



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



SAINT-MÉEN-LE-GRAND

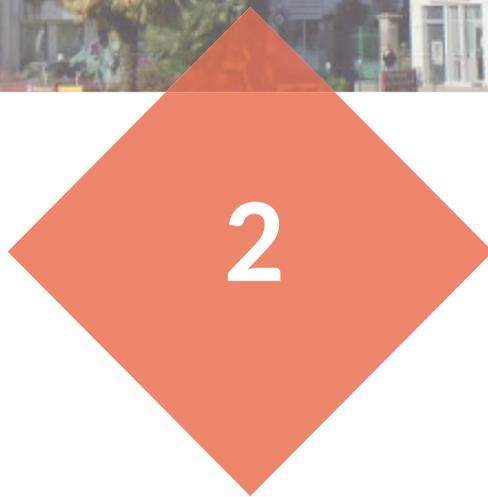
## SAINT-MÉEN-LE-GRAND

Présentation du Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables

RÉUNION PUBLIQUE - 04/11/2021



Introduction au PLU



Les enjeux du diagnostic



Les orientations du  
PADD



altereo

1

# QU'EST-CE QUE LE PLU ?

## LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

### LE PLU : PLAN LOCAL D'URBANISME

- établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 prochaines années.
- fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

#### LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Comporte les éléments nécessaires à la compréhension du contexte et des différentes pièces du PLU (Diagnostic prospectif, justifications des choix, analyse des incidences sur l'environnement).*

#### LE PADD

*Document exprimant le projet politique de la commune en matière de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années.*

#### LES OAP

*Définissent des principes de programmation et d'aménagement sur certains secteurs ou quartiers (notamment sur les secteurs de développement futur).*

#### LE RÈGLEMENT

*Délimite les différentes zones sur la commune en fonction de leur caractéristiques (zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles...) et y fixe les règles d'urbanisme s'y appliquant.*

#### LES ANNEXES

*Notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et informations diverses.*

# 1

# POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

## UN PLU EN VIGUEUR APPROUVÉ EN 2004

### LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION



- Intégrer l'ensemble des dispositions législatives et notamment la prise en compte des lois Grenelles et ALUR (ainsi que la loi ELAN et la loi Climat adoptées récemment).
- Mettre en conformité le document d'urbanisme existant avec les orientations des documents supra-communaux notamment le SCoT du pays de Brocéliande.
- Faire évoluer le document pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales:
  - valoriser la trame verte,
  - mener une réflexion sur les différentes zones d'activités économiques de la commune pour répondre aux nouvelles exigences des usagers,
  - intégrer une approche environnementale visant à prendre en compte les enjeux énergétiques et environnementaux.
- Au niveau de l'habitat, offrir des logements pour permettre le maintien d'une croissance démographique raisonnable, ne remettant pas en question l'identité de la commune.

# 1

# LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## LA HIÉRARCHIE DES NORMES

### LÉGISLATION EN VIGUEUR

Code de l'urbanisme, Code de l'environnement, Code civil, Code de la construction et l'habitat, Loi ALUR, Loi Climat et résilience, etc...



### DOCUMENTS CADRES SUPRACOMMUNAUX

SRCE et SRCAE de Bretagne, SDAGE Bassin Loire-Bretagne, SAGE du bassin versant de la Vilaine, Schéma Départemental des Carrières de l'Ille et Vilaine, SRADDET Bretagne, etc.



### SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE BROCÉLIANDE



### PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAINT-MÉEN - MONTAUBAN



### PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL



**AUTORISATIONS D'URBANISME** (permis de construire, permis d'aménager, déclarations de travaux, certificats d'urbanisme, etc...)



Opposabilité



Compatibilité



Prise en compte

# 1

# LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 24 AOÛT 2021

- Division par 2 du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030.
- Objectif **zéro artificialisation nette** d'ici 2050.

### SRADDET BRETAGNE ADOPTÉ LE 17 DÉCEMBRE 2020

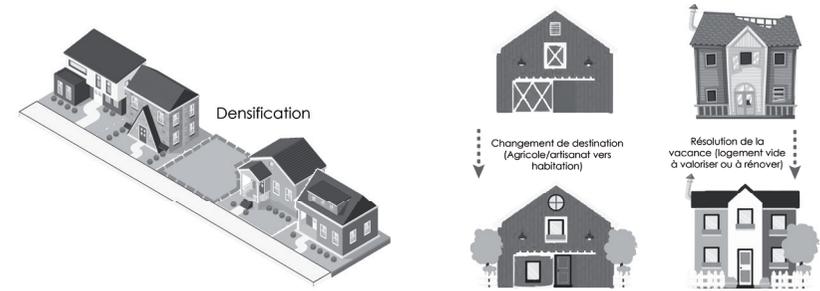
Réduction globale de la consommation d'espaces :

- de 50% d'ici 2030 par rapport au niveau d'artificialisation des 10 dernières années par habitant
- de 75% d'ici 2035,
- de 100% à horizon 2040.

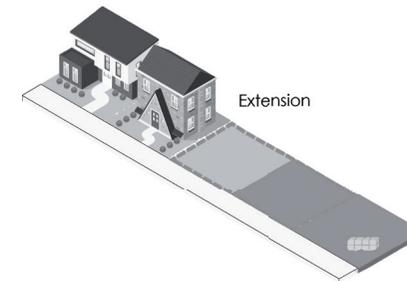
### QU'EST-CE QUE L'ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS ?

- **Artificialisation nette** : solde entre l'artificialisation et la renaturation des sols constatées sur un périmètre et une période donnés.
- **Artificialisation** : altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques et/ou du potentiel agronomique d'un sol par son occupation ou son usage.
- **Renaturation /désartificialisation** : actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol.

### PRINCIPE : PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN



### EXCEPTION : LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION



### RÈGLE : COMPENSER TOUTE ARTIFICIALISATION DES SOLS

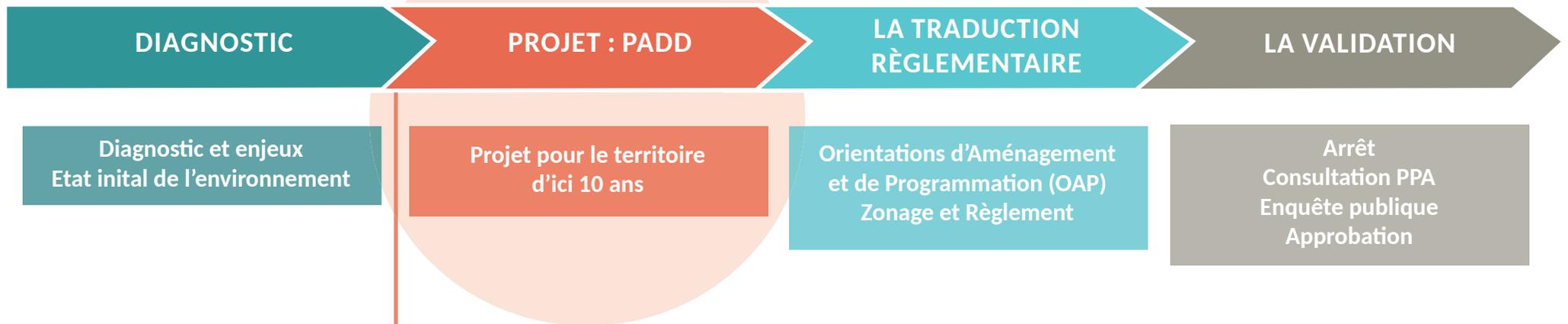


# 1

# LA PROCÉDURE DE RÉVISION

## LES GRANDES ÉTAPES

12 juin 2017 - prescription de la révision



*Suspension de la révision du PLU pour mener à bien l'étude de redynamisation du centre-ville*

