



Elaboration du PLUi

Réunion publique
PADD

08/07/2026

Sommaire

PLUi : point d'étape

Entre choix politiques et apports techniques

Le premier projet du PADD

Débattu le 08 décembre 2025

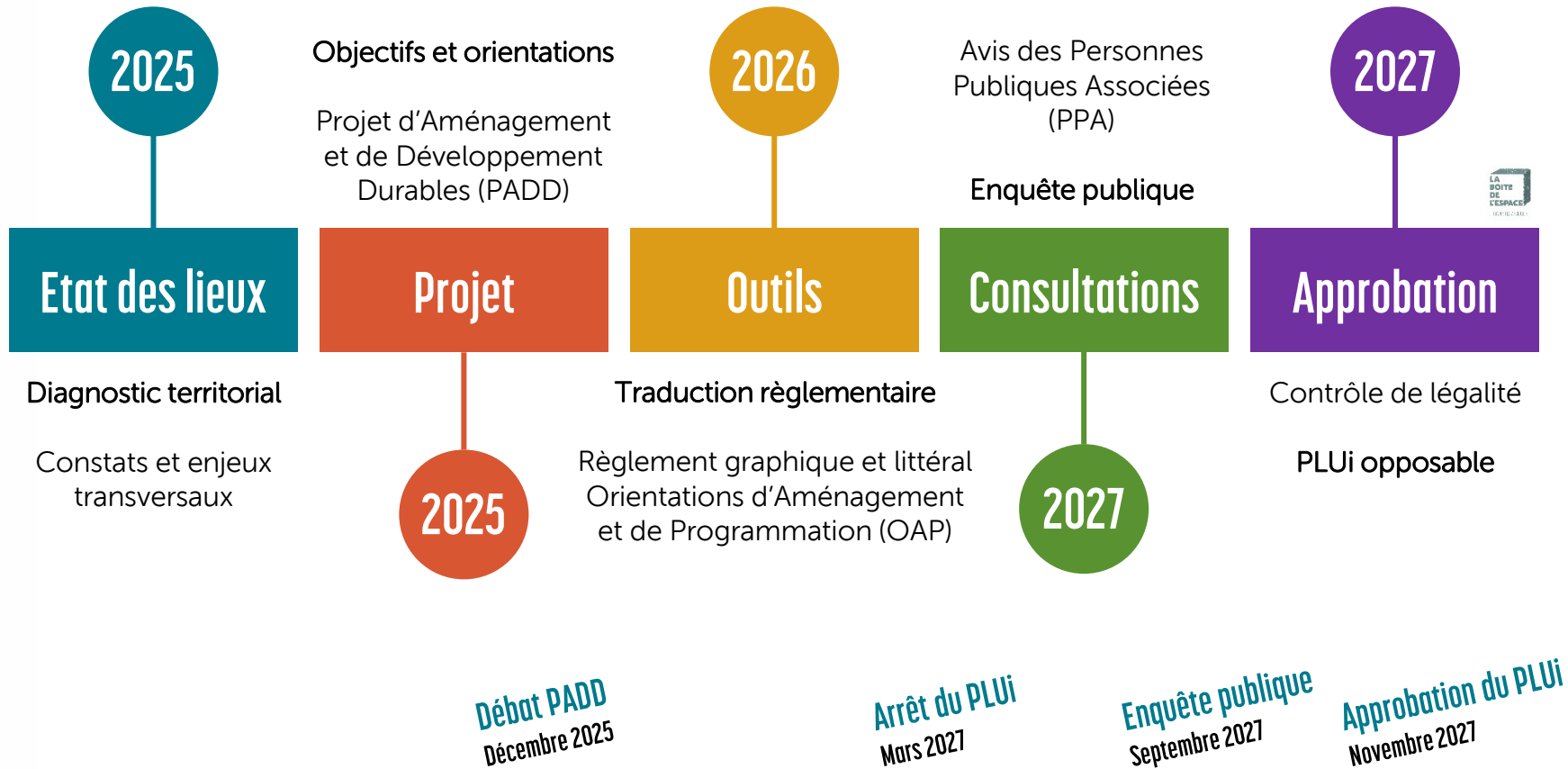
La suite

Concertation et information

Point d'étape



Planning



[illegible]

THEMATIQUE n° 1
"Cadre général et
procédure"

QUESTEMBERT
COMMUNAUTÉ

PLUi
de Questembert
Communauté

PADD
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables
Débat public le 11/08 décembre 2025

DM
EAU

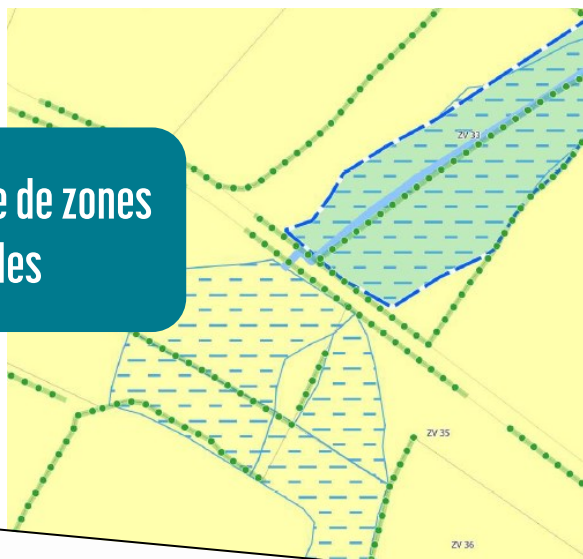
Document de travail

Un PADD carté

N Encadrer et entourer le développement
renseignable
N valant les déchets du terrazzo et les pierres

Les travaux en cours

Un inventaire de zones humides

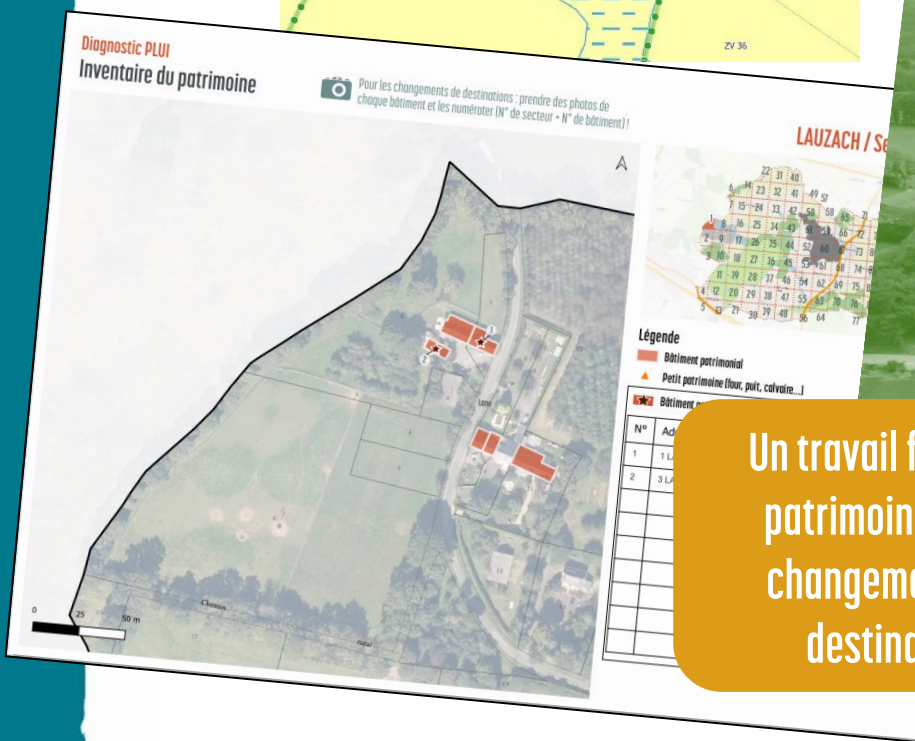


Un atlas de la trame verte et bleue



QUESTEMBERT
COMMUNAUTE
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Un travail fin sur le patrimoine et les changements de destination



CAHIER DE L'ESPACE
ATLAS VERT : bois, haies,
arbres remarquables





Le PADD débatu

Le PADD, c'est quoi ?



Un projet de territoire qui donne sens aux outils choisis par la suite....



**Un document socle à « porter » politiquement
Un projet spatial pour donner à voir, un cap !**



Des orientations à outiller
(zonage, règlement, OAP...)



Lecture du PADD

Axe 1 : Préserver le socle naturel et vivre avec ses ressources

Orientation 1.1 Organiser la cohabitation de tous les vivants

1.1.1 Identifier la Trame Verte et Bleue et ses enjeux

- Protéger les réservoirs et les corridors

1.1.2 Protéger les milieux et les composantes

- Préserver les haies, les boisements, les cours d'eau et leurs berges, les zones humides, les mares...

1.1.3 Renforcer les continuités écologiques et limiter les fragmentations

- Encourager les projets de renaturation et de restauration de cours d'eau

Zonage N

Trame bleue : zones humides, cours d'eau

Trame verte : haies, boisements, arbres

Les axes principaux, les chapitres du PADD

Les orientations thématiques dans lesquelles sont déclinés les objectifs (niveau SCOT)

Les objectifs déclinés par tîret et des schémas illustratifs

(hors PADD)
Les outils réglementaires

+ des paroles d'élus, des définitions, des photos, des cartes et tableaux...

