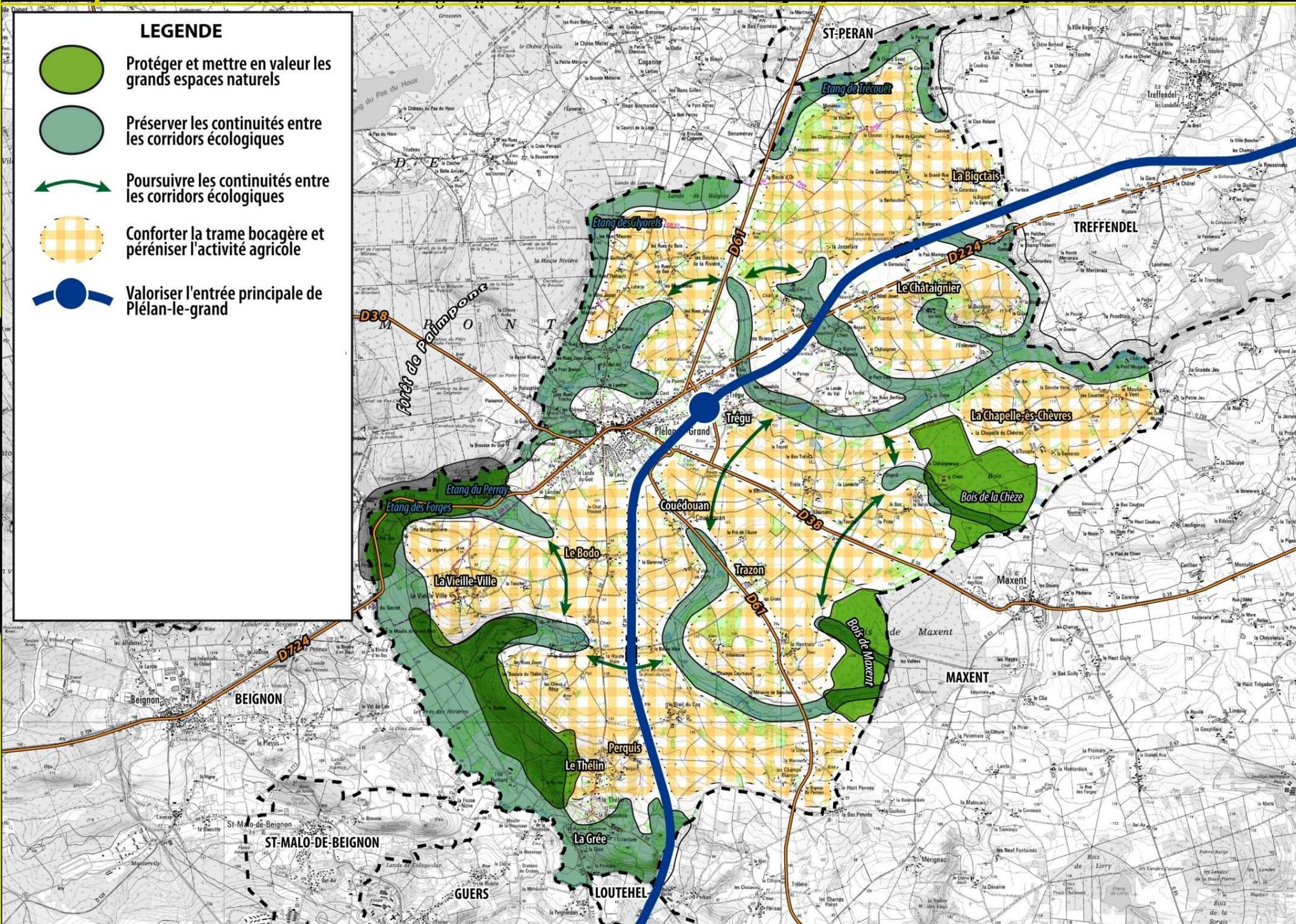
Conforter la trame bocagère et pérenniser l'activité agricole



Valoriser l'entrée principale de Plélan-le-Grand comme porte d'accès à la forêt de Paimpont

LEGENDE

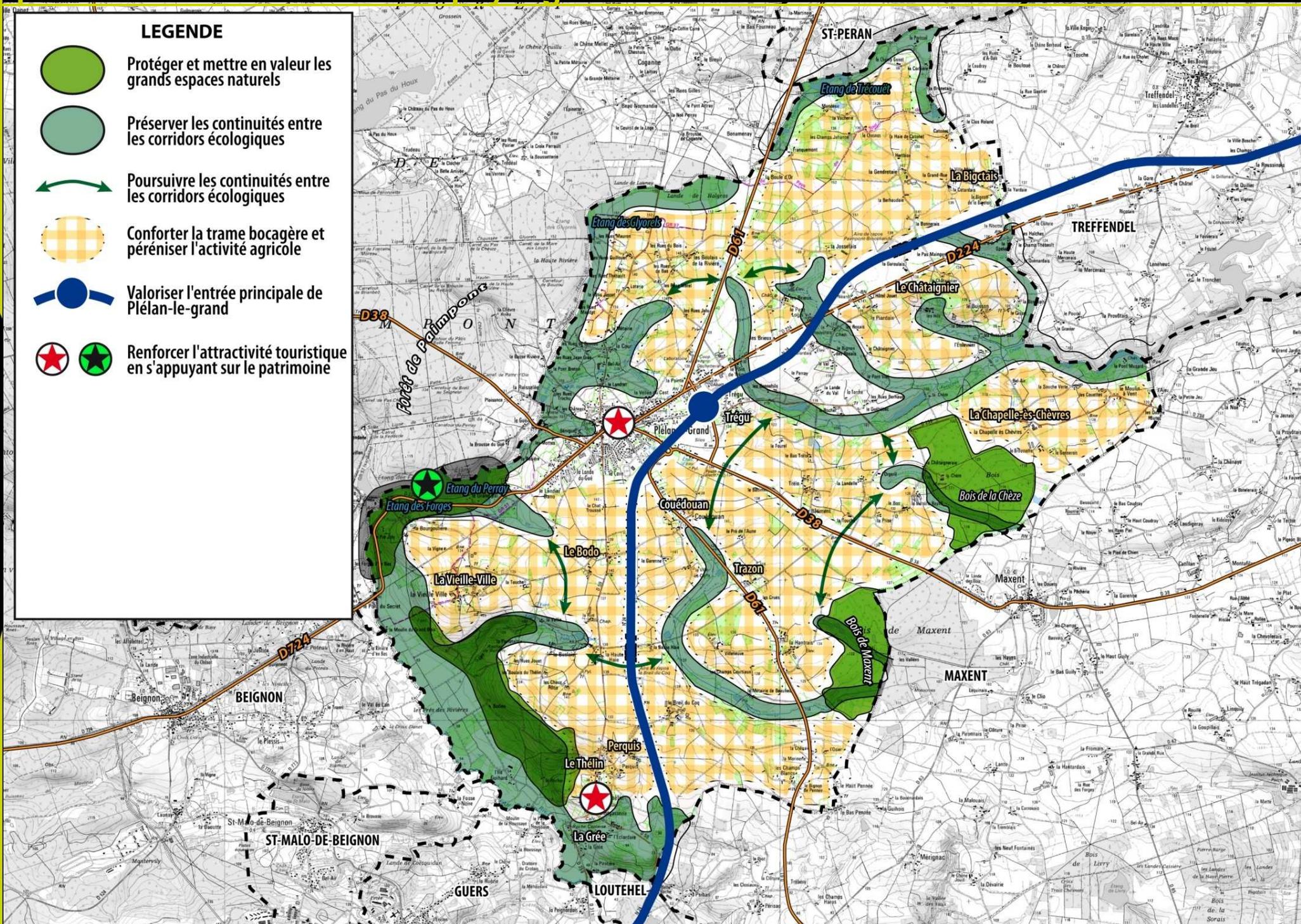
-  Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels
-  Préserver les continuités entre les corridors écologiques
-  Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques
-  Conforter la trame bocagère et pérenniser l'activité agricole
-  Valoriser l'entrée principale de Plélan-le-Grand



Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur les liaisons douces, le patrimoine rural et les sites paysagers

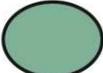
LEGENDE

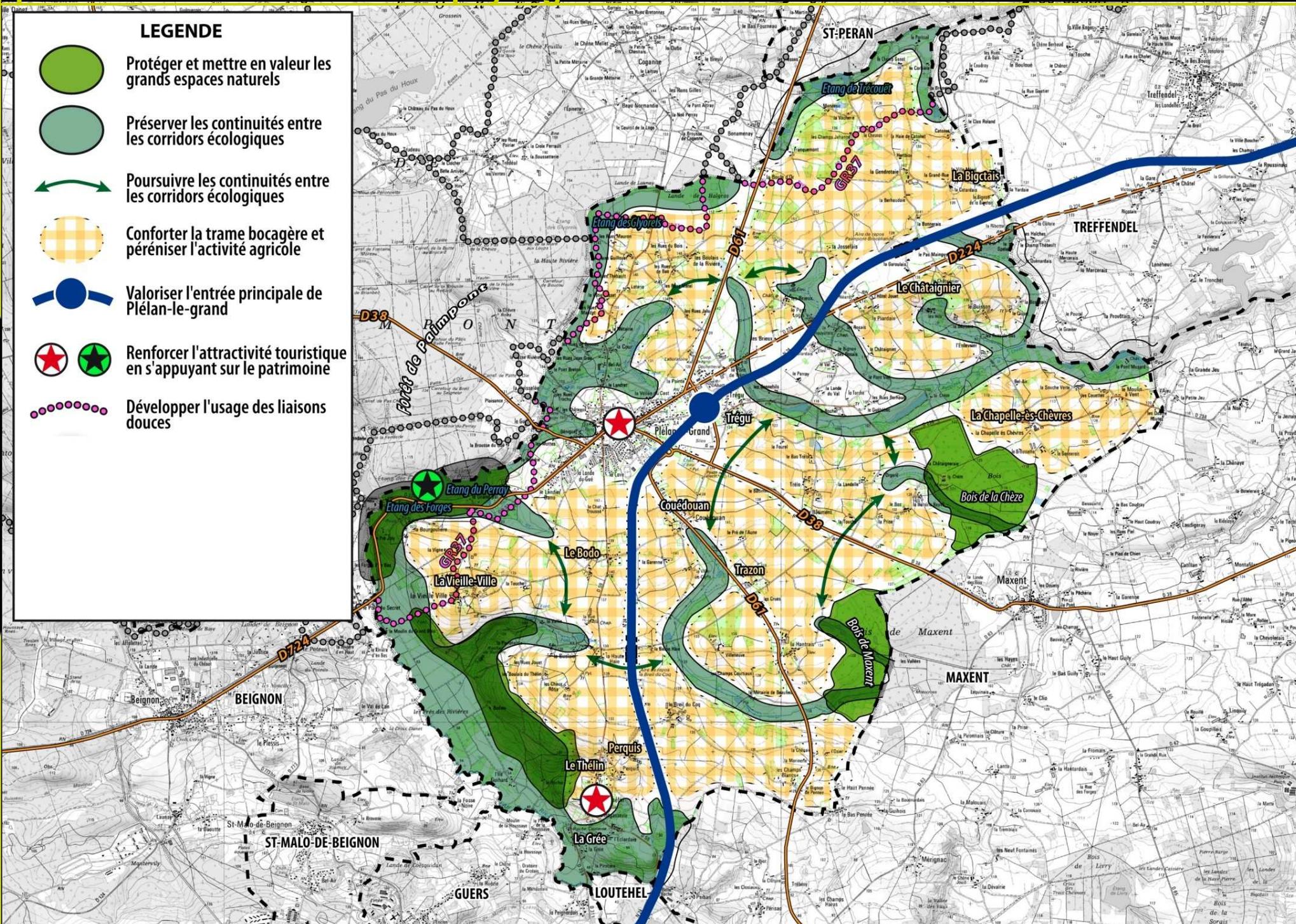
-  Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels
-  Préserver les continuités entre les corridors écologiques
-  Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques
-  Conforter la trame bocagère et pérenniser l'activité agricole
-  Valoriser l'entrée principale de Plélan-le-grand
-   Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur le patrimoine



Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur les liaisons douces, le patrimoine rural et les sites paysagers

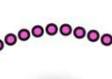
LEGENDE

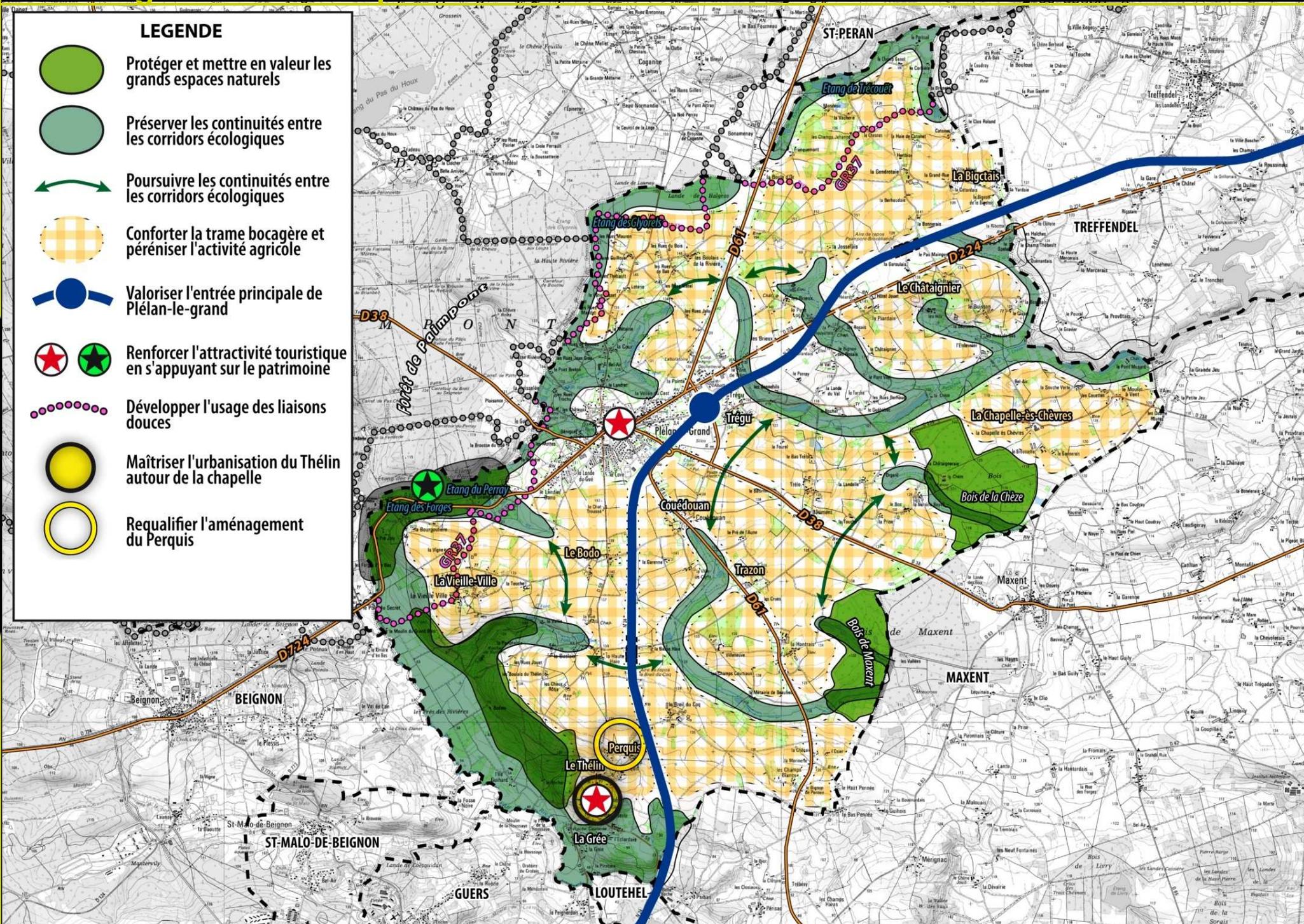
-  Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels
-  Préserver les continuités entre les corridors écologiques
-  Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques
-  Conforter la trame bocagère et pérenniser l'activité agricole
-  Valoriser l'entrée principale de Plélan-le-grand
-   Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur le patrimoine
-  Développer l'usage des liaisons douces



Maîtriser l'urbanisation du Thélin autour de la chapelle et requalifier l'aménagement du Perquis

LEGENDE

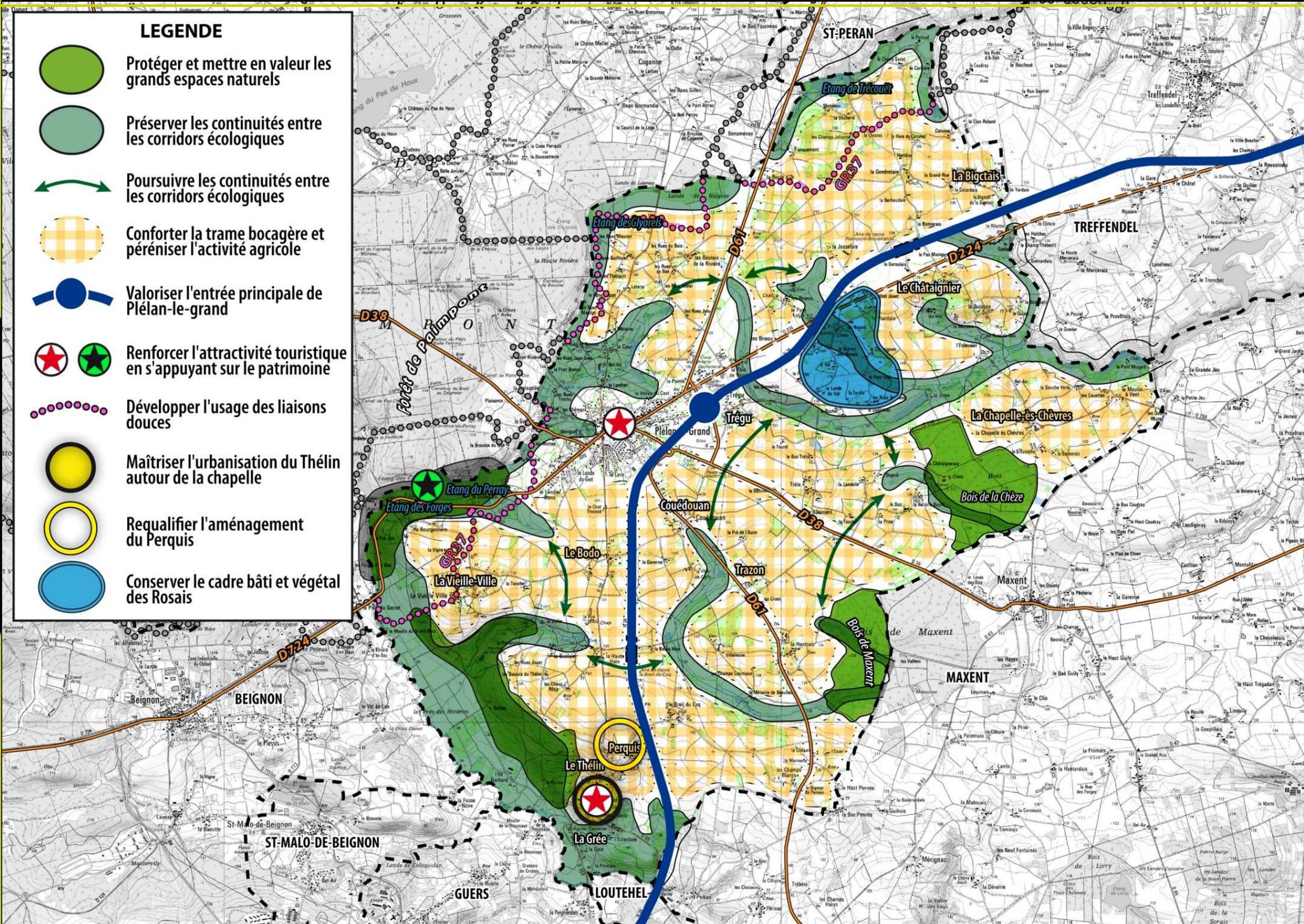
-  Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels
-  Préserver les continuités entre les corridors écologiques
-  Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques
-  Conforter la trame bocagère et pérenniser l'activité agricole
-  Valoriser l'entrée principale de Plélan-le-grand
-  Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur le patrimoine
-  Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur le patrimoine
-  Développer l'usage des liaisons douces
-  Maîtriser l'urbanisation du Thélin autour de la chapelle
-  Requalifier l'aménagement du Perquis