## Le PADD, la clé de voûte du PLU

- Feuille de route de la commune : il expose la politique d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 ans à venir dans le respect des objectifs du développement durable
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces
- Découle du diagnostic et des enjeux dégagés et il est traduit dans les pièces réglementaires du projet : règlement graphique, règlement écrit et OAP

# 1

# LA PROCÉDURE DE RÉVISION

## LE PLAN D'ACTION POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE



### ESPACES PUBLICS

- Aire de jeux à aménager
- Equipements sportifs à renforcer
- Rénovation de l'aire de camping-car
- Embellissement des voies: aménagement et végétalisation
- Régulation de vitesse
- Liaisons douces : aménagement de voies piétonnes sécurisées
- Création d'un parcours santé : Crossfit, échelles, parcours cyclable, etc.
- Place centrale à requalifier
- Rond-point à aménager ou à embellir
- Conservation et mise en valeur des points de vue

### DEPLACEMENTS

- Sens unique
- Double sens
- Piste cyclable à créer
- Aménagement de la Place de la Mairie
- Signalisation à améliorer
- Renforcement de la visibilité des parkings
- Parcours cyclable existant à rendre visible : signalisation
- Rond-point à créer

### HABITAT-PATRIMOINE

- Patrimoine de qualité à mettre en valeur
- Bâtiment à restaurer
- Bâtiment à restaurer/réhabilitation ravalement

### COMMERCE

- Réorganisation du stationnement et de la place centrale
- Rénovation/traitement des façades
- Diversification des commerces (ex: poissonnerie, chaussure, décoration etc.)
- Aménagement d'une zone piétonne de qualité

# 1

# LA PROCÉDURE DE RÉVISION

## LE PLAN D'ACTION POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

Un parvis pour la mairie

Une place de la voiture plus discrète :  
voirie moins large, stationnement réorganisé,  
déposes-minutes pour les commerces

Une place transformée en  
plateau/zone de rencontre

Une halle, lieu emblématique  
pour la vie du bourg

Une piste cyclable assumée

Une végétation qui ponctue l'espace





1

Introduction au PLU

2

Les enjeux du diagnostic

3

Les orientations du  
PADD



altereo

# 2

## LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

### ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES



4 622 habitants en 2018



Une croissance démographique positive depuis 1968 (notamment grâce au solde migratoire),  
+ 0,5% par an en moyenne entre 2012 et 2017



Répartition de la population par tranche d'âge relativement équilibrée

Une tendance au vieillissement de la population : augmentation de la part des plus de 75 ans.



Une phénomène de desserrement des ménages : 2,38 pers/ménage en 1999 contre 2,12 en 2018



84% de résidences principales

Une majorité de logements de grande taille : 4,2 pièces en moyenne

Une part importante de logements vacants : 12.3%

Un parc relativement ancien: 58.5% des résidences principales ont été construites avant 1990



Peu de rotations dans le parc de logements



2 291 logements en 2017, nombre en progression avec un rythme de 31 nouveaux logements par an sur la dernière période 2009 - 2017.

# 2

## LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

### ENJEUX EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE ET EQUIPEMENTS



**2 314 emplois en 2017**, soit environ 29 % des emplois de la CCSMM.

**Un taux de chômage fluctuant** : 9,9% en 2008, 11,1% en 2013 et 9,8% en 2018

**61.2% des actifs travaillent en dehors de la commune**



**Attractivité économique** pour les entreprises notamment grâce à la Z.A du Maupas (173 entreprises et commerces sur la commune dont 18 artisans).



**Une desserte par des voiries structurantes** (RN 164, RD 664, RD 166).



**Une majorité d'ouvriers et d'employés** (32.7% et 31.2% des actifs occupés).

**Les secteurs de l'industrie et du tertiaire majoritaires** : 75,7% des emplois en 2017 (commerces, transports et services divers).



**Un pôle de santé satisfaisant** et structurant à l'échelle intercommunale

Un service aux personnes âgées et handicapées important



**Une bonne implantation des infrastructures scolaires**



**Diminution de la surface agricole utilisée** de 28 % en 22 ans.

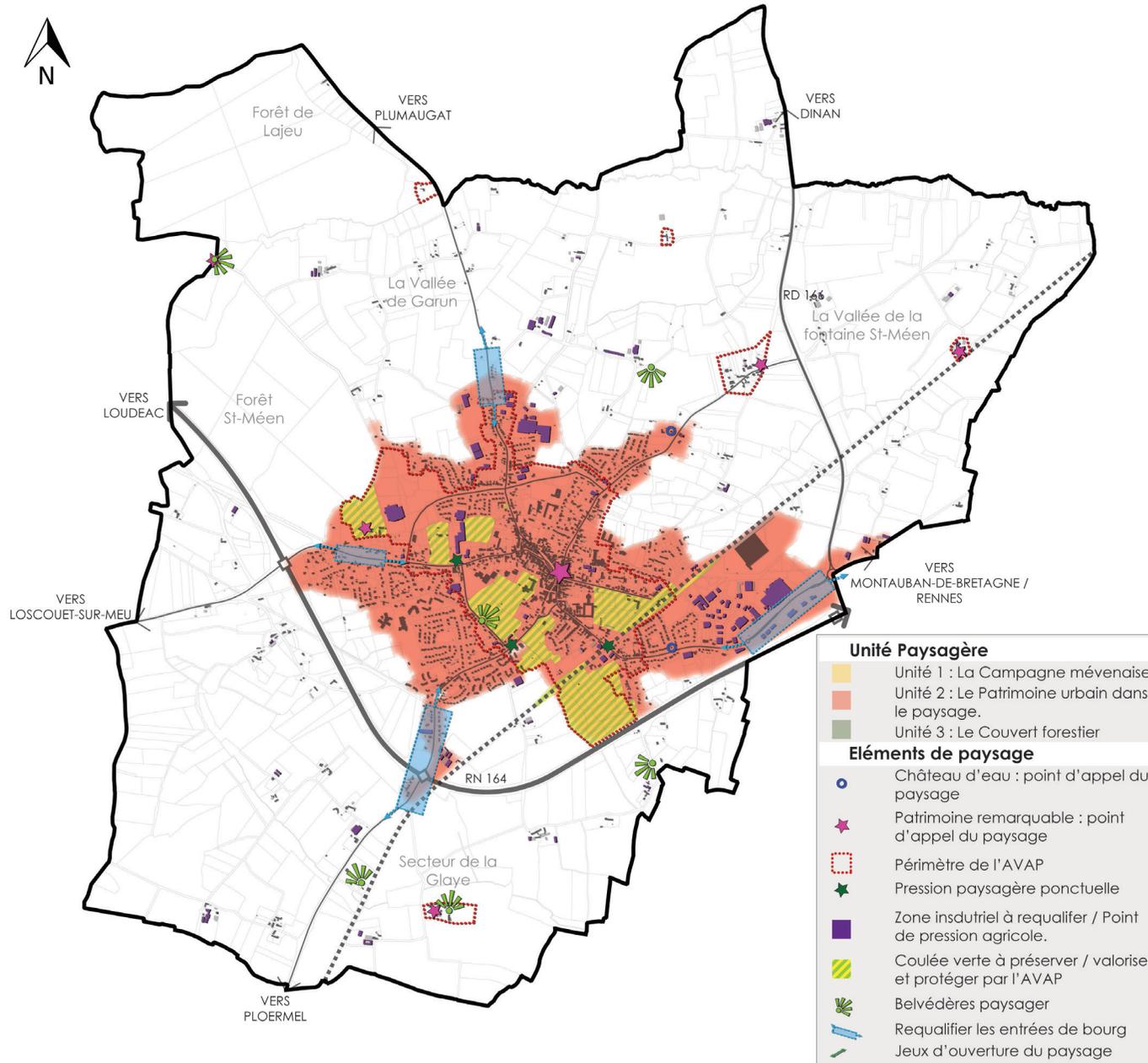
**Des exploitations agricoles moins nombreuses mais de plus grande importance** : de 69 à 13 exploitations (de 1988 à 2018)