Carte de synthèse du PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Carte de synthèse du PADD // PLUi de Questembert Communauté

Axe 1 Préserver le socle naturel et vivre avec ses ressources

1.1 Organiser la cohabitation de tous les vivants

- # Identifier la trame Verte et Bleue et ses enjeux
 - Relevés de biodiversité
 - Corridors écologiques (primaires, secondaires)
 - Cours d'eau
 - Boisements
- # Protéger les milieux et les continuités
- # Renforcer les corridors écologiques et limiter les fragmentations
- Zones à restaurer

1.2 Optimiser la ressource spatiale

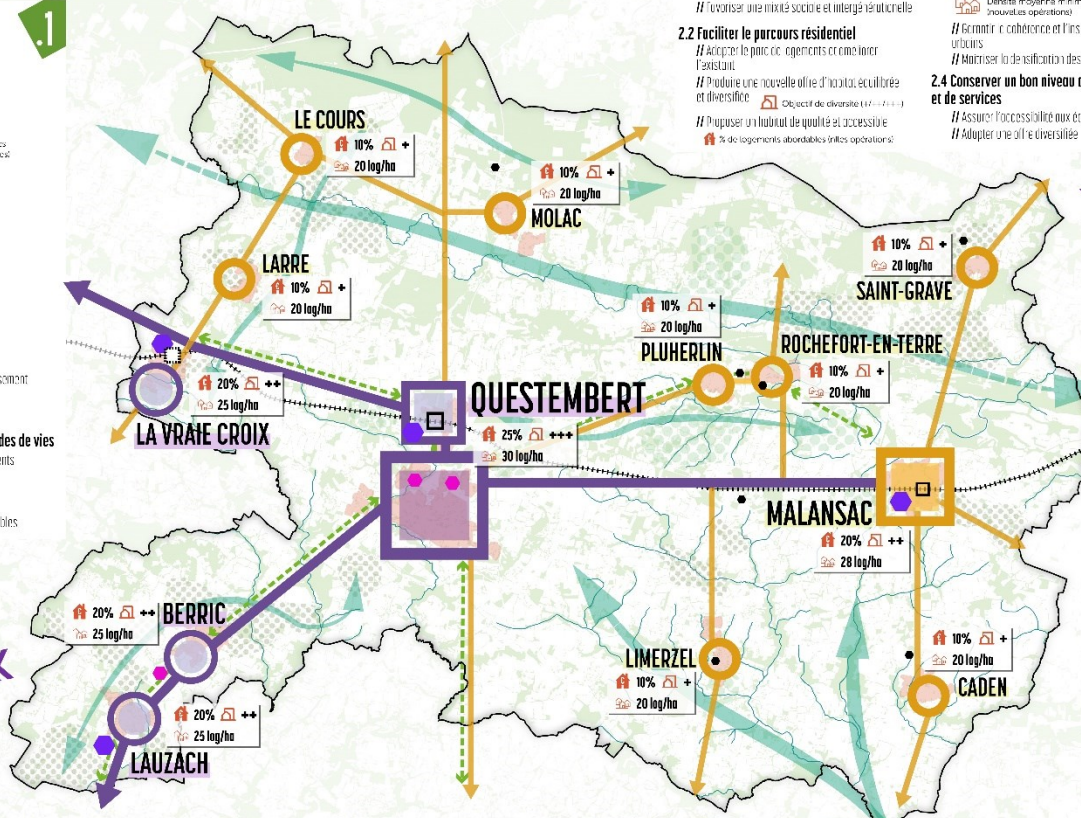
- # Situer dans une projection de sobriété foncière
- # Limiter l'artificialisation des sols

1.3 Améliorer la gestion de l'eau

- # Manager la ressource en eau durable
- # Conditionner l'urbanisation aux capacités d'assainissement
- # Organiser la gestion des eaux courantes et anticiper les impacts de l'urbanisation

1.4 S'adapter aux évolutions du climat et des modes de vies

- # Adapter les politiques d'aménagement aux changements climatiques
- # Adopter des principes d'aménagement respectueux de l'environnement
- # Mettre en œuvre des principes de constructions durables



Axe 2 Organiser la dynamique démographique

2.1 Accompagner les évolutions démographiques

- # Développer l'attractivité démographique
- # Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle

2.2 Faciliter le parcours résidentiel

- # Adapter le parc de logements et améliorer l'existant
- # Produire une nouvelle offre d'habitat écoulée et diversifiée
- # Proposer un habitat de qualité et accessible
- % de logements abordables (lits opérationnels)

+0,7%

2.3 Travailler l'urbanité des espaces

- # Développer le développement du sein des entre-deux villages
- Densité moyenne minimale à atteindre (nouvelles opérations)
- # Garantir la cohérence et l'insertion des projets urbains
- # Maîtriser la densification des tissus

2.4 Conserver un bon niveau d'équipements et de services

- # Assurer l'accessibilité aux équipements pour tous
- # Adopter une offre diversifiée

2.5 Structurer l'offre commerciale et servicielle

- # Renforcer les parcours marchands dans toutes les communes
- # Organiser un développement commercial complémentaire

2.6 Proposer des lieux de vie sûrs et bien gérés

- # Assurer une gestion urbaine de proximité
- # Prendre en compte les risques et les nuisances

Axe 4 Faire rayonner la ruralité

4.1 Valoriser le patrimoine et les paysages

- # Protéger et mettre en valeur les patrimoines locaux
- # Faire du paysage une entrée du projet

4.2 Proposer une offre de tourisme rural et de nature

- # S'appuyer sur les atouts du territoire pour organiser le tourisme
- # Conforter un tourisme respectueux de l'environnement

4.3 Préserver des cadres habités de qualité

- # Maintenir des bords dans leur cadre agro-naturel
- # Travailler l'insertion des opérations dans le paysage

4.4 Repenser les mobilités en milieu rural

- # Organiser les flux pendulaires vers les pôles d'emplois
- Gare / halte existante
- Halte à créer
- # Renforcer et améliorer les infrastructures liées aux déplacements : routes

4.5 Renforcer la complémentarité de l'armature

- # Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton
- Vers Vannes
- Vers Redon / Rennes
- # Structurer les pôles complémentaires au sein d'une armature stratégique

4.6 Renforcer la complémentarité de l'armature

- # Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton
- Vers Vannes
- Vers Redon / Rennes
- # Structurer les pôles complémentaires au sein d'une armature stratégique

4.7 Renforcer la complémentarité de l'armature

- # Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton
- Vers Vannes
- Vers Redon / Rennes
- # Structurer les pôles complémentaires au sein d'une armature stratégique

4.8 Renforcer la complémentarité de l'armature

- # Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton
- Vers Vannes
- Vers Redon / Rennes
- # Structurer les pôles complémentaires au sein d'une armature stratégique

4.9 Renforcer la complémentarité de l'armature

- # Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton
- Vers Vannes
- Vers Redon / Rennes
- # Structurer les pôles complémentaires au sein d'une armature stratégique

4.10 Renforcer la complémentarité de l'armature

- # Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton
- Vers Vannes
- Vers Redon / Rennes
- # Structurer les pôles complémentaires au sein d'une armature stratégique

4.11 Renforcer la complémentarité de l'armature

- # Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton
- Vers Vannes
- Vers Redon / Rennes
- # Structurer les pôles complémentaires au sein d'une armature stratégique

CHIFFRES CLEFS

-50% de consommation d'espace à horizon 2030 et 2040

50% du programme habitat en densification ou en renouvellement urbain

22 log/ha densité moyenne globale des futures opérations

17% Part de logements abordables dans la production neuve

Axe 3 Renforcer l'identité productive

3.1 Préserver le potentiel des espaces agro-naturels

- # Préserver les activités agricoles et les économies locales associées
- # Protéger les usages agricoles et la biodiversité
- # Permettre une exploitation durable de la ressource en bois et des carrières

3.2 Favoriser la transition énergétique et la production renouvelable

- # Encourager et accompagner le développement et la production d'énergie renouvelable
- # Valoriser les atouts du territoire et les filières associées

3.3 Accueillir les bonnes activités ou bon endroit

- # Appuyer la stratégie économique sur les zones d'activités existantes

Zones stratégiques

Zones structurantes

Zone de proximité

3.4 Organiser la place et cohabitation des activités productives

- # Améliorer la qualité et la gestion des zones d'activités et d'emplois
- # Maintenir et accompagner le développement des entreprises industrielles et artisanales
- # Prévenir les conflits d'usage
- # Prendre en compte les risques industriels et technologiques

LA BOITE DE L'ESPACE

QUESTEMBERT COMMUNAUTE

Carte de synthèse du PADD // Fabrique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Questembert Communauté
Réalisée par la Boite de l'Espace - Document de travail pour le projet PADD (décembre 2025)

4 Grands Axes, complémentaires et non hiérarchisés

Axe 1 : Préserver le socle naturel et vivre avec ses ressources

Axe 2 : Organiser la dynamique démographique

Axe 3 : Renforcer l'identité productive

Axe 4 : Faire rayonner la ruralité

Axe 1 : Préserver le socle naturel et vivre avec ses ressources



Orientation 1.1

Organiser la cohabitation de tous les vivants

Objectifs

1.1.1 Identifier la Trame Verte et Bleue et ses enjeux

- Protéger les réservoirs et les corridors

1.1.2 Protéger les milieux et les composantes

- Préserver les haies, les boisements, les cours d'eau et leurs berges, les zones humides, les mares...

1.1.3 Renforcer les continuités et limiter les fragmentations

- Développer le maillage bocager
- Encourager les projets de renaturation et de restauration de cours d'eau

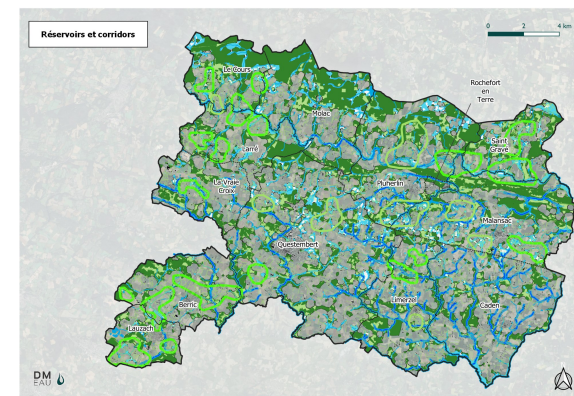
Outils

Zonage N

Trame bleue : zones humides, cours d'eau

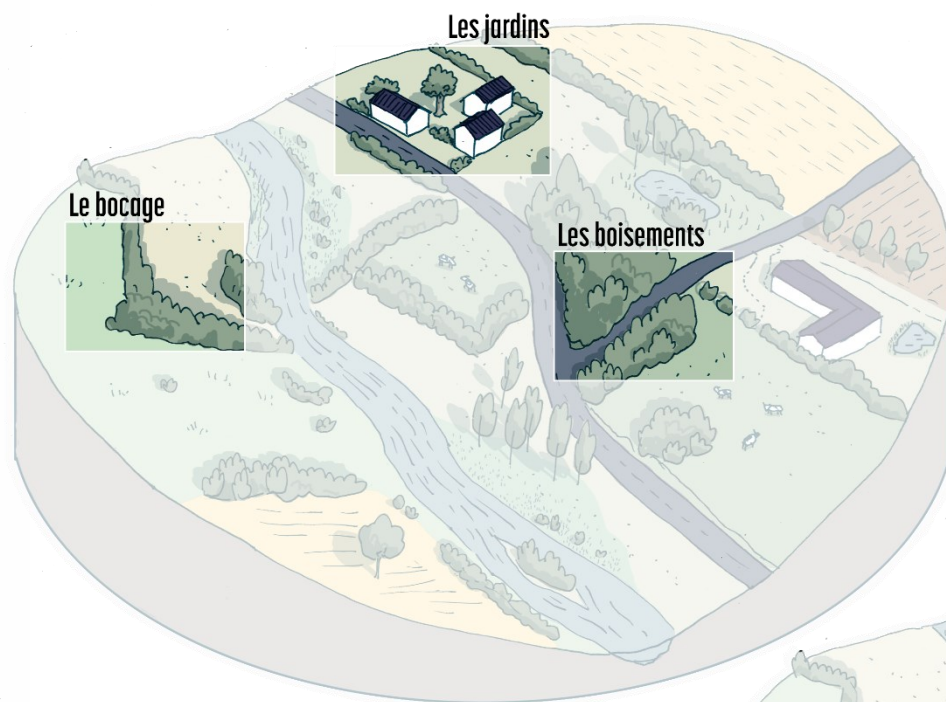
Trame verte : haies, boisements, arbres

OAP thématique « Continuités écologiques »