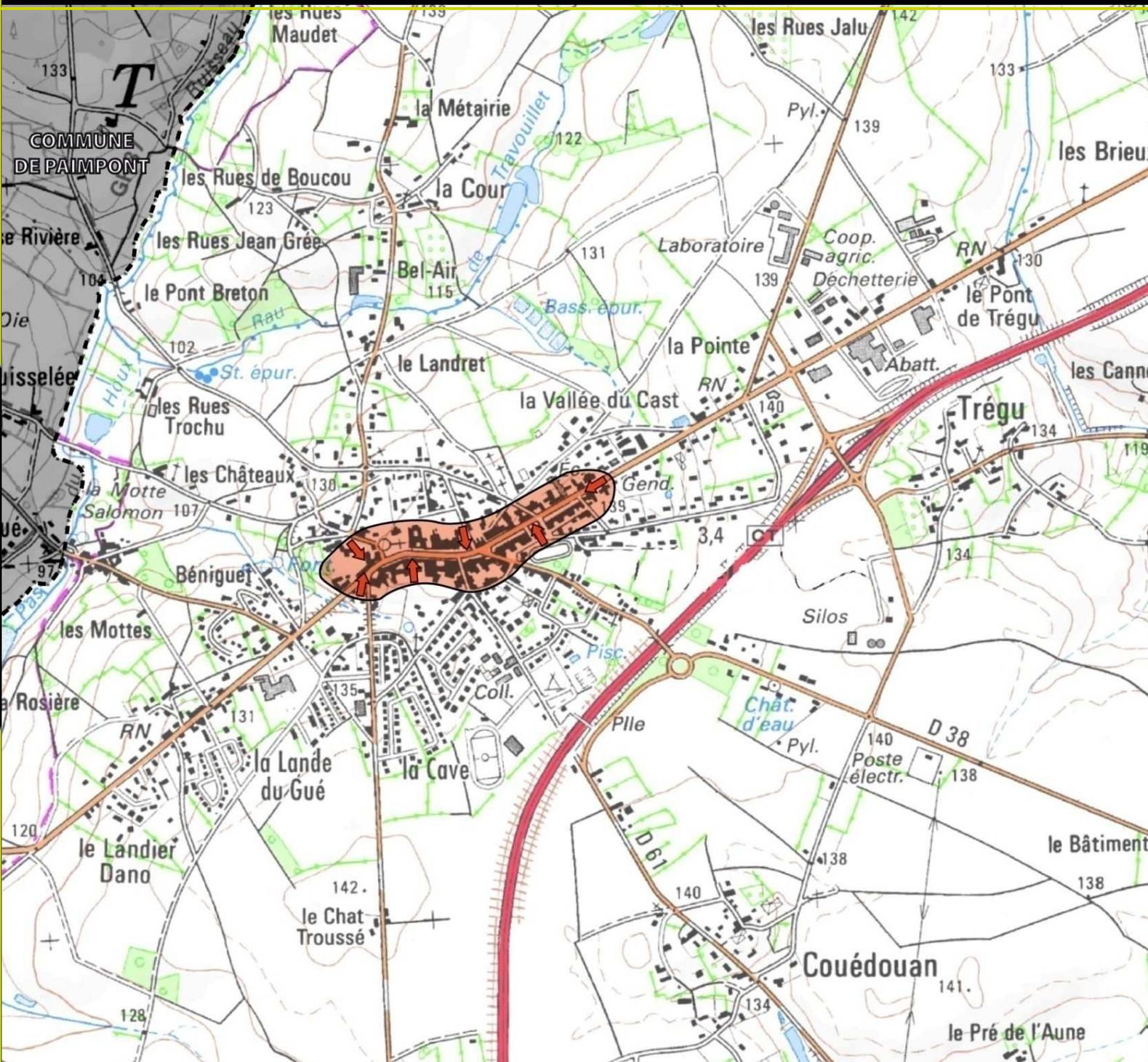
Conserver le cadre bâti et végétal des Rosais

LEGENDE

-  Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels
-  Préserver les continuités entre les corridors écologiques
-  Poursuivre les continuités entre les corridors écologiques
-  Conforter la trame bocagère et pérenniser l'activité agricole
-  Valoriser l'entrée principale de Plélan-le-grand
-   Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur le patrimoine
-  Développer l'usage des liaisons douces
-  Maîtriser l'urbanisation du Thélin autour de la chapelle
-  Requalifier l'aménagement du Perquis
-  Conserver le cadre bâti et végétal des Rosais



Conforter l'attractivité du centre-bourg et le dynamisme commercial



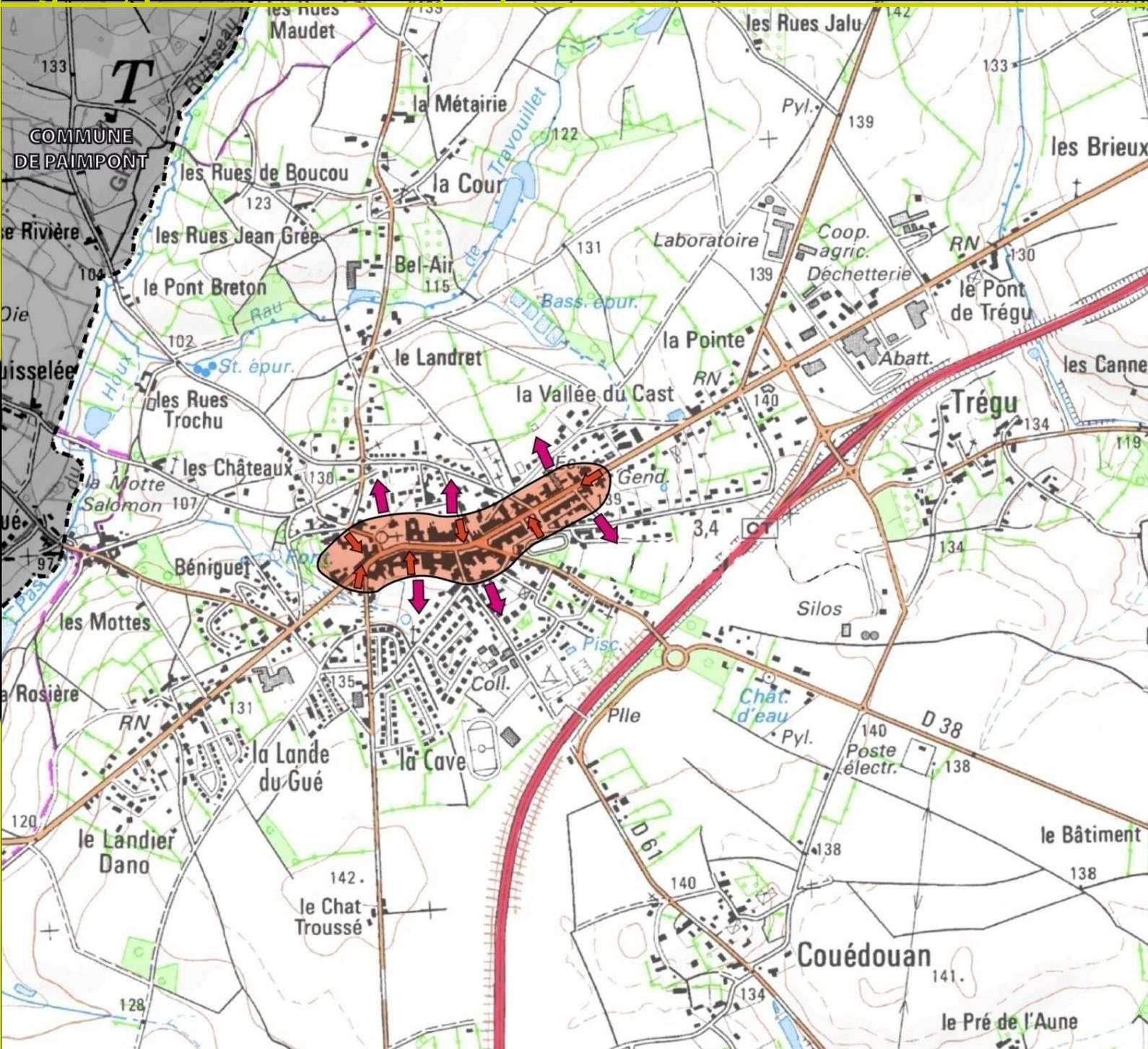
LEGENDE



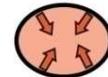
Conforter l'attractivité
du Centre-bourg



Etoffer le centre-bourg en épaisseur et offrir un programme mixte (personnes âgées, primo accédants, ...)



LEGENDE



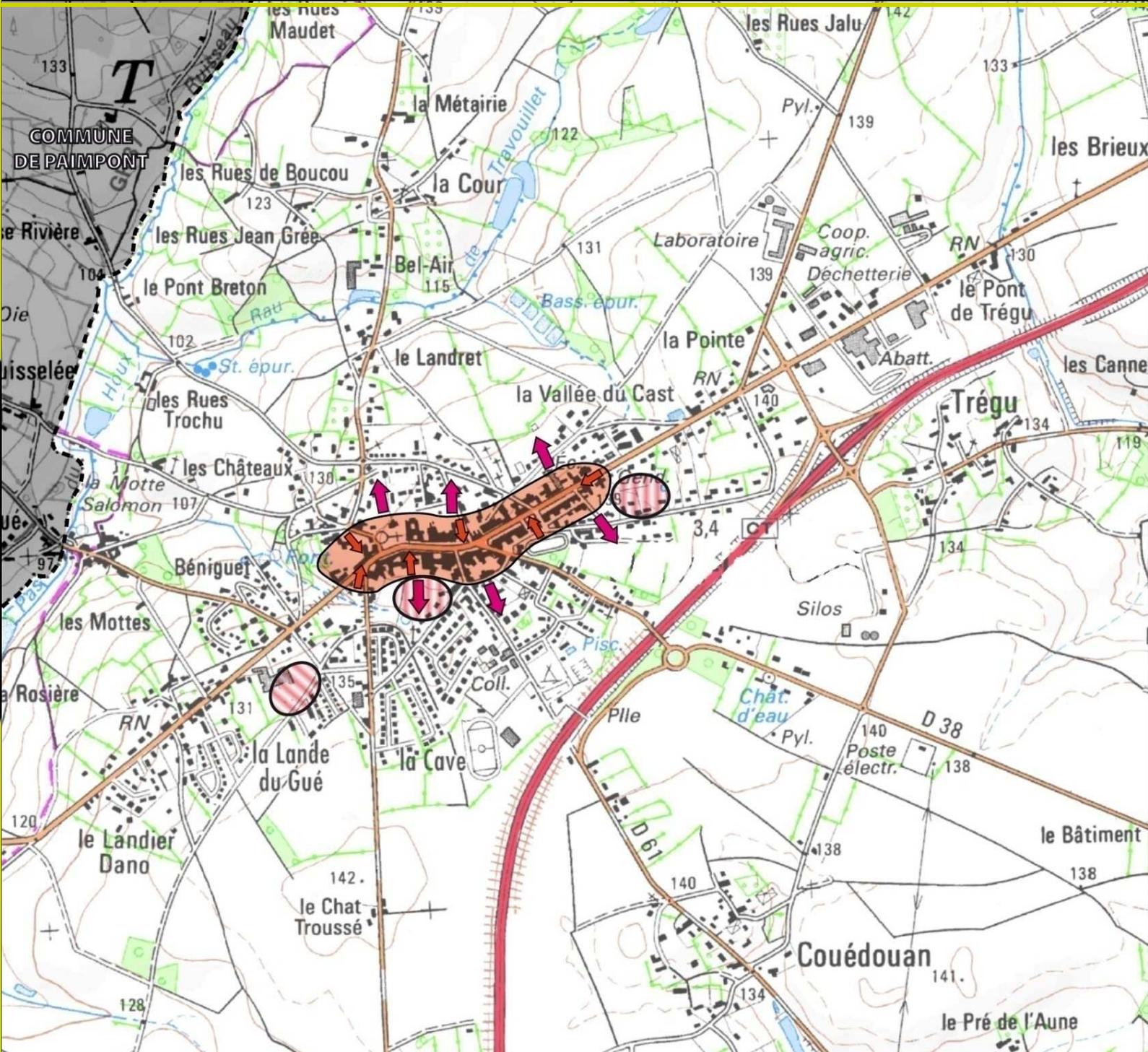
Conforter l'attractivité du Centre-bourg