**Des équipements culturels, sportifs et de loisirs satisfaisants** (médiathèque, cinéma associatif, salle des fêtes et complexe socio-culturel) et un tissu associatif développé (70 associations recensées).

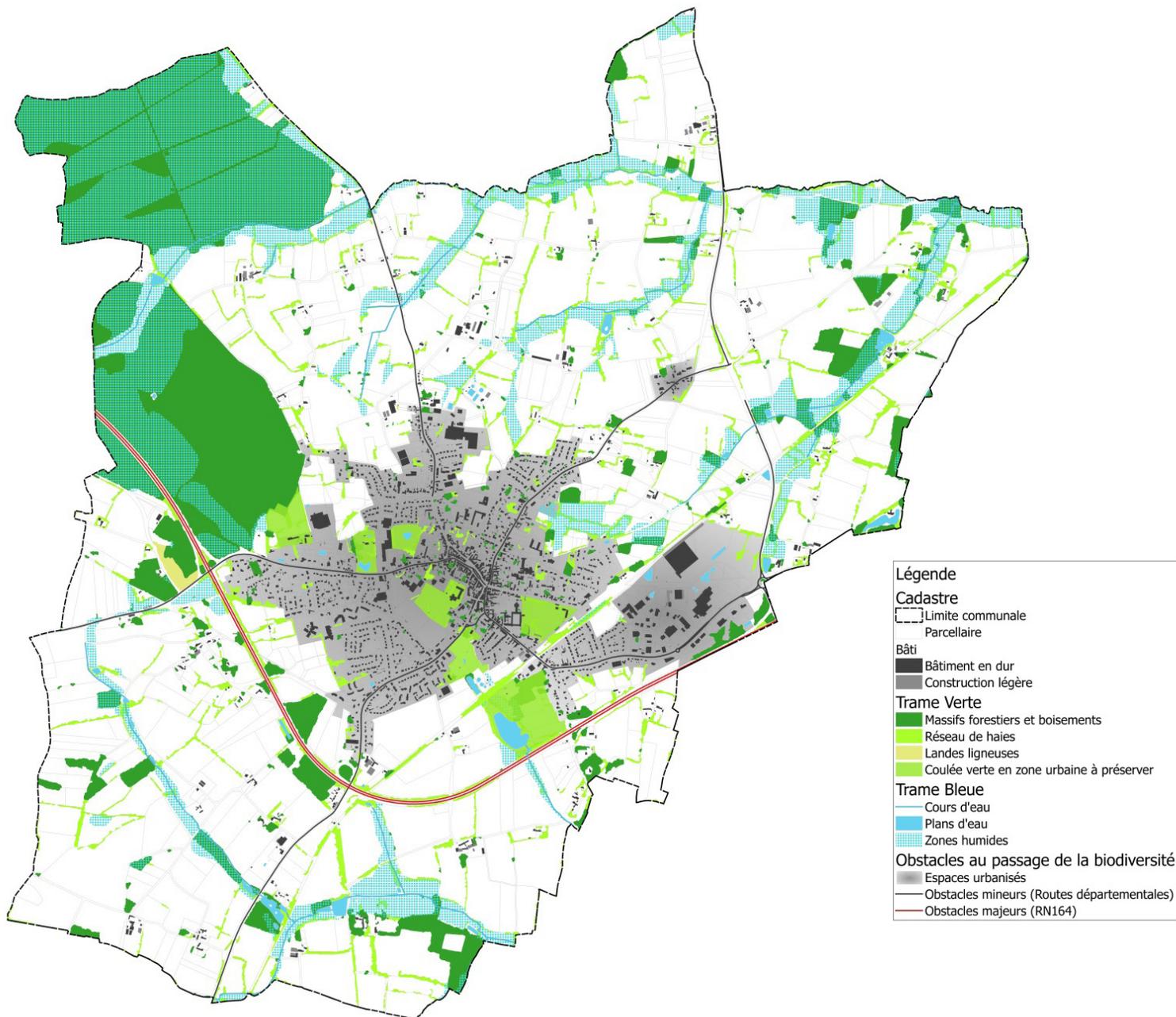
# LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

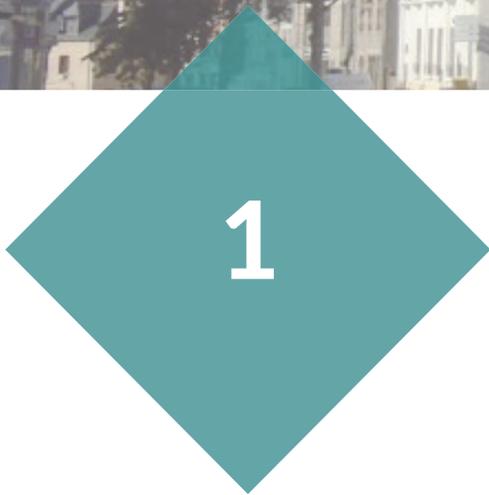
## ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS



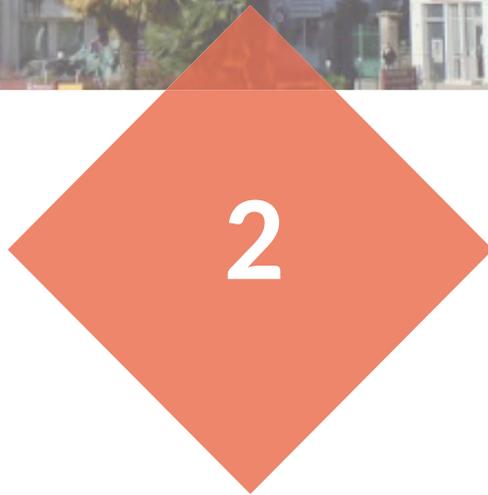
# LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

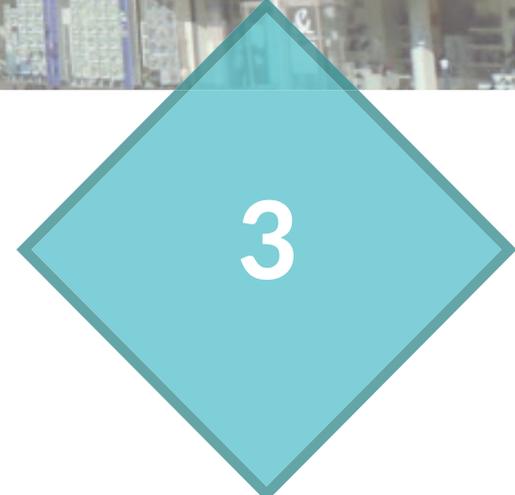




Introduction au PLU



Les enjeux du diagnostic



Les orientations du PADD





3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## LES 3 AXES DU PADD

AXE 1

Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer

AXE 2

L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme pôle au rayonnement intercommunal

AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

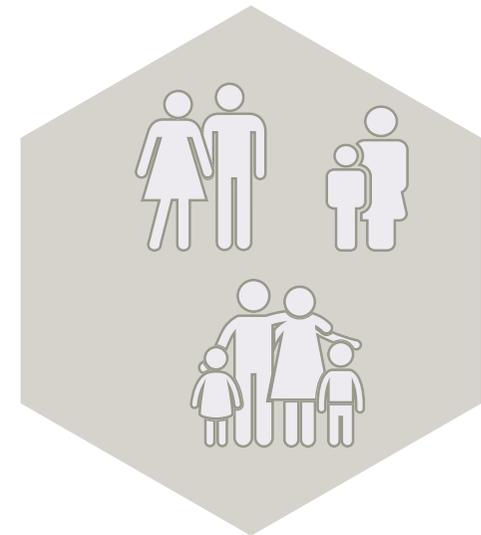
## AXE 1

### Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer

Objectif 1 : Fixer un objectif de développement démographique maîtrisé

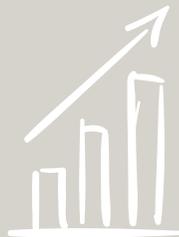
Viser un rythme modéré de croissance démographique  
**+ 1,2 % par an**  
Objectif : 5 500 Mévennais à horizon 2030

Assurer les conditions du renouvellement démographique et limiter le déséquilibre générationnel



Accueillir une population diversifiée (composition des ménages, âges, CSP, etc...)

Favoriser la mixité sociale



# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 1

### Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer

Objectif 2 : Proposer un parc de logement permettant un parcours résidentiel complet

+ 370 logements  
sur 10 ans soit 40  
logements / an



Favoriser le changement  
de destination pour  
revaloriser les bâtiments  
anciens

Développer une offre en  
logements adaptée aux  
personnes vieillissantes et  
en situation de handicap à  
proximité des équipements,  
commerces et services

Maitriser la vacance



Diversifier la taille et le  
type de logements dans  
les futures opérations

# LES ORIENTATIONS DU PADD

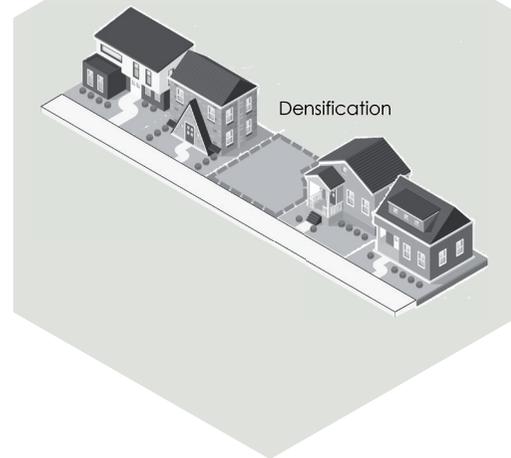
## AXE 1

### Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer

Objectif 2 : Proposer un parc de logement permettant un parcours résidentiel complet

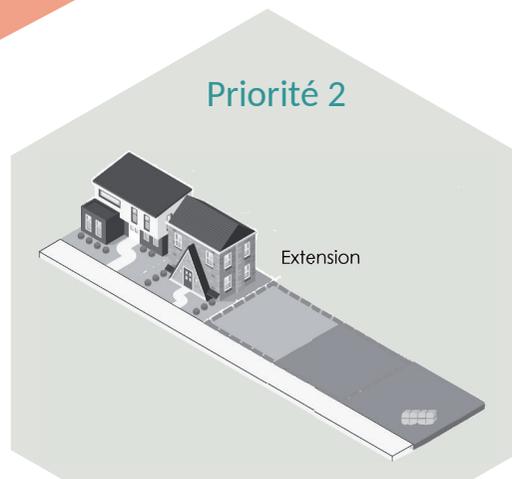
- Prioriser la construction de logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine existante (bourg et village du Parson)
- Prévoir des secteurs de développement de l'urbanisation pour répondre aux besoins non satisfaits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante

#### Priorité 1



Soutenir la production de logements locatifs abordables et de qualité en visant un taux de 20% des résidences principales (cf. SCOT/ PLH) à proximité des équipements et services

#### Priorité 2



Permettre l'évolution et l'amélioration des habitations existantes

3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 1

### Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer

Objectif 3 : Mettre en place une réflexion visant la revitalisation du centre-bourg de Saint-Méen-Le-Grand

Sécuriser les déplacements au sein du coeur du bourg (signalisation visant à limiter la circulation des poids lourds en centre-bourg)



Développer l'offre en stationnement en assurant une intégration au caractère patrimonial du coeur de bourg et en réfléchissant à leur mutualisation



Proposer des aménagements de l'espace public favorisant la rencontre et les différents usages par le développement de liaisons cyclables et en renforçant les voies piétonnes

S'appuyer sur la reconversion d'espaces à l'abandon ou en friche pour créer de nouveaux lieux de vie

Assurer une mixité fonctionnelle des activités et des commerces en centre-bourg

3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 1

**Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer**

**Objectif 4 : Soutenir et permettre une offre commerciale de proximité variée**

Assurer le maintien des commerces de proximité au sein du bourg

Assurer les conditions optimales pour l'implantation de commerces et de services de proximité au sein du coeur de bourg (statut de pôle commercial du bassin de vie)