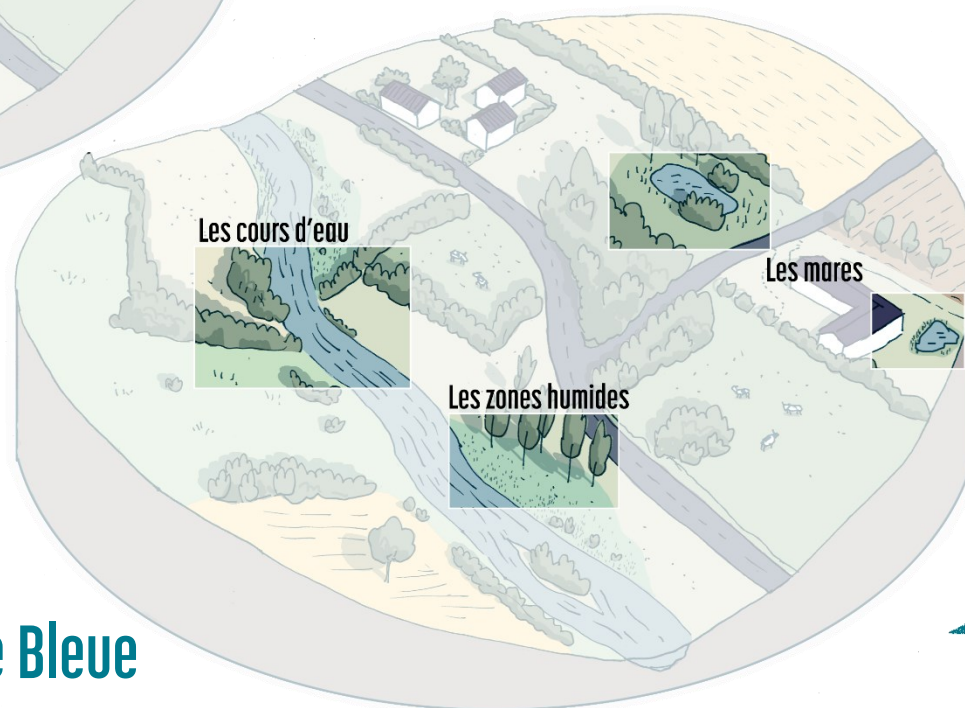
Orientation 1.1

Organiser la cohabitation de tous les vivants



La Trame Verte

Ressources à protéger et à partager



La Trame Bleue

Orientation 1.1

Organiser la cohabitation de tous les vivants

Corridors et réservoirs

Corridor écologique discontinu

Corridor écologique à restaurer ou à créer

Zone tampon

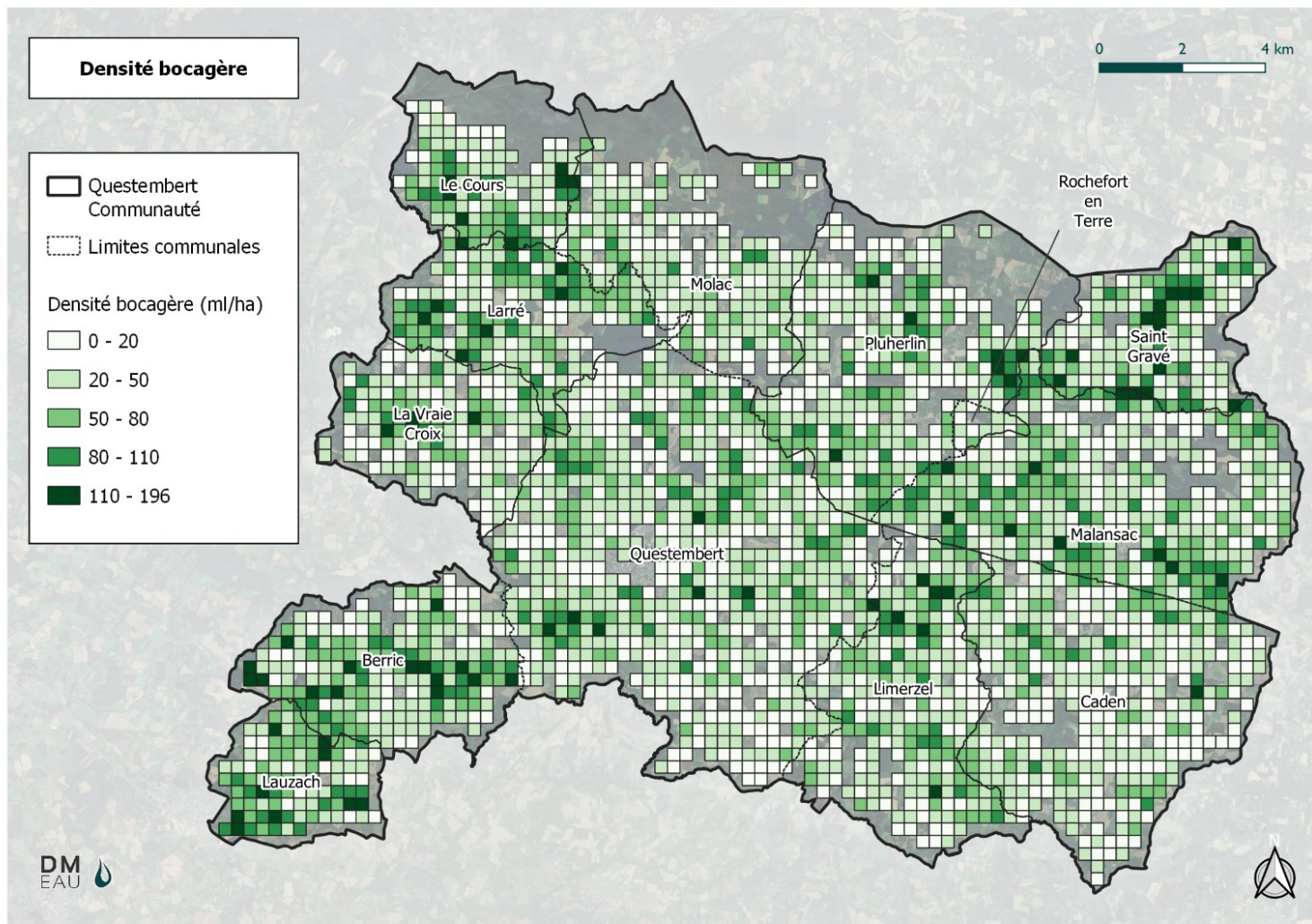
Réservoirs de biodiversité

Corridor écologique continu

LA
BOÎTE
DE
L'ESPACE
LES ESPACES RURAUX

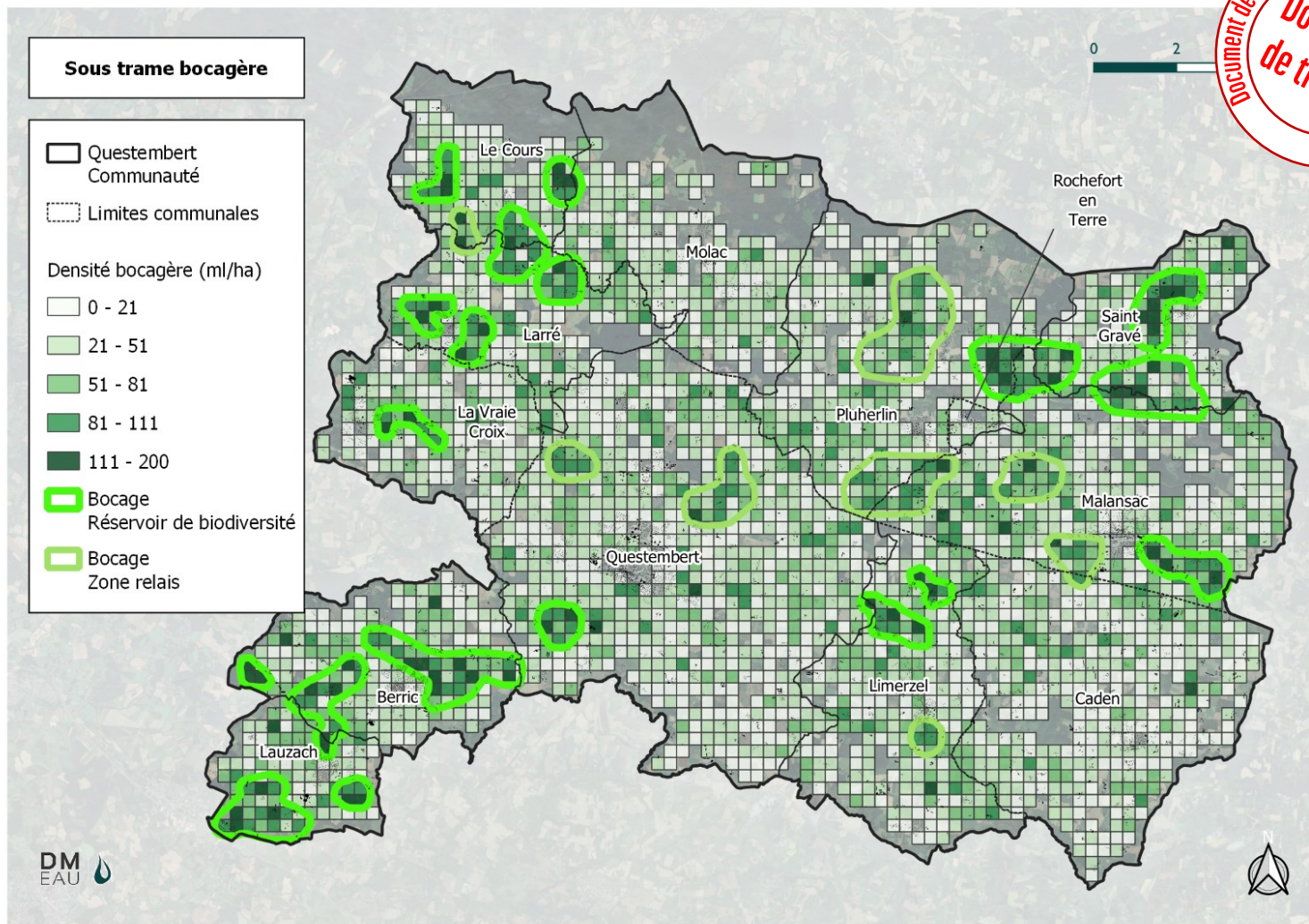
Continuités écologiques - Bocage

- Densité bocagère : 33 m/ha
- Densité forte sur les parties Ouest et Nord-Est du territoire
- Densité plus faible au sud et sud-est du territoire.