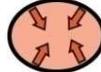
Etoffer le Centre-bourg



Favoriser le renouvellement urbain

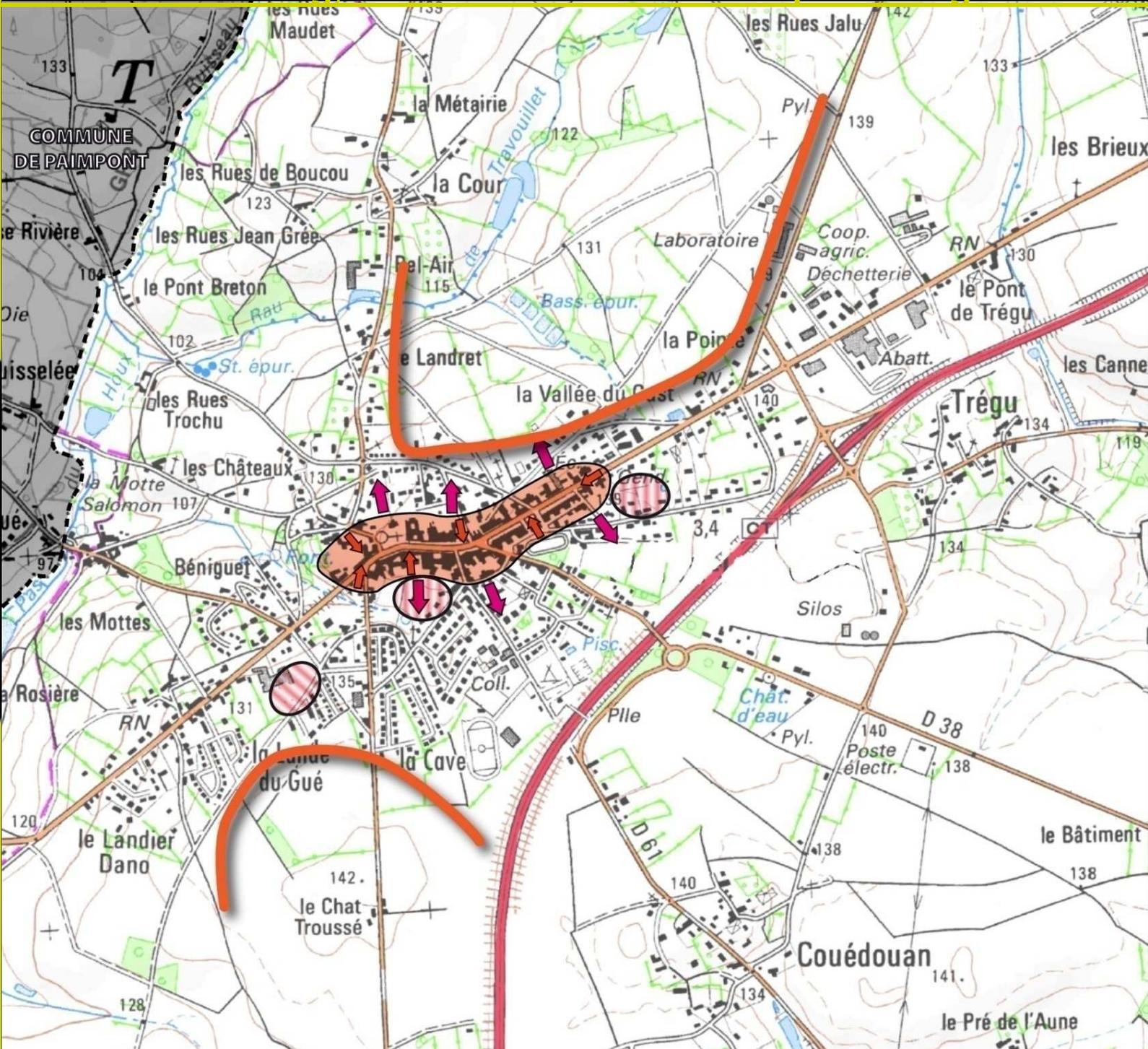


LEGENDE

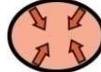
-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouvellement Urbain



Maîtriser les secteurs de développement de façon cohérente et raisonnée, pour recentrer le bourg, et hiérarchiser les voies pour intégrer les futurs quartiers

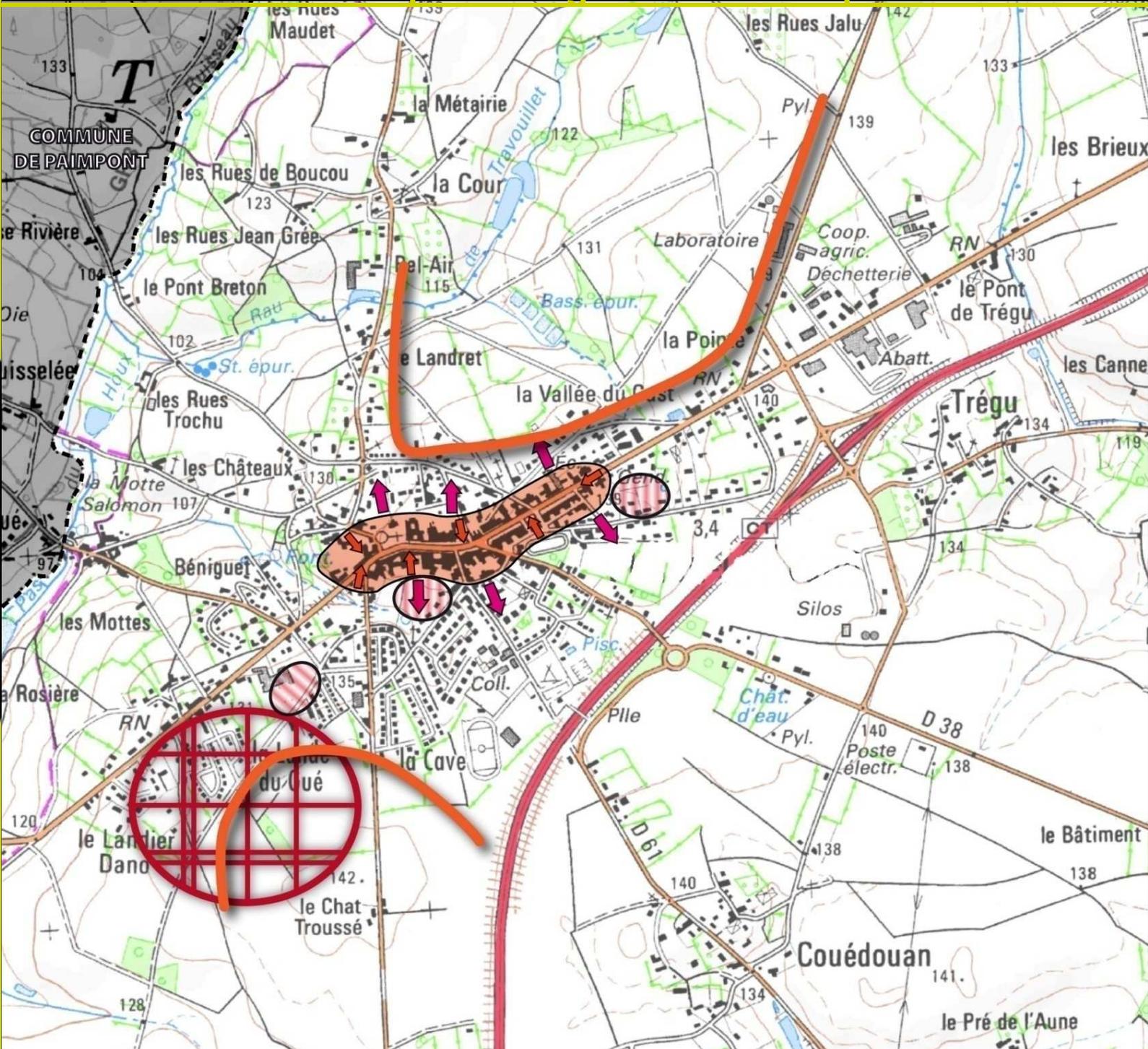


LEGENDE

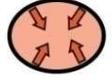
-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouvellement Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement



Maîtriser les secteurs de développement de façon cohérente et raisonnée et hiérarchiser les voies pour intégrer les futurs quartiers