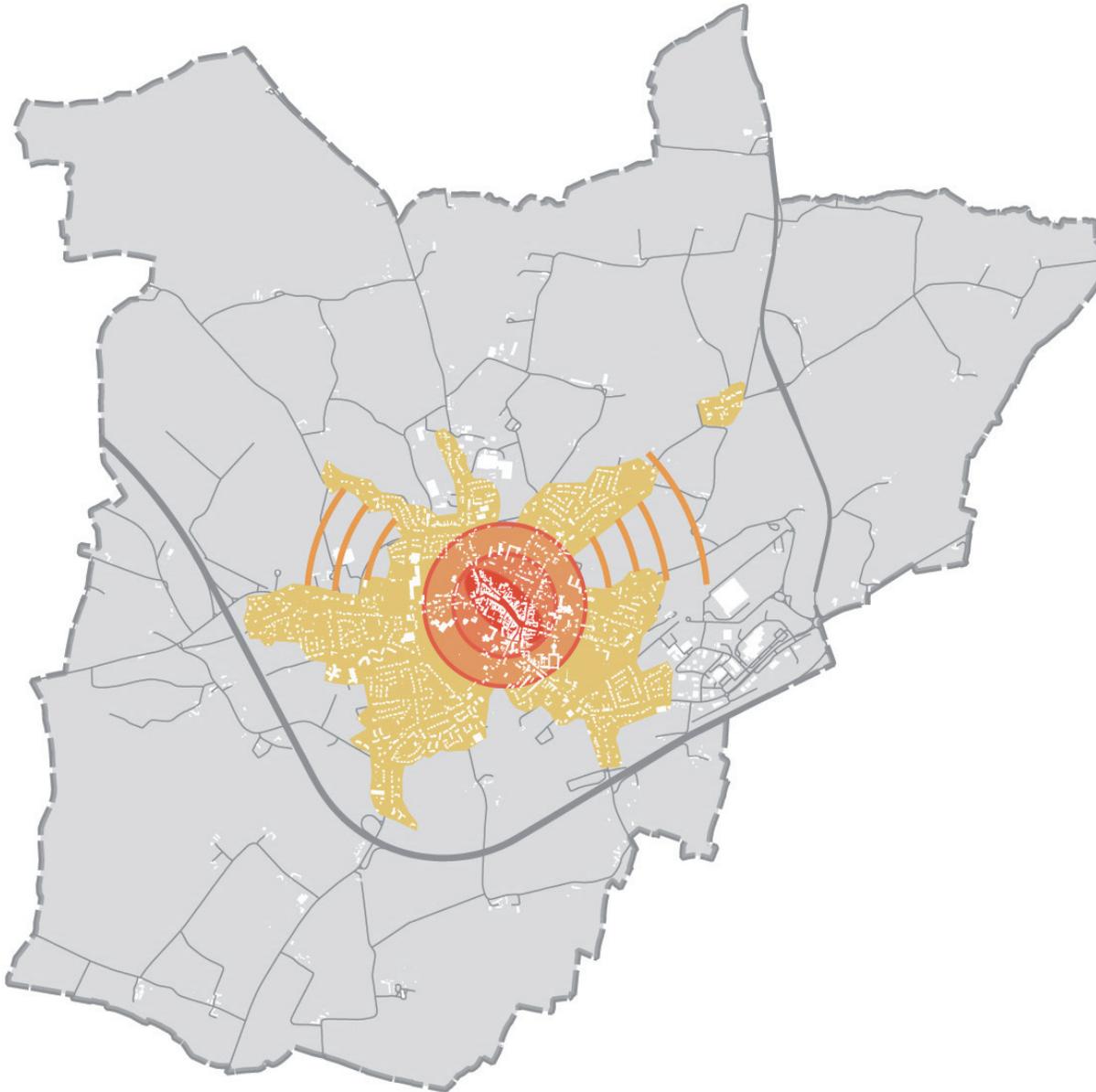


Permettre l'installation d'artisans ou d'activités compatibles avec la proximité des habitations

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 1

Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer



### L'accueil d'une nouvelle population

-  Au sein de l'enveloppe du bourg par la densification et le renouvellement urbain
-  Sur des secteurs confortant l'enveloppe du bourg

### Une revitalisation du centre-bourg

-  Une réflexion sur l'espace central de la commune...
-  ...rayonnant sur l'ensemble du coeur de bourg

3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 2

L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme pôle au rayonnement intercommunal

Objectif 1 : Organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales

Assurer le maintien des activités existantes et leur offrir des possibilités d'évolution sur site

Assumer le rôle de « pôle commercial de bassin de vie » de la commune défini par le SCOT

- Anticiper l'implantation des activités de manière à limiter les problèmes de nuisances
- Limiter les impacts des zones d'activités sur l'environnement

Organiser le développement du P.A de Haute Bretagne Nord en assurant une bonne intégration dans le contexte communal et en assumant sa position en entrée de ville

Prendre en compte la vacance parcellaire dans les zones d'activités



# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 2

L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme pôle au rayonnement intercommunal

Objectif 2 : Engager une réflexion globale sur les infrastructures de voirie et de transport



Sécuriser l'ensemble du réseau routier pour les différents usagers

Mettre en place un schéma de déplacement pour les différents modes de transport

Veiller au maintien et au développement de l'offre en transports en commun (notamment la navette vers la gare de Montauban de Bretagne)



Réfléchir sur la possibilité de se réappropriier la voie ferrée

Promouvoir l'utilisation des modes doux

Maintenir et promouvoir l'utilisation du service de Transport à la Demande et de pédibus

3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 2

L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme pôle au rayonnement intercommunal

Objectif 3 : Renforcer et développer les équipements contribuant au statut de pôle

Objectif 4 : Adapter la desserte des réseaux aux besoins d'aujourd'hui et de demain

Permettre la réalisation d'équipements structurants

Adapter l'offre en équipements et services aux besoins des habitants actuels et futurs

Prendre en compte et anticiper la gestion des déchets

Favoriser le développement des communications numériques  
Prendre en compte la desserte numérique dans le projet de développement (habitat et activités)

Assurer la compatibilité entre les réseaux et ouvrages d'assainissement et les projets de développement urbain

Prendre en compte la desserte actuelle en réseaux pour le choix des secteurs de développement

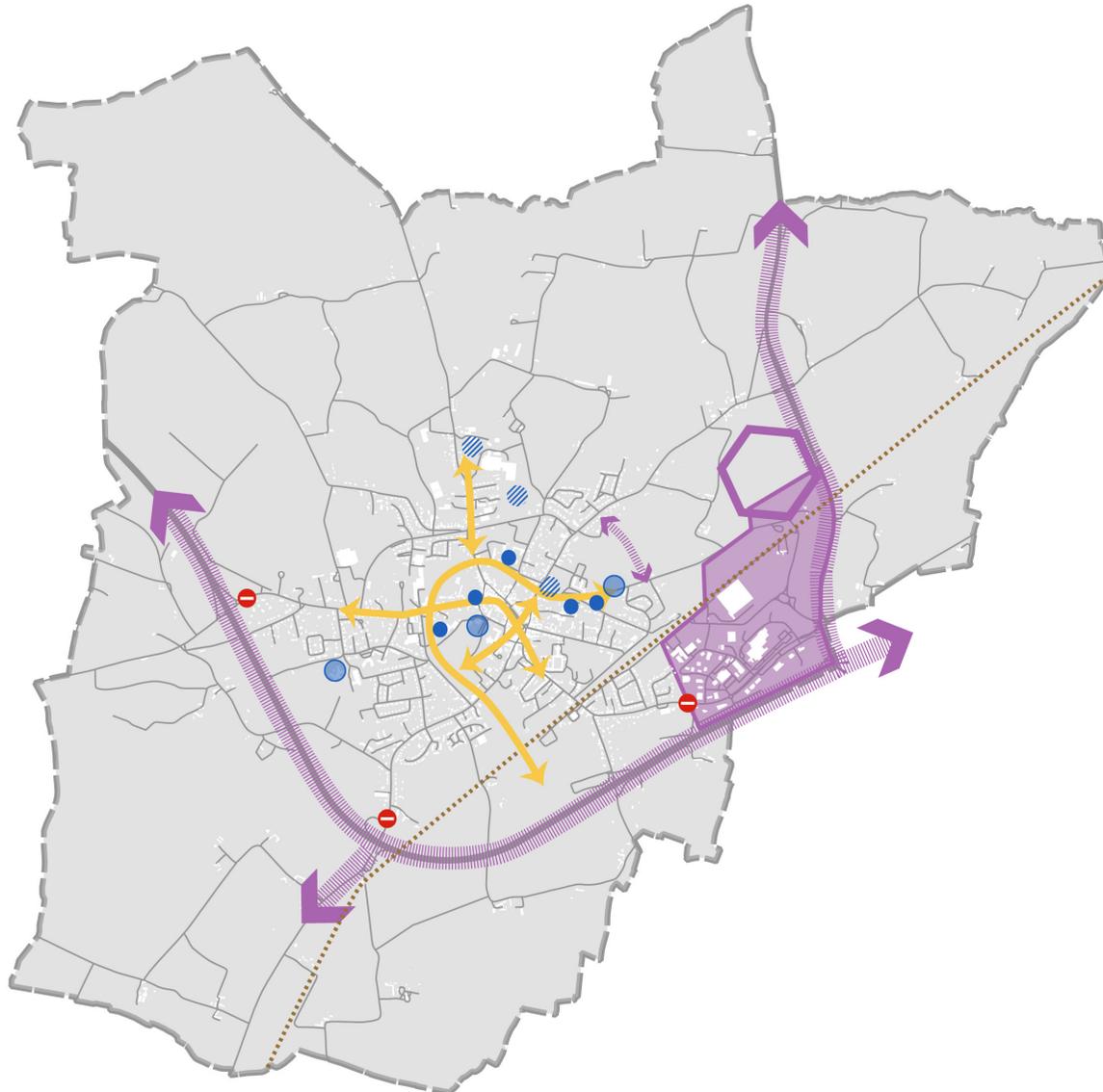


# 3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 2

L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme pôle au rayonnement intercommunal