Continuités écologiques - Bocage

- Réservoirs de biodiversité et zone relais
- L'ensemble du maillage bocager participe aux déplacements des espèces.



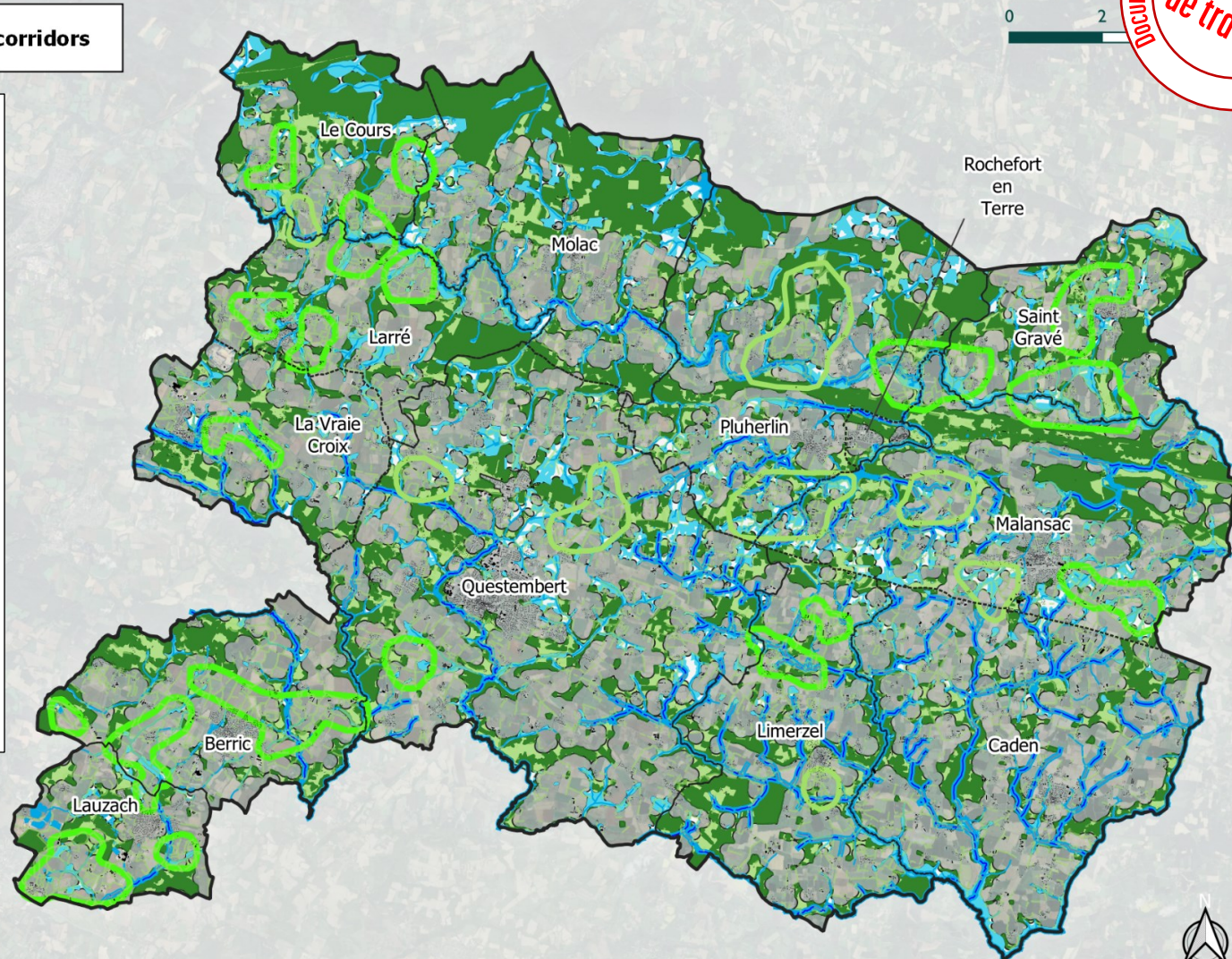
Orientation 1.1

Organiser la cohabitation de tous les vivants



Réservoirs et corridors

- Questembert Communauté
- Limites communales
- Cours d'eau Réservoir/Corridor majeur
- Cours d'eau Réservoir/Corridor secondaire
- Zones humides / Réservoirs de biodiversité
- Zones humides / Milieu de diffusion
- Bois - Réservoir de biodiversité
- Bois - Milieu de diffusion / corridor
- Bocage Réservoir de biodiversité
- Bocage Zone relais
- Bocage



Orientation 1.2

Optimiser la ressource spatiale

Objectifs

1.2.1 S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière

- Privilégier la densification et le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine
- S'appuyer sur les enveloppes urbaines existantes
- S'inscrire dans la trajectoire de -50% fixée par la loi Climat et Résilience (logique ZAN) et le SRADDET Bretagne :
 - Consommation maximale à horizon 2030 : 86 ha
 - Consommation maximale à horizon 2040 : 43 ha
- Limiter l'étalement urbain et ne pas développer les hameaux/villages

1.2.2 Limiter l'artificialisation des sols

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Encadrer l'intensification des tissus

Outils

Consommation d'espace : zones AU

Choix des zones à urbaniser et potentiel agricole

Règlement : coefficient d'imperméabilisation ou pleine terre

Consommation d'espace maximale

Période ZAN 1
(2021-2030) : 86 ha

Période ZAN 2
(2031-2040) : 43 ha

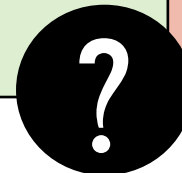
Orientation 1.2

Optimiser la ressource spatiale



Période ZAN 1 (2021-2030) : 86 ha

	2021-2024	2025-2028	2028-2030
Source des données	Fichiers Datagence Bretagne + rectification 01/10/2025*	Permis récents et futurs	Projet PLUi
Surface consommée en hectare	28,53 ha	52,84 ha	Environ 4,63 ha



Orientation 1.2

Optimiser la ressource spatiale



Période ZAN 1 (2021-2030) : 86 ha

	2021-2024	2025-2028	2028-2030
Source des données	Fichiers Datagence Bretagne + rectification 01/10/2025*	Permis récents et futurs	Projet PLUi
Surface consommée en hectare	28,53 ha	52,84 ha	Environ 4,63 ha



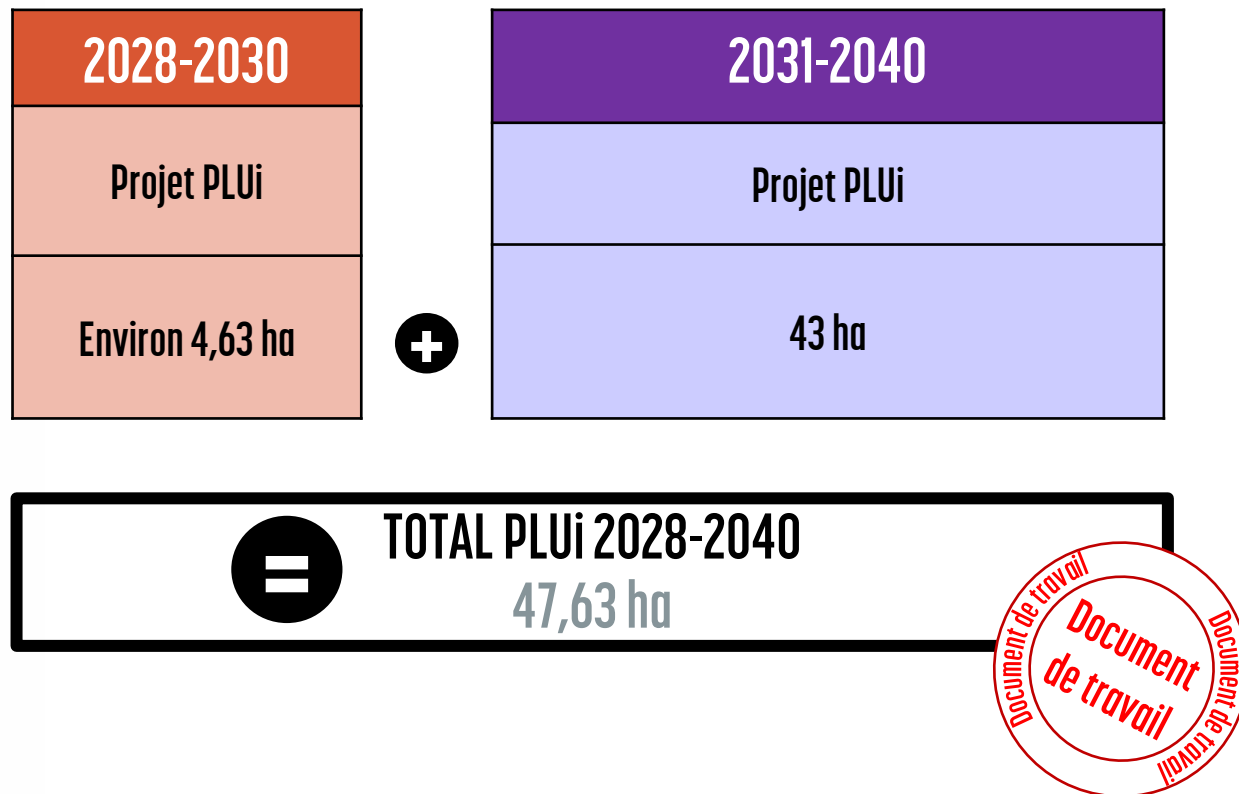
Période ZAN 2 (2031-2040)

	2031-2040
Source des données	Projet PLUi
Surface consommée en hectare	43 ha

- 50% des 86 ha donnés par le SRADDET

Orientation 1.2

Optimiser la ressource spatiale



Orientation 1.4

S'adapter aux évolutions du climat et des modes de vie

Objectifs

1.4.1 Adapter les politiques d'aménagement aux changements climatiques

- Contribuer localement à la **lutte contre le changement climatique**, susceptible d'aggraver certains risques notamment météorologiques (tempête, inondations...)
- Faciliter l'adaptabilité et la mutabilité des projets (espaces et bâtis) pour tenir compte des incidences non prévisibles du changement climatique.