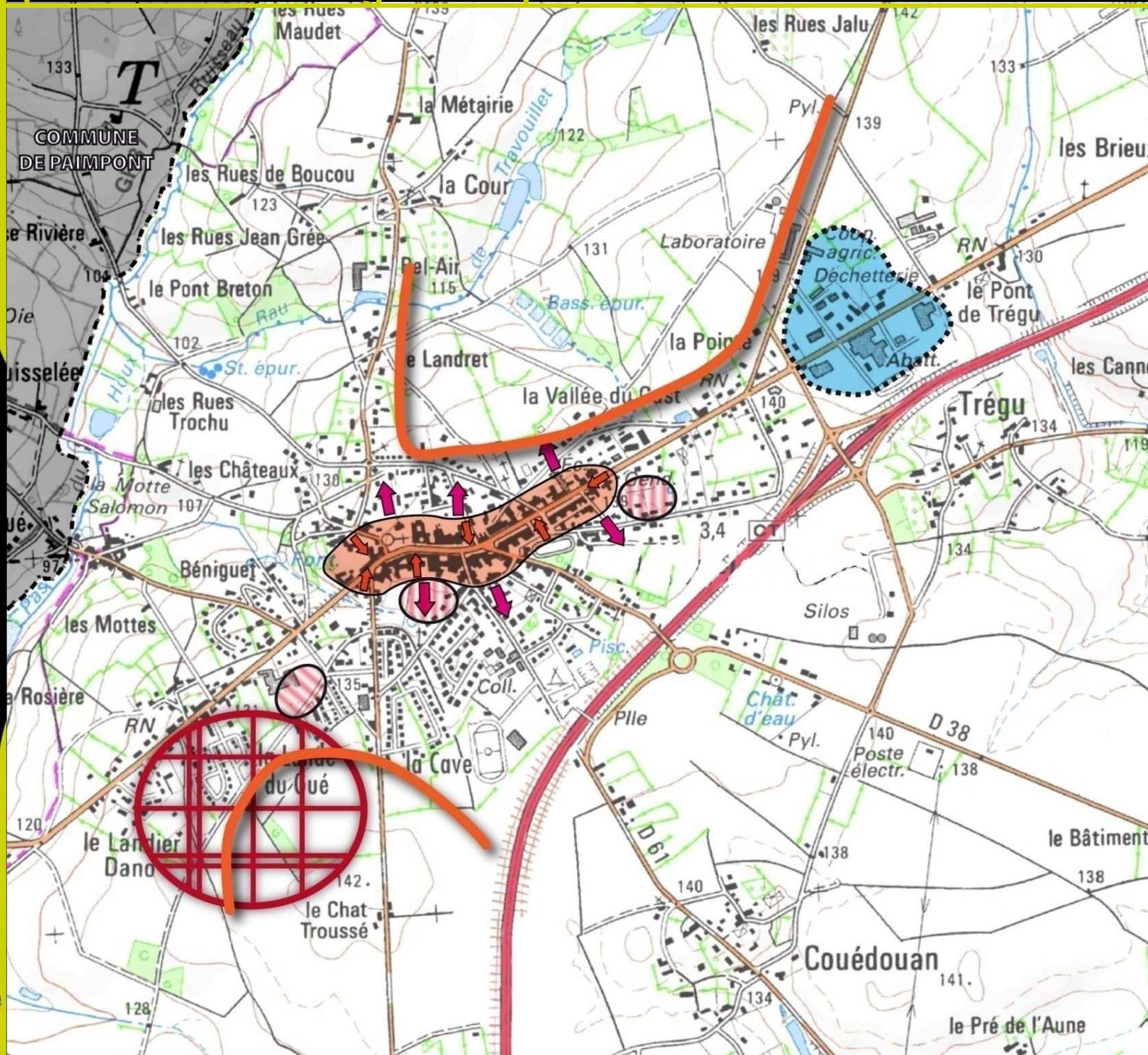


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouvellement Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies



Requalifier les parcs d'activité les Grands Chênes/la Pointe Nord et Est, et poursuivre l'aménagement qualitatif de la zone d'activité des Vieilles Noës

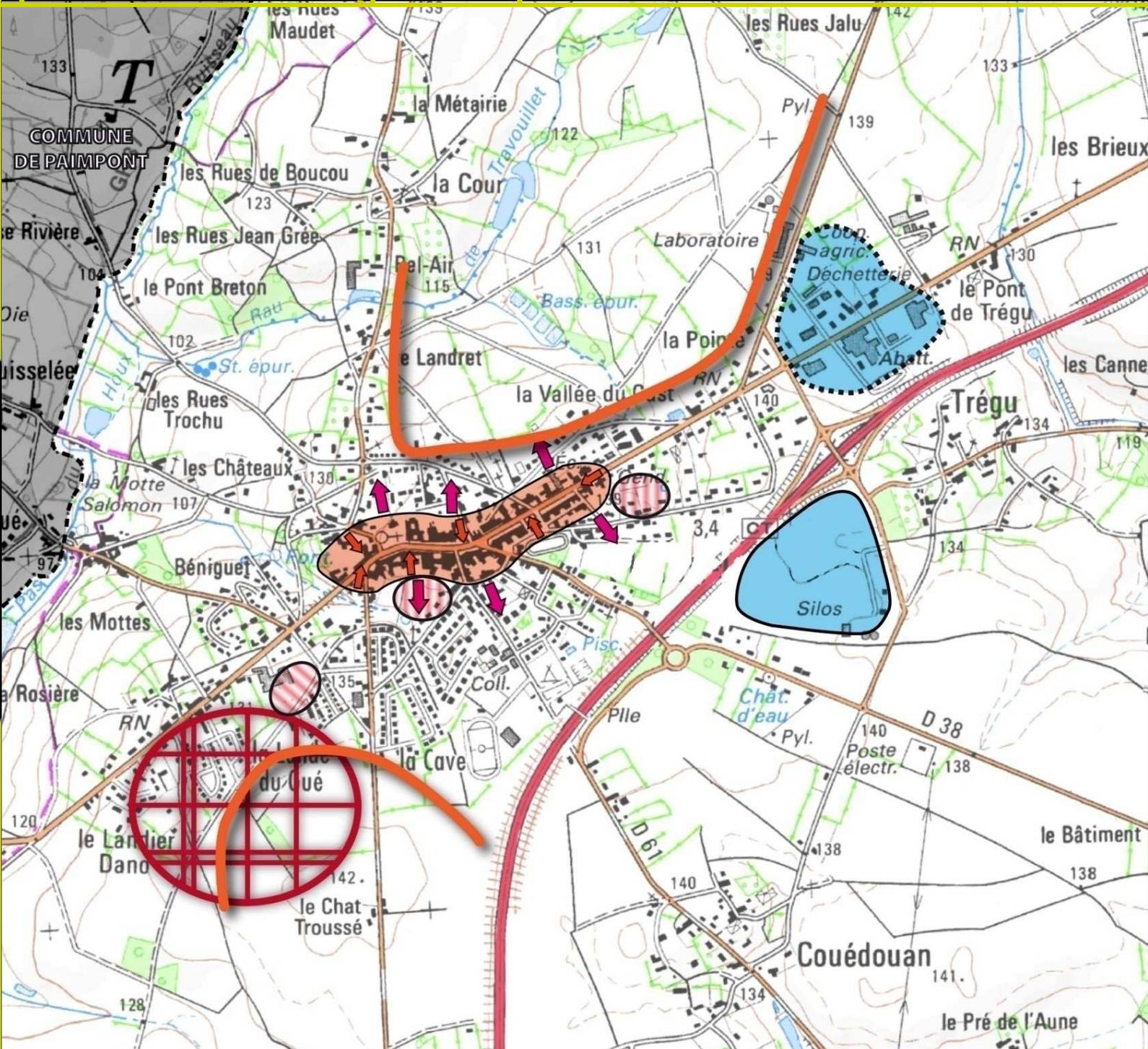


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité



Requalifier les parcs d'activité les Grands Chênes/la Pointe Nord et Est, et poursuivre l'aménagement qualitatif de la zone d'activité des Vieilles Noës

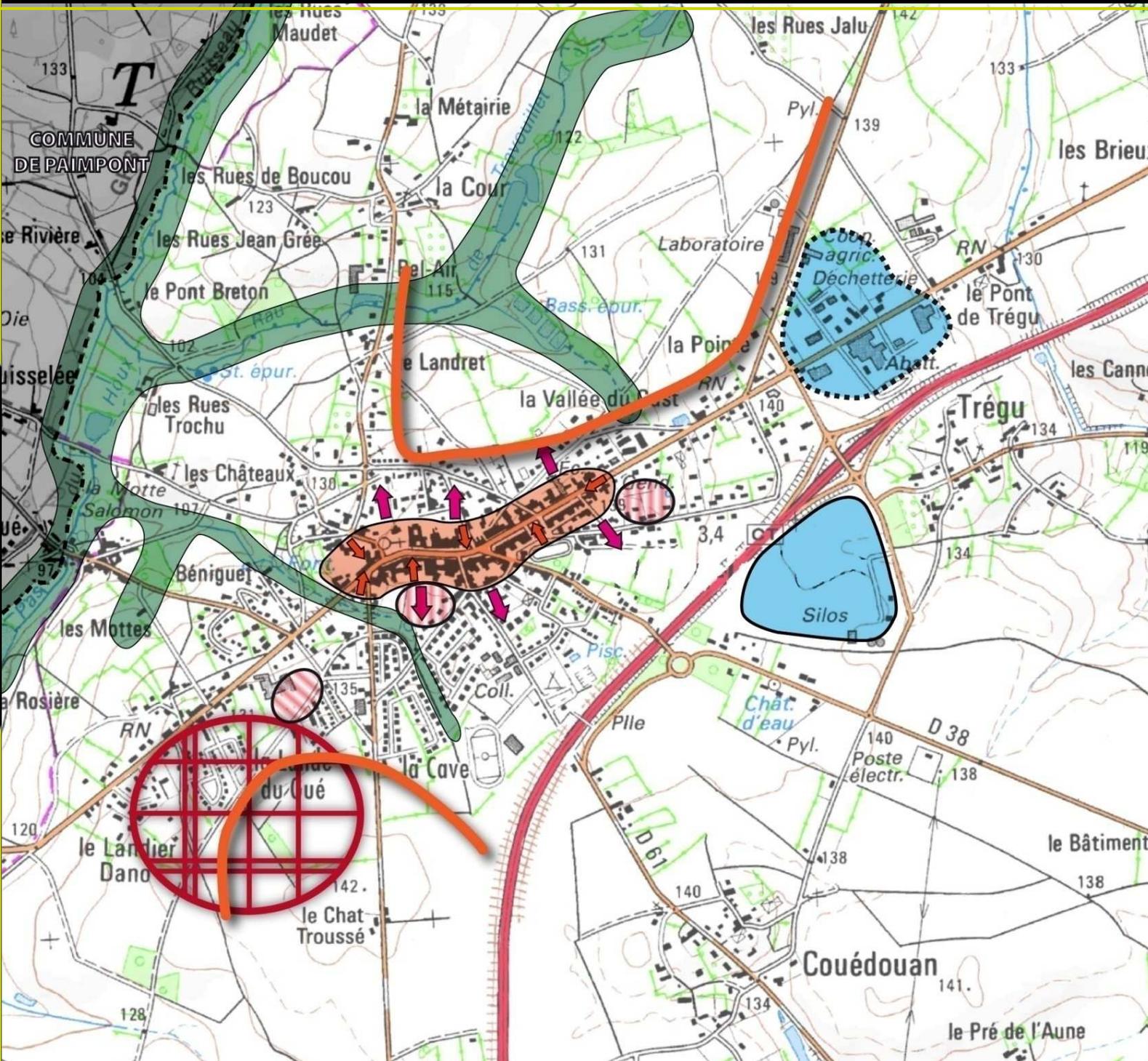


LEGENDE

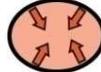
-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës



Préserver les coupures vertes et renforcer la protection des coulées vertes

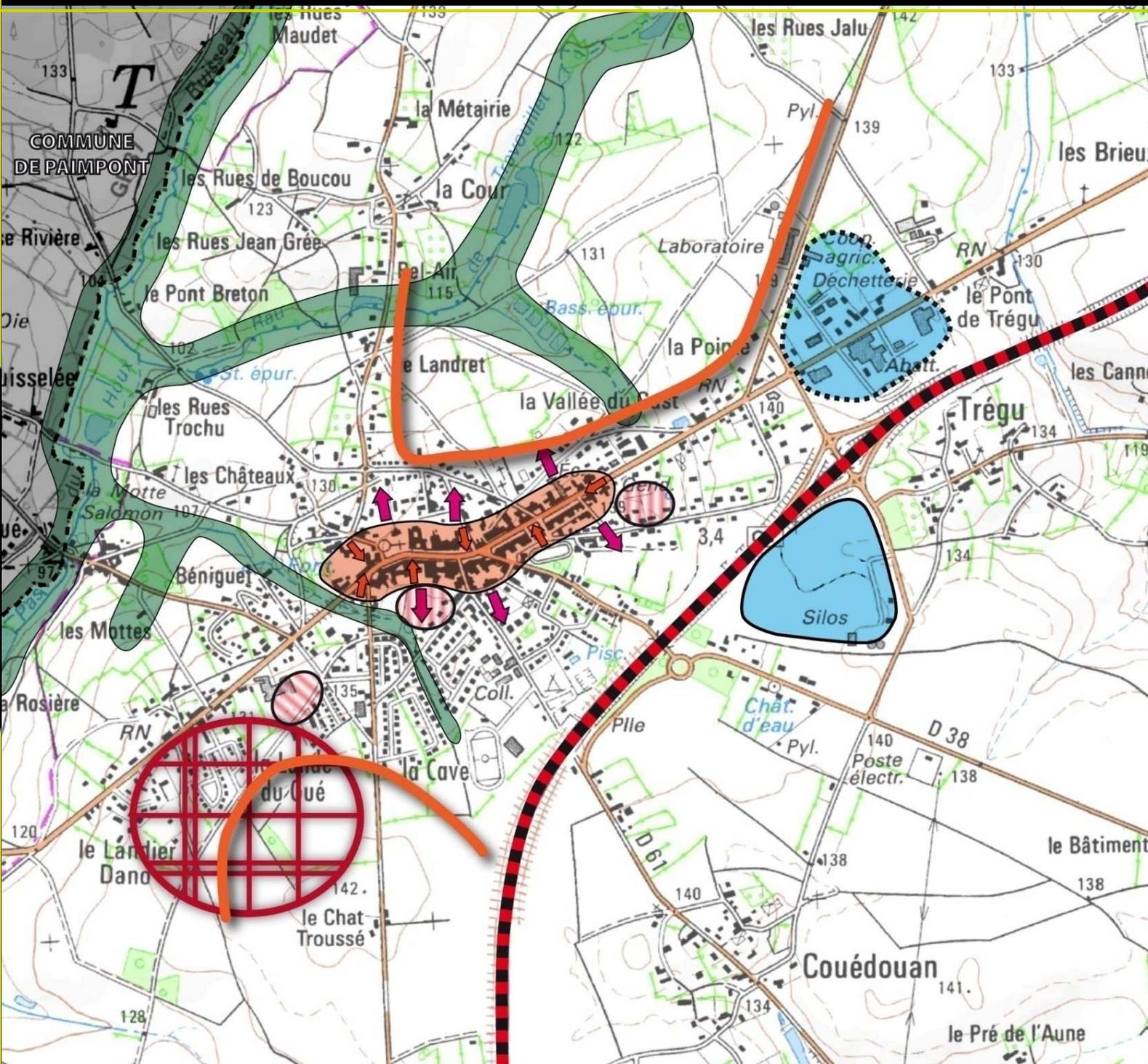


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouvellement Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes



S'appuyer sur la RN 24 pour définir les limites des quartiers d'habitation

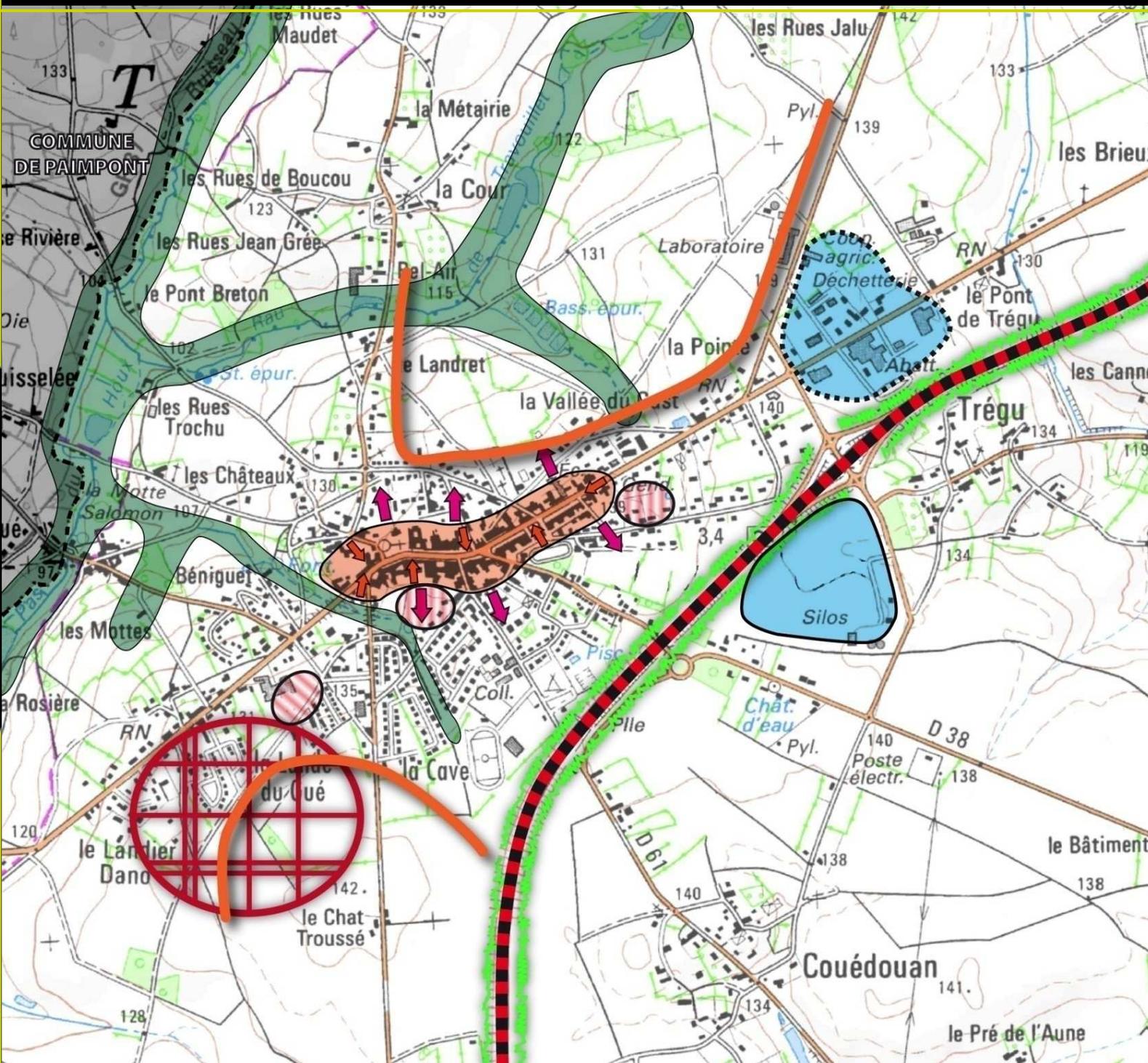


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes
-  Limite physique : RN24



Valoriser les abords de la RN 24

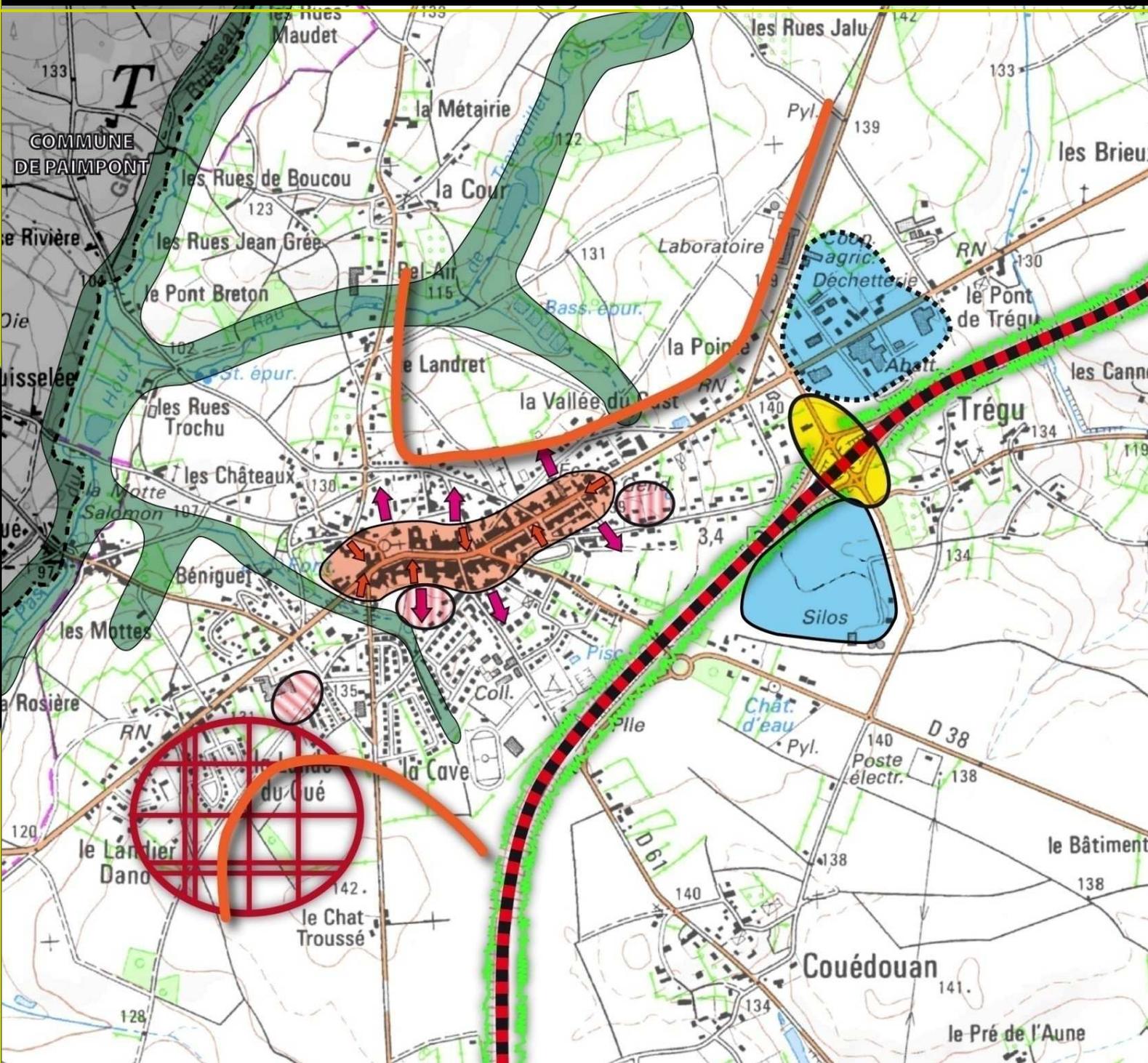


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes
-  Limite physique : RN24
-  Valoriser les abords de la RN24