### Une offre en équipement

- à conserver
- à renforcer
- ▨ à créer

### Une activité économique à conforter

- ▨ Les zones d'activités à développer
- ⬡ Une extension de l'offre au nord-est de la commune

### Une amélioration des modes de déplacement

- ▨ Un parcours ciblé pour les poids-lourds
- ⊖ Un centre-bourg préservé des nuisances
- ▨ Des nouvelles voies pour faciliter la desserte des quartiers
- ↔ Des circuits de liaison douce renforcés

3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

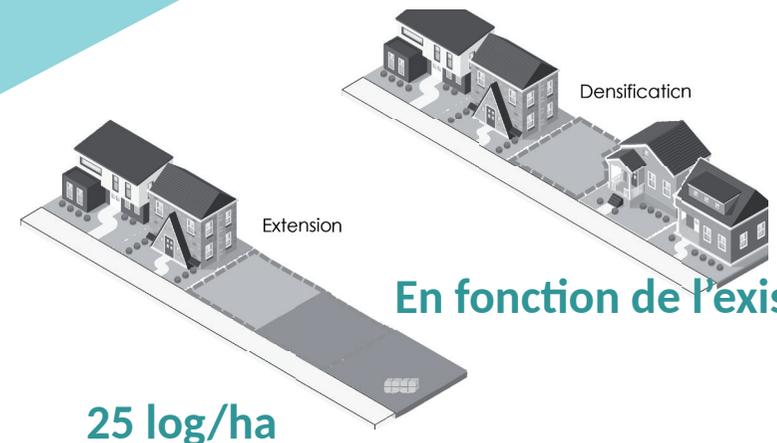
Objectif 1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

Réduire la réserve foncière en extension d'environ **80 %** par rapport à la période précédente (toutes vocations confondues)

Réaliser environ **40%** de la production globale de nouveaux logements sans nouvelle artificialisation de terres agricoles

Favoriser les formes urbaines denses dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat tout en créant des espaces d'intimité et en assurant une qualité de vie

Optimiser la consommation du foncier en définissant des objectifs de densité minimale à respecter pour les nouvelles opérations



En fonction de l'existant

3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

**Objectif 1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels**



Limiter la consommation d'espaces en extension pour la vocation habitat à environ 4 à 5 ha en 10 ans (soit une réduction de près de 35% par rapport aux 10 dernières années)



Modérer la consommation d'espaces pour le développement économique tout en permettant l'évolution des activités présentes et l'accueil de nouvelles activités économiques :

- 30 ha d'extension maximum (dont 20 ha pour le P.A de Haute Bretagne),
- Densification des zones d'activités existantes



Modérer la consommation d'espaces à vocation d'équipements en valorisant les sites existants et en réfléchissant à la mutualisation

3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

Objectif 2 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Protéger les éléments naturels et agricoles identitaires : haies, talus, chemins, bosquets, ...



Préserver les forêts de St Méen et de Lajeu

Prendre en compte les enjeux de préservation de la ressource en eau dans les projets d'aménagement et de développement urbain



Concilier les objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue avec les objectifs de développement urbain (appui sur la coulée verte et l'inventaire des cours d'eau)



3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

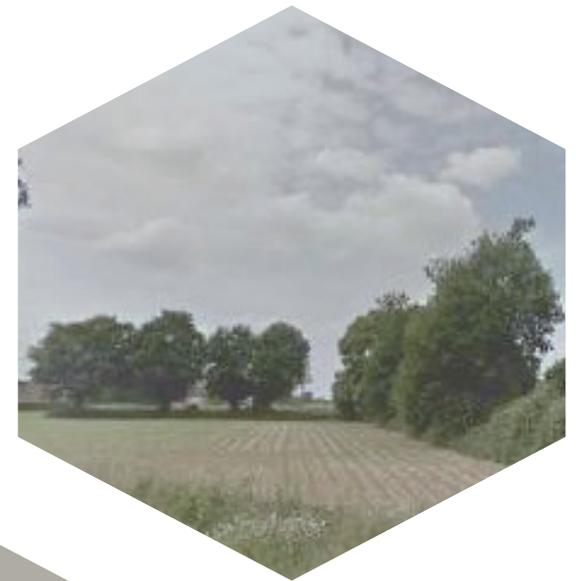
AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

Objectif 3 : Pérenniser les activités agricole et forestière

Permettre l'installation, le maintien et le développement des activités agricoles au sein des espaces ruraux

Maintenir la quiétude des sites d'exploitation agricole



Encourager et permettre la diversification et la valorisation directe des activités des exploitations agricoles

Encourager le développement de la filière bois



3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

**Objectif 4 : Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune**

Développer un réseau de cheminements doux en lien avec le tourisme vert s'appuyant sur l'étang, la coulée verte et la forêt



S'intégrer dans un réseau de tourisme à grande échelle en raccrochant les circuits aux voies existantes ou en projet

S'appuyer sur le label village étape pour développer la complémentarité des modes de tourisme

Positionner l'office de tourisme comme carrefour stratégique des différents circuits



Développer une signalétique propre aux déplacements touristiques

Soutenir le développement d'une offre en hébergements touristiques (plein air et bâti)



3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

**Objectif 5 : Préserver le patrimoine architectural comme composante de l'identité de la commune**

Assurer la protection du patrimoine tout en permettant sa réhabilitation : patrimoine historique, religieux, rural, petit patrimoine



Encadrer la réhabilitation et la remise en état des bâtiments participant au cadre patrimonial de la commune



Mettre en valeur et accompagner l'animation des lieux touristiques



Prendre en compte le Site Patrimonial Remarquable (AVAP)



3

# LES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements

Veiller à l'insertion architecturale de toutes les constructions dans leur environnement bâti



Encadrer l'aspect architectural des constructions dans un souci d'intégration et de respect de l'identité locale tout en laissant une part de liberté et permettant l'innovation architecturale

Veiller à l'insertion urbaine et à l'intégration paysagère des futures opérations et futures constructions



Assurer la qualité urbaine des entrées de l'agglomération et des espaces publics



# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 3

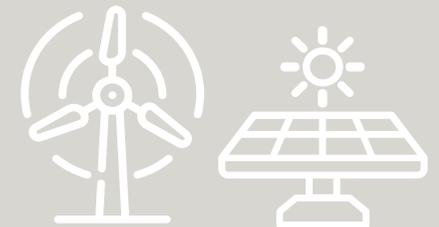
La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

**Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre**

Réduire les besoins en énergie et lutter contre la précarité énergétique :