1.4.2 Adopter des principes d'aménagement respectueux de l'environnement

- Végétaliser les espaces publics : places, espaces de stationnement, façades
- Privilégier les essences végétales locales et interdire la plantation d'espèces envahissantes
- Limiter les phénomènes de pollution lumineuse

1.4.3 Mettre en œuvre des principes de constructions durables

- Faciliter et encourager la rénovation énergétique de l'habitat
- Favoriser l'utilisation de matériaux de réemploi et biosourcés

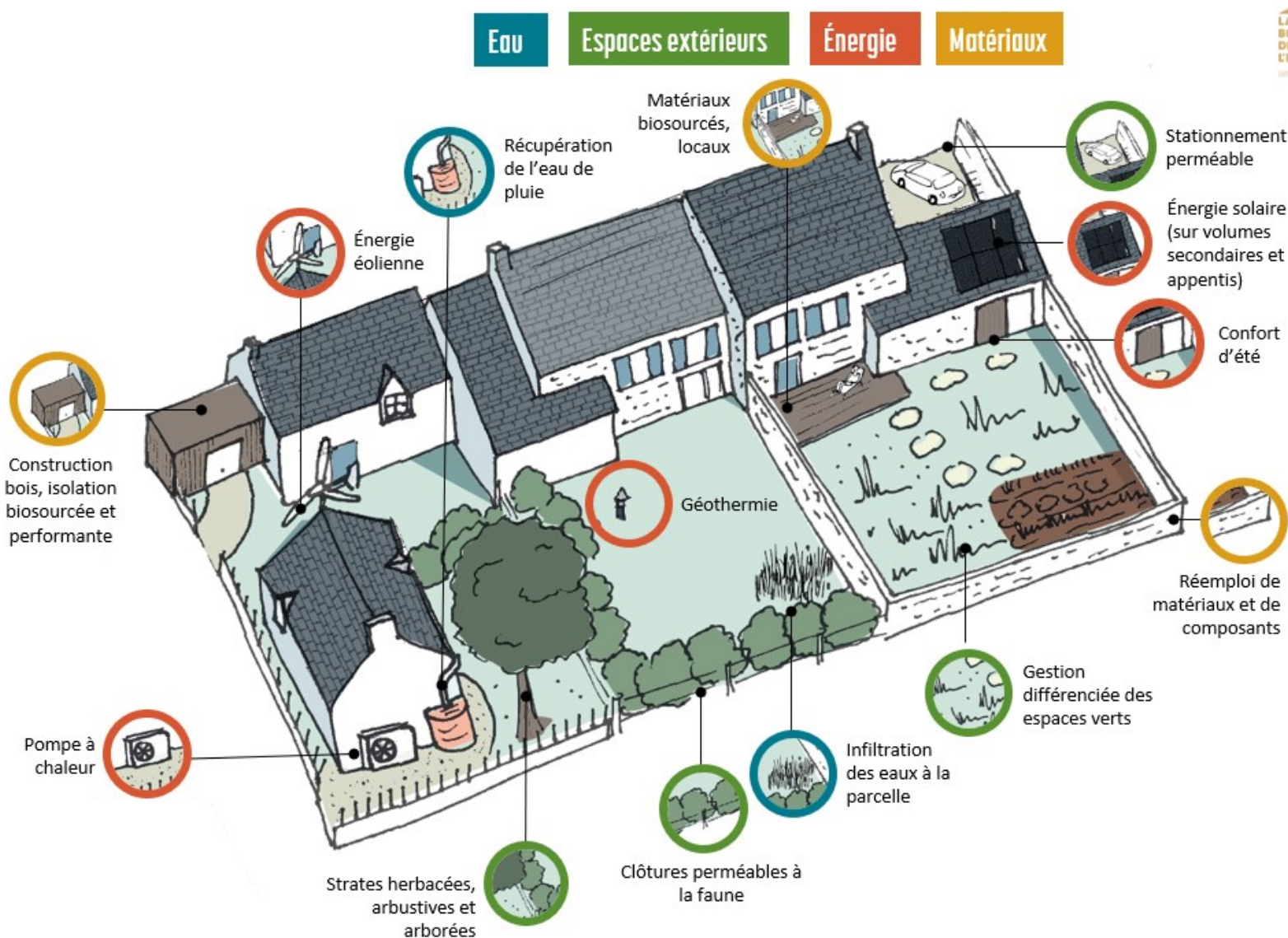
Outils

OAP thématique

Règlement : clôtures, revêtements

Orientation 1.4

S'adapter aux évolutions du climat et des modes de vie



Axe 2 : Organiser la dynamique démographique



Orientation 2.1

Accompagner les évolutions démographiques

Objectifs

2.1.1 Organiser l'attractivité démographique

- Prévoir l'arrivée de 2 200 habitants pour atteindre 27 800 habitants à l'horizon 2040, soit une croissance démographique moyenne de 0,7% par an.
- Permettre à chaque commune de prendre ses responsabilités en matière d'accueil : toutes les communes se donnent les moyens d'accueillir et de maintenir les populations

2.1.2 Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle

- Accompagner le vieillissement
- Favoriser le renouvellement des générations
- Accueillir des jeunes ménages et des familles

Outils

**Prospective : 0,7%
+ 2200 habitants**

Services communaux et politiques sociales

Prospective et programme

0,7%

Période 2028 - 2040

+2 200 habitants

+ 1 650 logements

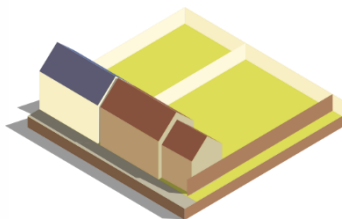
+137/an

Le programme habitat

Programme habitat = comment répondre
aux besoins de logements ?

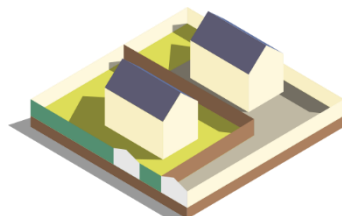
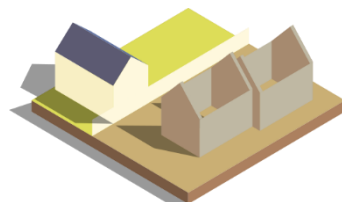
Résorption de la
vacance

Remise sur le marché de bâtiments
vacants et vétustes
(réhabilitation...)



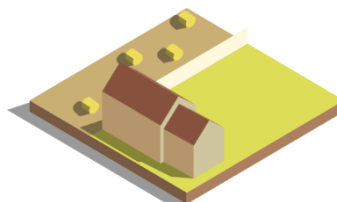
Le potentiel en
densification

Densification des zones déjà urbanisées
(division parcellaire, utilisation des dents
creuses)



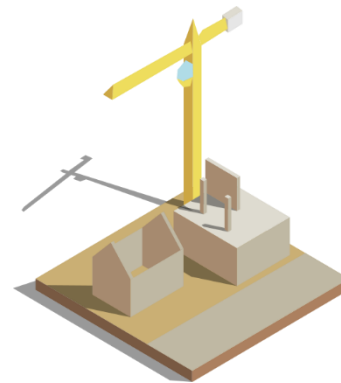
Les changements
de destination

Changements de destination
d'anciens bâtiments agricoles
à valeur patrimoniale



Sites stratégiques
et zones à urbaniser

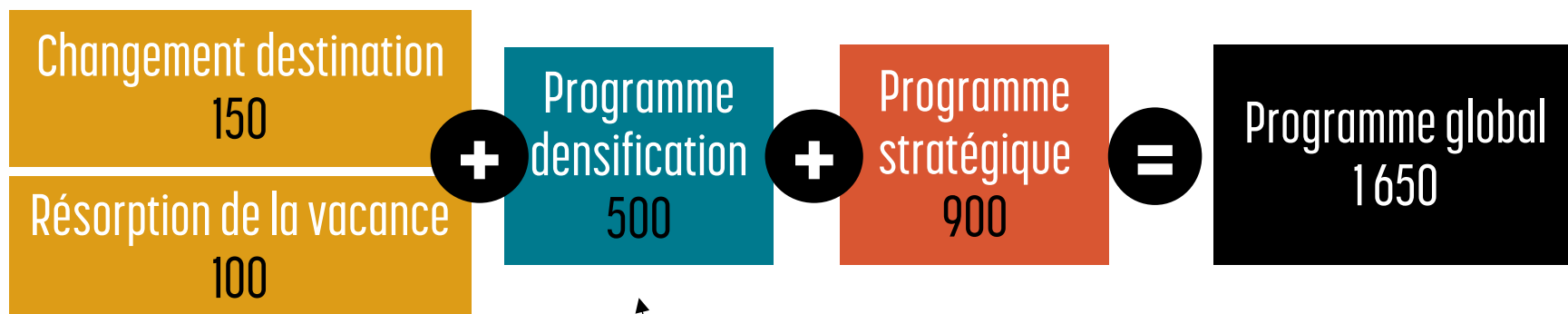
(Extension urbaine, grosses
dents creuses...)



Programme détaillé

+2 200 habitants **0,7%**

+ 1 650 logements



1/3 programme en densification !