Permettre l'échange multimodal et faciliter le covoiturage autour de l'échangeur

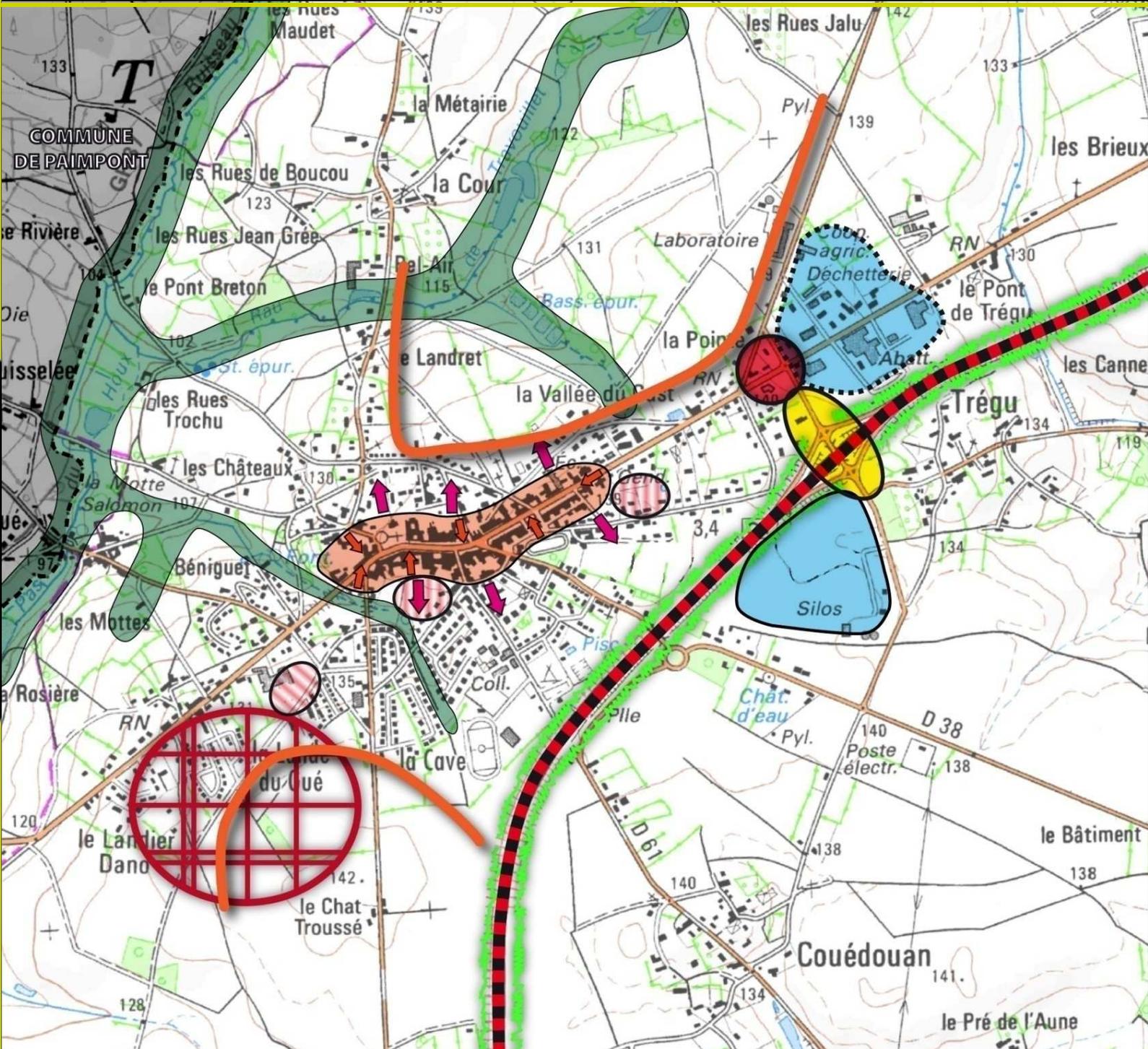


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouvellement Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes
-  Limite physique : RN24
-  Valoriser les abords de la RN24
-  Faciliter le covoiturage



Revoir l'aménagement et la circulation pour intégrer le développement de la zone d'activité des Grands Chênes et de la Pointe Nord

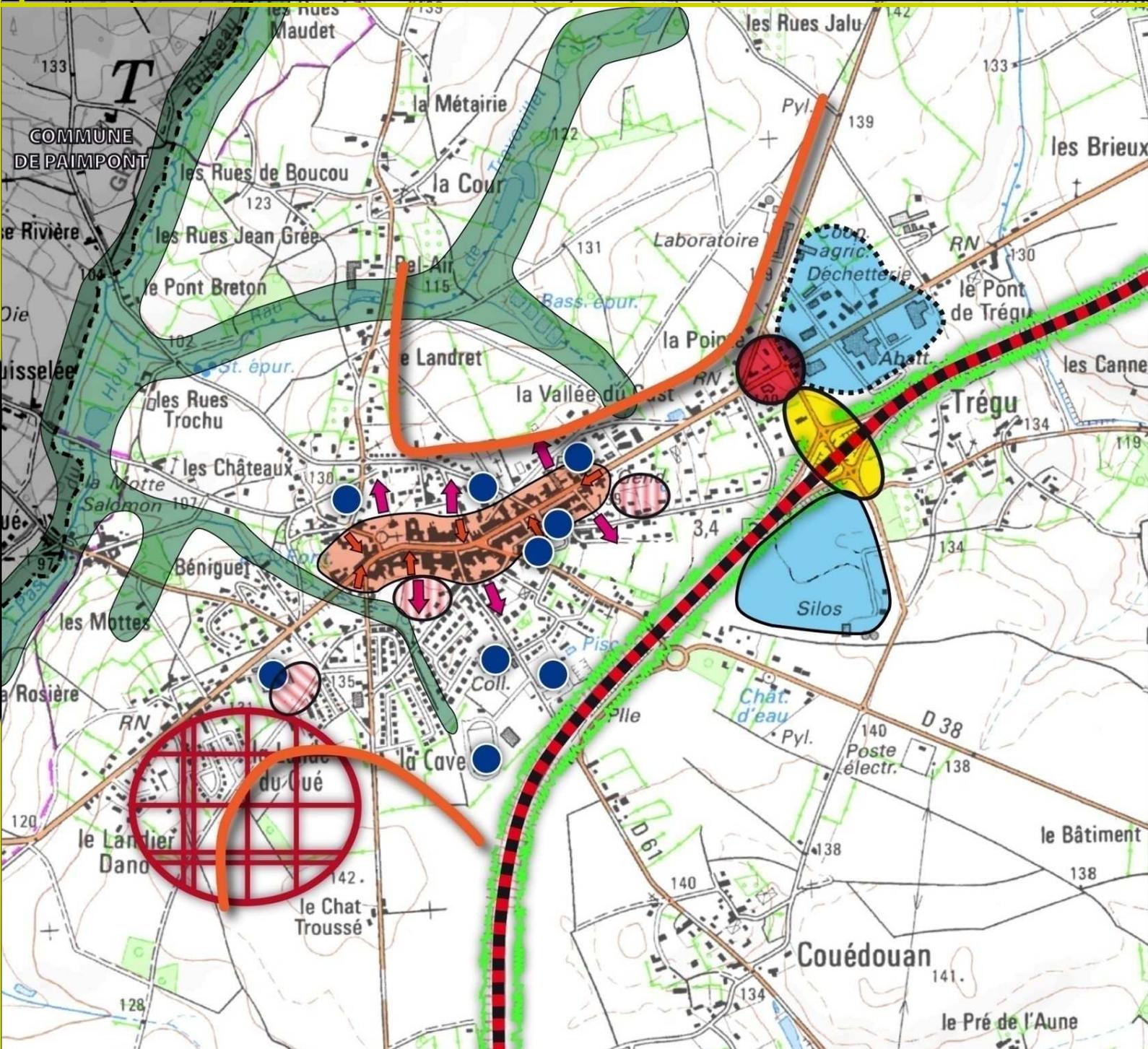


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouvellement Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes
-  Limite physique : RN24
-  Valoriser les abords de la RN24
-  Faciliter le covoiturage
-  Circulation à aménager



Définir les besoins en équipements en cohérence avec les développements prévus

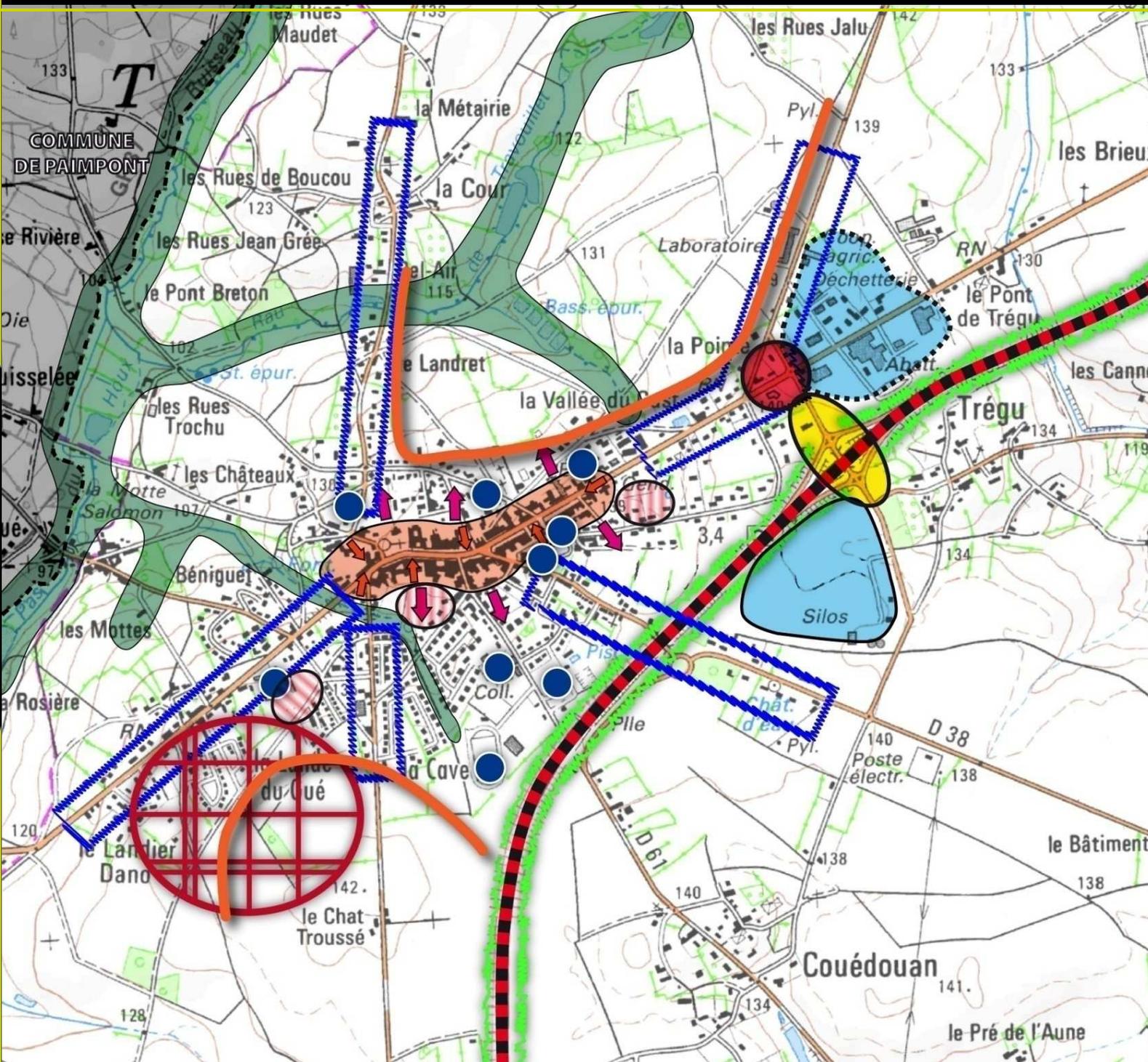


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes
-  Limite physique : RN24
-  Valoriser les abords de la RN24
-  Faciliter le covoiturage
-  Circulation à aménager
-  Définir les besoins en équipements