- en réfléchissant sur l'orientation des constructions neuves et le positionnement des ouvertures,
- en permettant les formes urbaines compactes,
- en favorisant la réhabilitation du bâti existant

Promouvoir les énergies renouvelables et poursuivre le développement qui a déjà été engagé en le conciliant avec les autres enjeux du territoire



# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

**Objectif 8 : Prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune**



Préserver les berges des cours d'eau, des ruisseaux et des champs d'expansion de crue afin de prévenir du risque d'inondation en aval



Lutter contre l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat à proximité immédiate des installations et activités présentant un risque industriel ou générant des nuisances et pollutions

Limitier l'implantation de constructions à vocation d'habitation à proximité des voies bruyantes

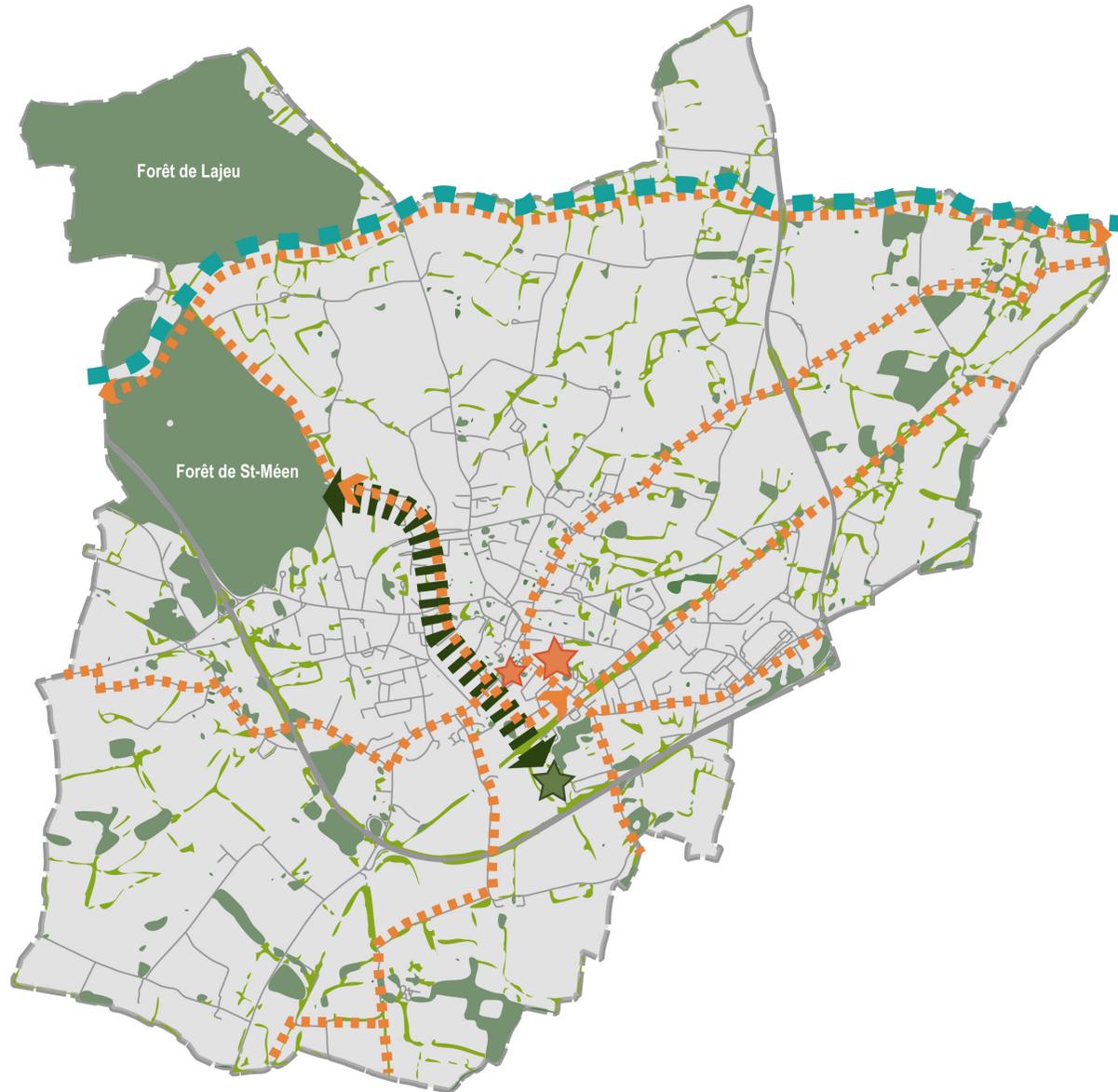


Respecter les servitudes d'utilité publique et la réglementation associée et informer en les annexant au PLU

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 3

La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité



### Un cadre de vie naturel à préserver

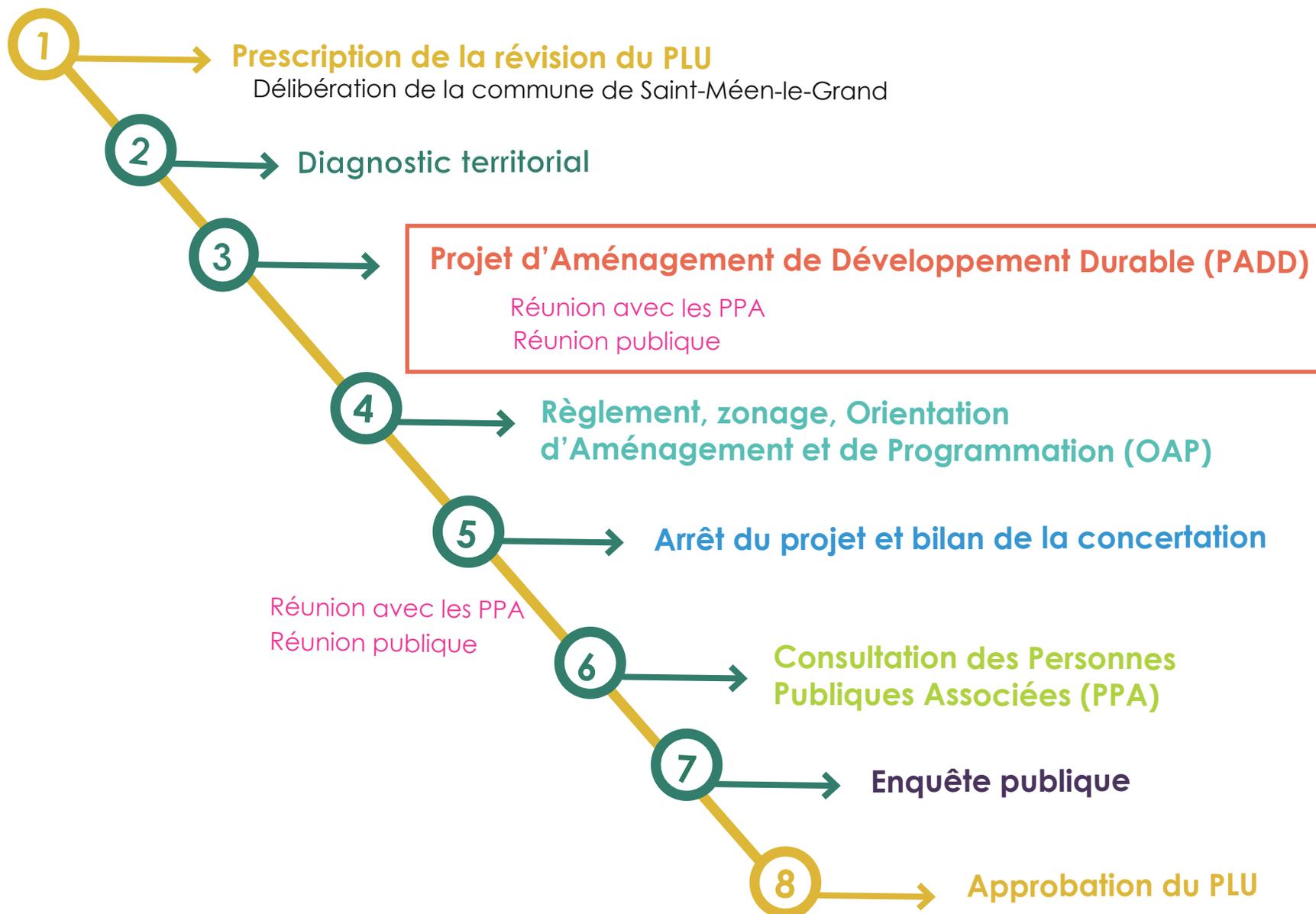
-  Les massifs boisés à conserver
-  Les haies à protéger
-  Les rives du Garun à préserver et valoriser