Orientation 2.3

Travailler l'urbanité des espaces

Objectifs

2.3.1 Recentrer le développement au sein des enveloppes urbaines

- Favoriser le renouvellement urbain et accompagner l'intensification des bourgs et de leur continuum aggloméré, en particulier les quartiers autour des gares ferroviaires.
- Identifier des satellites urbains proches des bourgs et y encadrer des formes de densification
- Stopper le mitage et la construction neuve en dehors des bourgs, de leur continuum aggloméré et de leurs satellites, même en densification.
- Autoriser uniquement l'extension urbaine des bourgs et de leur continuum aggloméré.
- Assurer minimum de 50% du programme habitat 2028-2040 en densification ou en renouvellement urbain à l'échelle intercommunale

2.3.2 Garantir la cohérence et l'insertion des projets urbains

- Réaliser des opérations d'ensemble sur les nouveaux secteurs à urbaniser

2.3.3 Maitriser la densification des tissus

- Mobiliser au sein de chaque enveloppe urbaine ou bourg une part de la production de logements en densification spontanée et accompagner ces démarches

Outils

OAP : programme

Zones U et délimitations

Règlement : hauteurs, implantations, végétalisation, clôtures

OAP thématique

Orientation 2.3

Travailler l'urbanité des espaces

Tissu aggloméré et Bourgs
(Centralités*)



EVOLUTION

DENSIFICATION

EXTENSION

Satellites urbains



EVOLUTION

DENSIFICATION

Hameaux /Villages
et Habitat diffus



EVOLUTION



Orientation 2.5

Structurer l'offre commerciale et servicielle

Objectifs

2.5.1 Renforcer les parcours marchands dans toutes les centralités

- Développer le commerce en priorité dans les centralités au plus près des espaces urbains historiques fréquentés
- Organiser les parcours marchands avec les projets de renforcement des espaces publics (notamment piétons) et les espaces stratégiques de commerces de bouches et la restauration.
- Protéger les commerces existants et favoriser les regroupements et les circuits marchands

2.5.2 Organiser un développement commercial complémentaire

- Définir une centralité (ou plusieurs) dans chaque commune comme localisation préférentielle pour l'implantation des constructions à destination « d'artisanat et de commerce de détails »
- Eviter la dispersion des commerces dans le tissu aggloméré et privilégier les implantations en cœur de bourg ou en centralité de quartier.
- Maintenir des espaces stratégiques pouvant accueillir des moyennes et grandes surfaces commerciales (sous-destination « artisanat et commerce de détails »)

Outils

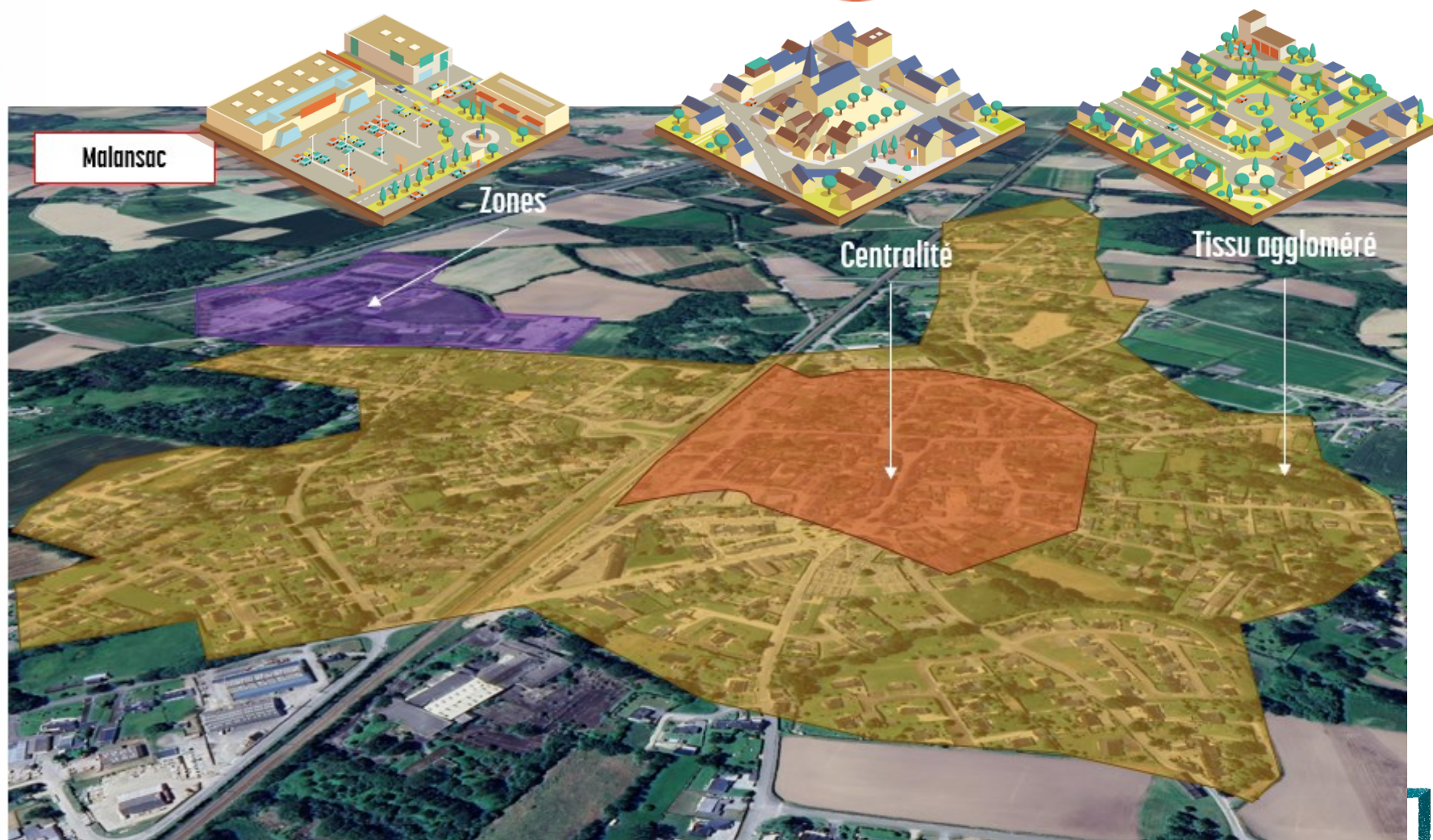
Destinations

Règlement : destinations, linéaires commerciaux

Orientation 2.3

Travailler l'urbanité des espaces

Localisations préférentielles du commerce



Orientation 2.3

Travailler l'urbanité des espaces



Sous-destination « artisanat et commerces de détails »

Prioritaire

Zones commerciales



Evolution de l'existant

Nouveaux commerces

> Moyennes et grandes surfaces

Centralité
(Ua)



Evolution de l'existant

Nouveaux commerces

> Petite et moyennes surfaces

Tissus agglomérés
(Ub)



Evolution de l'existant

Axe 3 : Renforcer l'identité productive



Orientation 3.1

Préserver le potentiel des espaces agro-naturels

Objectifs

3.1.1 Pérenniser les activités agricoles et les économies locales associées

- Accompagner les projets des exploitants et des entreprises agricoles et permettre leur développement et leurs mutations
- Permettre la diversification des activités agricoles existantes notamment en lien avec la production d'énergies renouvelables, l'hébergement (touristique) ou la vente en direct de produits locaux.
- Valoriser le potentiel nourricier du territoire

3.1.2 Protéger l'espace agricole dans sa diversité

- Limiter l'artificialisation des terres agricoles.
- Définir les secteurs dédiés aux futures constructions agricoles et/ou à l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation pour maintenir certains sols cultivés et prairies ouvertes peu artificialisées.

3.1.3 Permettre une exploitation durable de la ressource en bois et des carrières

- Encadrer le développement des activités sylvicoles pour assurer leur maintien et leur pérennité
- Valoriser la ressource boisée du territoire en adaptant les protections sur les bois, les haies et les arbres
- Prendre en compte les exploitations de carrière et activités d'extraction sur le territoire.