Requalifier les entrées de bourg

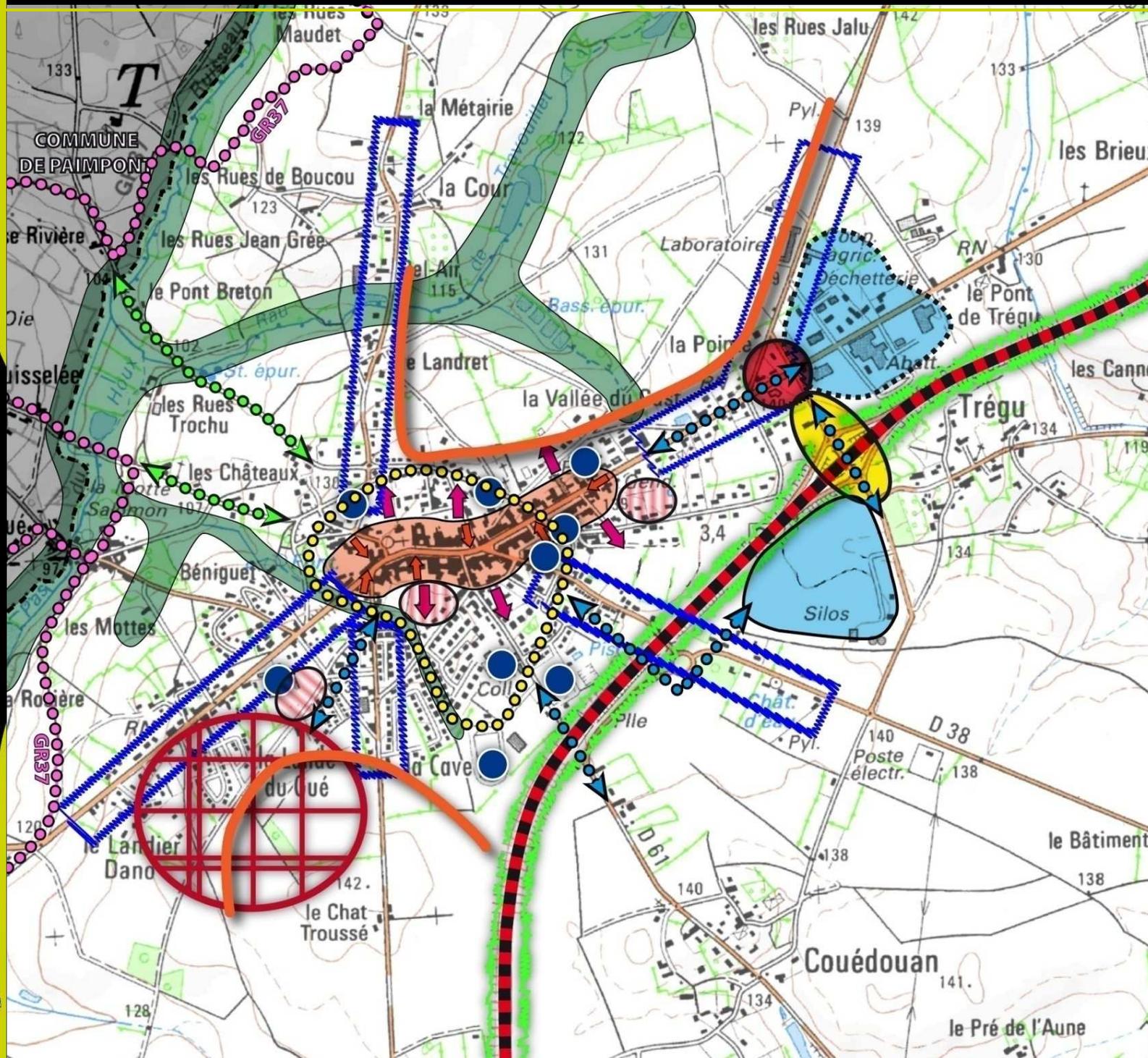


LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes
-  Limite physique : RN24
-  Valoriser les abords de la RN24
-  Faciliter le covoiturage
-  Circulation à aménager
-  Définir les besoins en équipements
-  Requalifier les entrées de Bourg



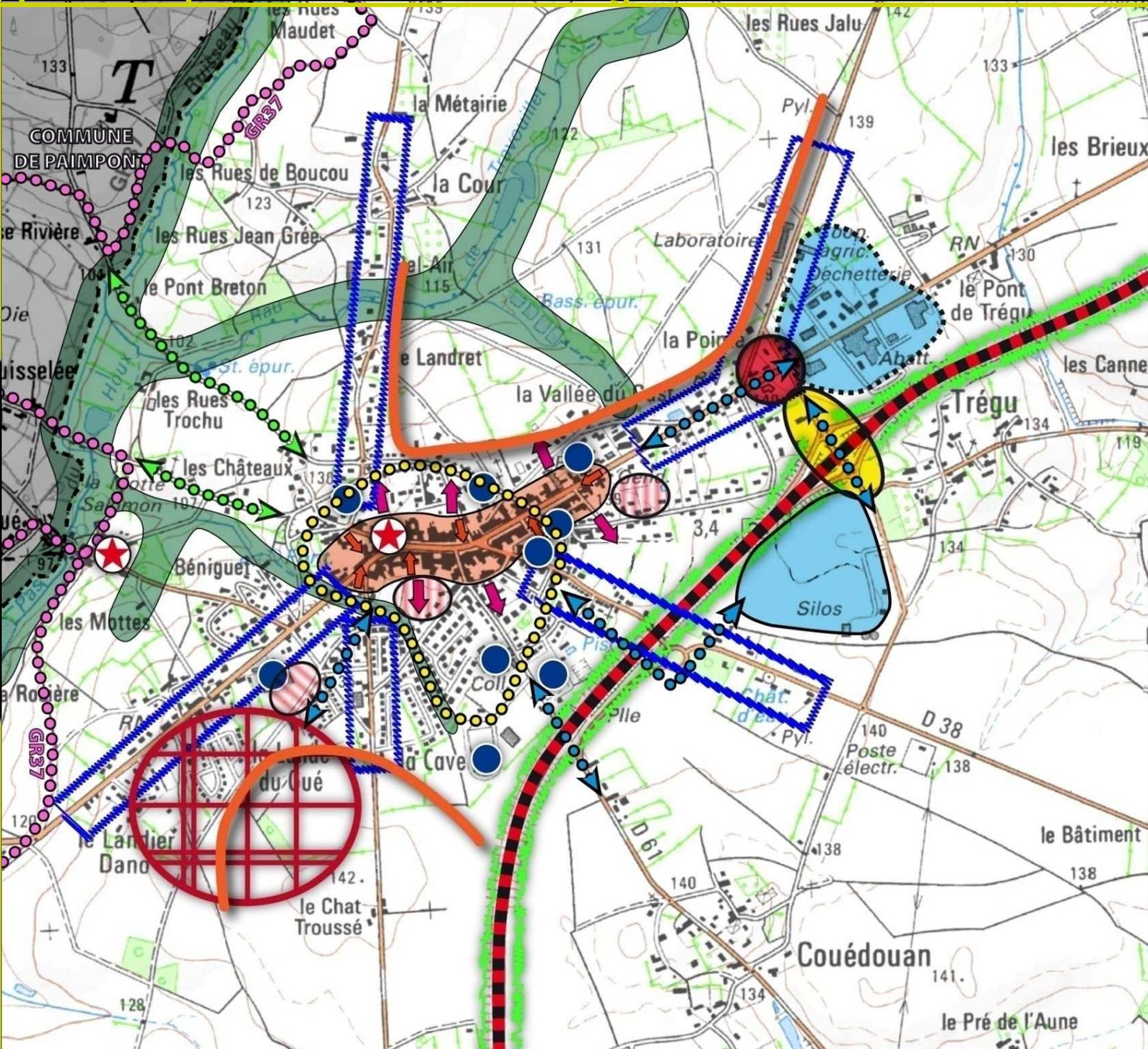
Développer les liaisons douces et sécuriser les parcours



LEGENDE

-  Conforter l'attractivité du Centre-bourg
-  Etoffer le Centre-bourg
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Maîtriser les secteurs de développement
-  Hiérarchiser les voies
-  Requalifier les parcs d'activité
-  Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
-  Préserver les coupures et les coulées vertes
-  Limite physique : RN24
-  Valoriser les abords de la RN24
-  Faciliter le covoiturage
-  Circulation à aménager
-  Définir les besoins en équipements
-  Requalifier les entrées de Bourg
-  Développer et sécuriser les liaisons douces entre équipements
-  Mieux relier les différents quartiers au Centre-bourg
-  Raccorder le Bourg au GR37

Développer le potentiel touristique en s'appuyant sur le patrimoine urbain et tirer partie du positionnement du bourg entre la RN 24 et la forêt de Paimpont



LEGENDE

- Conforter l'attractivité du Centre-bourg
- Etoffer le Centre-bourg
- Favoriser le Renouveau Urbain
- Maîtriser les secteurs de développement
- Hiérarchiser les voies
- Requalifier les parcs d'activité
- Poursuivre l'aménagement de la ZA des Vieilles Noës
- Préserver les coupures et les coulées vertes
- Limite physique : RN24
- Valoriser les abords de la RN24
- Faciliter le covoiturage
- Circulation à aménager
- Définir les besoins en équipements
- Requalifier les entrées de Bourg
- Développer et sécuriser les liaisons douces entre équipements
- Mieux relier les différents quartiers au Centre-bourg
- Raccorder le Bourg au GR37
- Développer le potentiel touristique