### Des éléments support d'attractivité à valoriser

-  La coulée verte, axe majeur de nature au cœur du bourg
-  L'étang, espace de loisirs à développer
-  Les sites touristiques : l'abbatial et le musée Louison Bobet
-  Le réseau de randonnée pédestre et cyclable



# LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL





# COMMENT PARTICIPER À LA RÉVISION DU PLU ?



## S'INFORMER :

- Mise en place d'une **exposition évolutive** en Mairie tout au long de la procédure de révision,
- Consultation des pièces du PLU (et notamment du PADD) sur le **site internet de la Mairie** (création d'une page dédiée),
- Communication sur les grandes étapes de la procédure dans le **bulletin municipal** et sur le site internet de la Mairie,
- Présentation des pièces réglementaires au cours d'une **prochaine réunion publique**.

## FAIRE PART DE SES REMARQUES / QUESTIONS :

- Mise à disposition d'un **registre de concertation** disponible dès demain en Mairie,
- Mise à disposition d'une **adresse email dédiée** au PLU : [revisionplu@stmeen.fr](mailto:revisionplu@stmeen.fr)
- Organisation d'une **enquête publique** consécutivement à l'arrêt du projet de PLU.



**LA RÉVISION DU PLU DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND, UN ENJEU MAJEUR À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

**Q'est-ce qu'un PLU ?**  
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Méen-le-Grand permet de planifier et d'organiser l'usage du territoire communal. Il définit les zones d'habitat, les zones d'activités, les zones de protection des paysages, etc. Il est révisé tous les 5 ans.

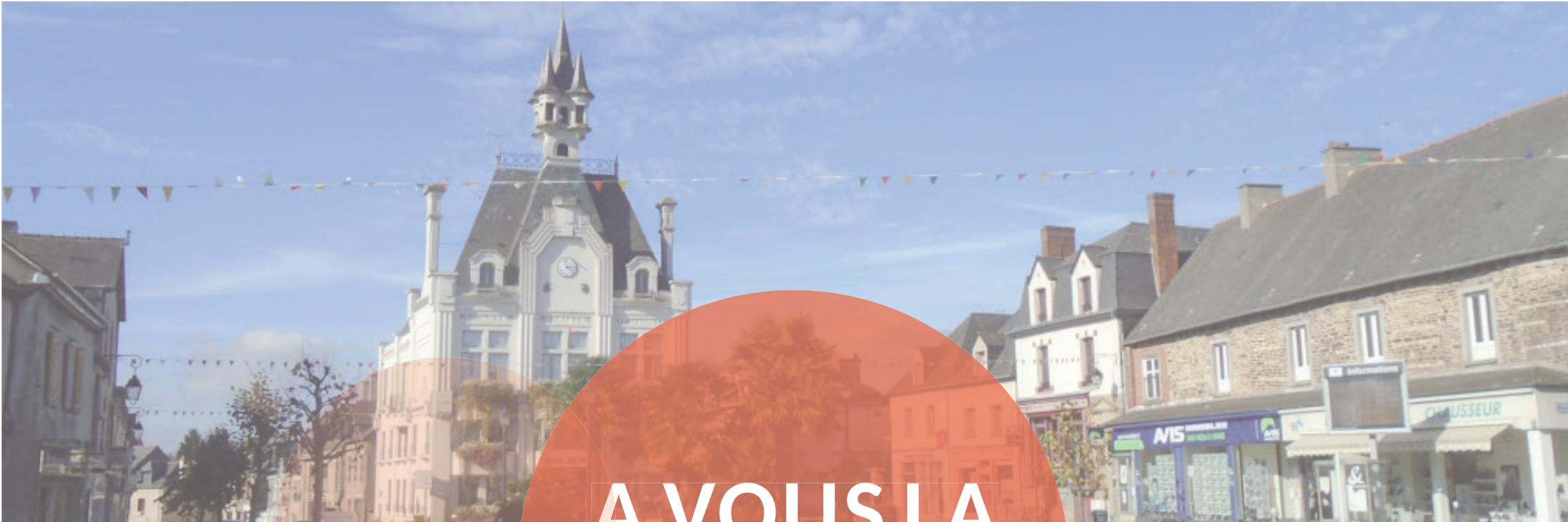
**Le PLU dans son contexte supra-communal**  
Le PLU de la commune de Saint-Méen-le-Grand s'inscrit dans une logique de développement durable et de cohésion territoriale.

**LES PIÈCES D'UN PLU**  
1. Le **Document d'Orientation et d'Approbation (DOA)** : définit les orientations générales de développement et d'aménagement.  
2. Le **Règlement d'Urbanisme (RU)** : fixe les règles de constructibilité et les servitudes d'urbanisme.  
3. Le **Plan de Masse (PM)** : définit les zones d'habitat, les zones d'activités, les zones de protection des paysages, etc.  
4. Le **Document d'Approbation et de Révision (DAR)** : définit les modalités de révision du PLU.

**Le calendrier prévisionnel du projet**  
Jan 2017 : Arrêt du conseil municipal de la révision du PLU.  
Jan 2017 : Révision du PLU.  
Jan 2017 : Arrêt du conseil municipal de la révision du PLU.  
Jan 2017 : Révision du PLU.  
Jan 2017 : Arrêt du conseil municipal de la révision du PLU.  
Jan 2017 : Révision du PLU.  
Jan 2017 : Arrêt du conseil municipal de la révision du PLU.  
Jan 2017 : Révision du PLU.

**LES DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE**  
**Situation géographique et administrative**  
- Localisation de la commune de Saint-Méen-le-Grand.  
**Population et dynamiques démographiques**  
- Évolution de la population.  
**Dynamiques de l'emploi et de l'économie**  
- Évolution de l'emploi.  
**Le paysage mévienais**  
- Description du paysage.

**Habitat et parcours résidentiels**  
- Évolution de l'habitat.  
**Équipements, commerces et services**  
- Description des équipements.  
**Mobilités et transports**  
- Description des transports.  
**LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET NATUREL**  
- Description du patrimoine.



# A VOUS LA PAROLE !

RÉVISION DU PLU DE SAINT-  
MÉEN-LE-GRAND

Réunion publique de présenta-  
tion du PADD - 04/11/2021



altereo