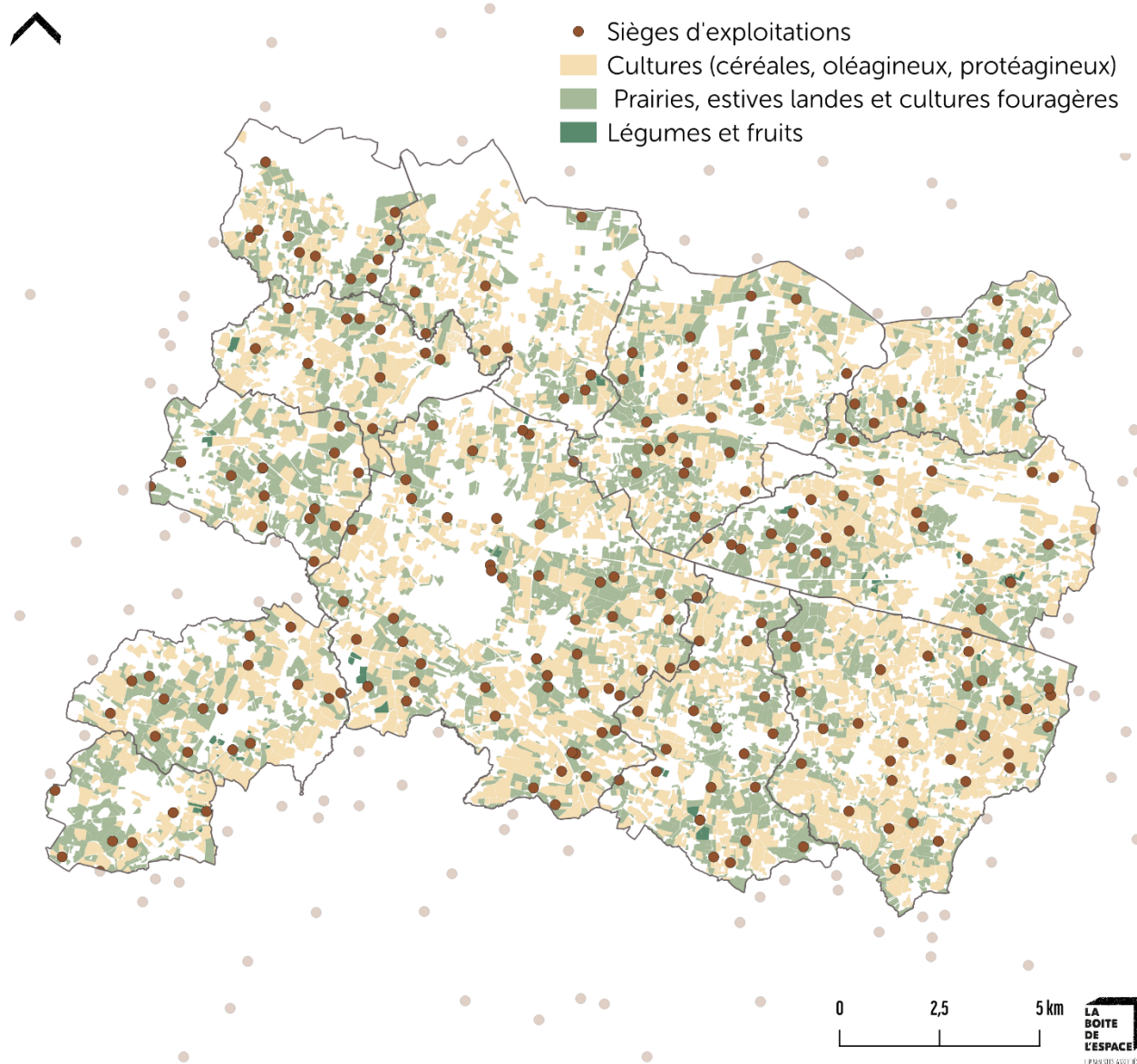
Outils

Zonage A et zones A inconstructibles
Zones NF

L-151-23
EBC
Protections

Orientation 3.1

Préserver le potentiel des espaces agro-naturels



Orientation 3.2

Favoriser la transition énergétique et la production renouvelable

Objectifs

3.3.1 Encadrer et encourager le développement et la production d'énergies renouvelables

- Accompagner le déploiement d'installations d'énergies renouvelables sur territoire
- Prioriser l'installation de nouvelles éoliennes dans des secteurs identifiés comme zone d'accélération des énergies renouvelables par les communes et qui respectent les activités en place et le caractère des sites naturels ou habités. Prioriser le développement des dispositifs d'énergie solaire photovoltaïque sur des bâtiments ou des secteurs déjà artificialisés.
- Prioriser le développement des dispositifs d'énergie solaire photovoltaïque sur des bâtiments et dans les secteurs identifiés comme zone d'accélération des énergies renouvelables par les communes
- Optimiser les raccordements des systèmes de productions d'électricité renouvelable en milieu rural pour limiter la multiplication des réseaux et garantir une bonne capacité.
- Étudier l'implantation de projets innovants favorisant des systèmes de productions d'énergies renouvelables autres qu'électriques.

3.3.2 Valoriser les déchets du territoire et les filières associées

- Favoriser le développement des filières de gestion et de réemploi des déchets et matériaux

Outils

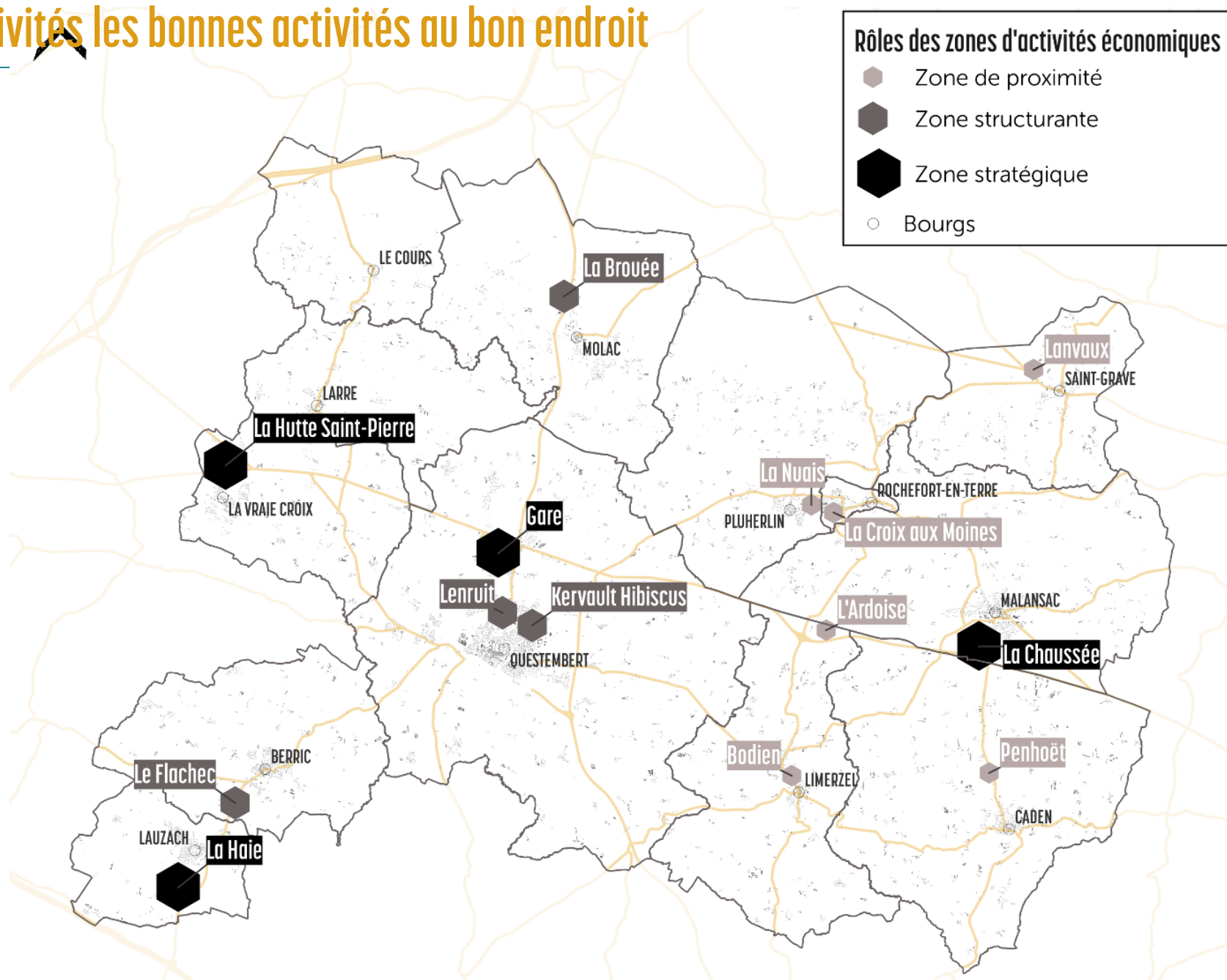
Prescriptions ENR

OAP thématique

Zones N et A + STECAL

Orientation 3.3

Activités les bonnes activités au bon endroit



Axe 4 : Faire rayonner la ruralité



Orientation 4.3

Préserver des cadres habités de qualité

Objectifs

4.3.1 Maintenir des bourgs dans leur écrin agro-naturel

- Conserver des coupures d'urbanisation entre chaque bourg et entre les bourgs et leurs satellites pour faciliter la lecture des centralités
- Préserver la qualité et la compacité des bourgs en renforçant la qualité des opérations en entrée de ville ou en frange urbaine (notamment des équipements)
- Renforcer le rôle et la qualité des places de villages/bourgs, notamment grâce aux commerces et équipements

4.3.2 Travailler l'insertion des opérations d'urbanisme dans le paysage

- Veiller à la qualité des espaces de transition entre espaces naturels, agricoles et urbains.
- Définir des règles pour le confortement ou la définition des franges urbaines (typo-morphologies bâties, densités, haies, espaces tampons, communs ...) et plus particulièrement sur les secteurs dits de franges d'extensions préférentielles de l'urbanisation dans le but d'ancrer des limites intangibles à l'urbanisation et de stabiliser des enveloppes urbaines
- Travailler l'insertion paysagère des nouvelles opérations, notamment celles en extension urbaine
- Eviter la banalisation des espaces urbanisés en jouant sur l'identité des nouvelles opérations, mêlant des formes urbaines traditionnelles et contemporaines.

Outils

Zonage U et projets urbains

Programmes et zones AU

Orientation 4.5

Renforcer la complémentarité de l'armature

Objectifs

4.5.1 Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton

- Développer des relations et des partenariats privilégiés avec ses bassins de vie voisins (Arc Sud Bretagne, Pays de Redon, Pays de Ploërmel, Vannes Agglomération) notamment sur les thématiques du transport, du numérique, du développement économique et de la préservation des continuités écologiques.

4.5.2 Structurer les rôles complémentaires au sein d'une armature stratégique

- Confirmer Questembert comme **le pôle principal** moteur du territoire capable de le faire rayonner à l'échelle départementale
- Conserver Malansac comme **un pôle historique d'équilibre** structurant un bassin de vie rural à l'est de l'intercommunalité
- Affirmer Lauzach, la Vraie Croix et Berric comme **pôles relais** de l'attractivité du territoire
- Conforter des **bourgs de proximité**
- Établir des responsabilités en fonction de la place de chaque commune dans l'armature territoriale
- Travailler les spécificités et spécialités de chaque commune

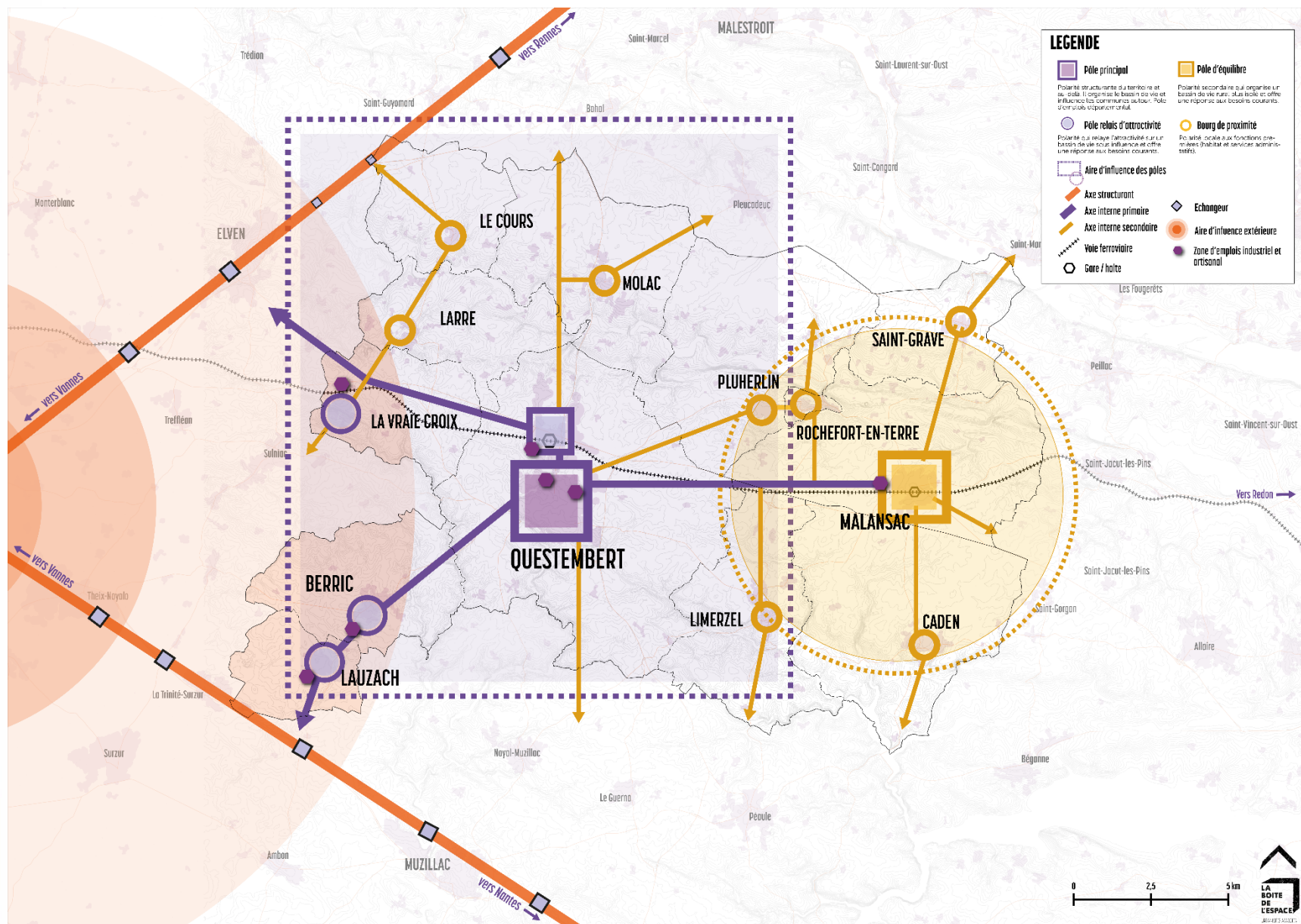
Outils

OAP sectorielle et thématique

Règlement

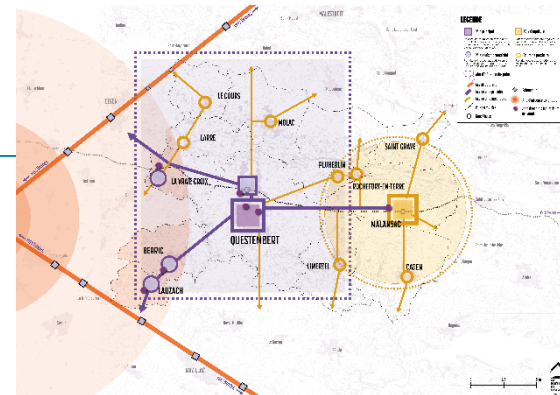
Orientation 4.5

Renforcer la complémentarité de l'armature



Orientation 4.5

Renforcer la complémentarité de l'armature



	Responsabilités			
Rôles	Communes concernées	Densité	Logements abordables	Diversité du parc
Pôle principal	Questembert	30 log/ha	25%	+++
Pôle d'équilibre	Malansac	28 log/ha	20%	++
Pôle relais d'attractivité	Berric/Lauzach/ La Vraie Croix	25 log/ha	20%	++
Bourg de proximité	Autres communes	20 log/ ha	10%	+

Carte de synthèse du PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Carte de synthèse du PADD // PLUi de Questembert Communauté

Axe 1 Préserver le socle naturel et vivre avec ses ressources

1.1 Organiser la cohabitation de tous les vivants

- # Identifier la trame Verte et Bleue et ses enjeux
 - Relevés de biodiversité
 - Corridors écologiques (primaires, secondaires)
- # Protéger les milieux et les paysages
 - Cours d'eau
 - Boisements
- # Renforcer les corridors écologiques et limiter les fragmentations
 - Zones dédiées à renforcer

1.2 Optimiser la ressource spatiale

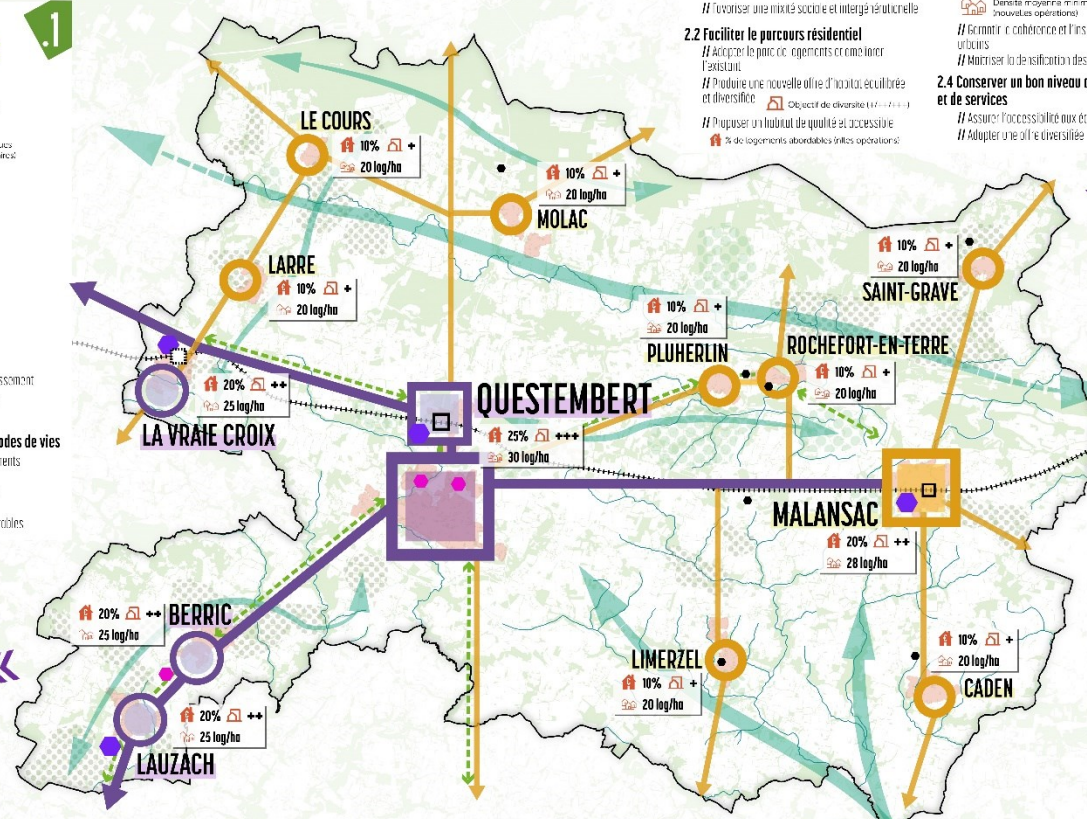
- # Situer dans une projection de sobriété foncière
- # Limiter l'artificialisation des sols

1.3 Améliorer la gestion de l'eau

- # Manager la ressource en eau durable
- # Conditionner l'urbanisation aux capacités d'assainissement
- # Organiser la gestion des eaux courantes et anticiper les impacts de l'urbanisation

1.4 S'adapter aux évolutions du climat et des modes de vies

- # Adapter les politiques d'aménagement aux changements climatiques
- # Adopter des principes d'aménagement respectueux de l'environnement
- # Mettre en œuvre des principes de constructions durables



3. Axe 3 Renforcer l'identité productive

3.1 Préserver le potentiel des espaces agro-naturels

- # Préserver les activités agricoles et les économies locales associées
- # Protéger les usages agricoles et la biodiversité
- # Permettre une exploitation durable de la ressource en bois et des carrières

3.2 Favoriser la transition énergétique et la production renouvelable

- # Encourager et accompagner le développement et la production d'énergie renouvelable
- # Valoriser les atouts du territoire et les filières associées

3.3 Accueillir les bonnes activités ou bon endroit

- # Appuyer la stratégie économique sur les zones d'activités existantes

3.4 Organiser la place et cohabitation des activités productives

- # Améliorer la qualité et la gestion des zones d'activités et d'emplois
- # Maintenir et accompagner le développement des entreprises industrielles et artisanales
- # Prévenir les conflits d'usage
- # Prendre en compte les risques industriels et technologiques

Axe 2 Organiser la dynamique démographique

2.1 Accompagner les évolutions démographiques

- # Développer l'attractivité démographique
- # Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle

2.2 Faciliter le parcours résidentiel

- # Adapter le parc de logements et améliorer l'existant
- # Produire une nouvelle offre d'habitat équilibrée et diversifiée
- # Proposer un habitat de qualité et accessible
- # % de logements abordables (lits opérationnels)

2.3 Travailler l'urbanité des espaces

- # Développer le développement du sein des entre-oppes d'oppes
- # Densifier la moyenne minimale à attendre (nouvelles opérations)
- # Garantir la cohérence et l'insertion des projets urbains
- # Maîtriser la densification des tissus

2.4 Conserver un bon niveau d'équipements et de services

- # Assurer l'accessibilité aux équipements pour tous
- # Adopter une offre diversifiée

2.5 Structurer l'offre commerciale et servicielle

- # Renforcer les parcours marchands dans toutes les communes
- # Organiser un développement commercial complet

2.6 Proposer des lieux de vie sûrs et bien gérés

- # Assurer une gestion urbaine de proximité
- # Prendre en compte les risques et les nuisances

4. Axe 4 Faire rayonner la ruralité

4.1 Valoriser le patrimoine et les paysages

- # Protéger et mettre en valeur les patrimoines locaux
- # Faire du paysage une entrée du projet

4.2 Proposer une offre de tourisme rural et de nature

- # S'appuyer sur les atouts du territoire pour organiser le tourisme
- # Conforter un tourisme respectueux de l'environnement

4.3 Préserver des cadres habitats de qualité

- # Maintenir des habitats dans leur cadre agro-naturel
- # Travailler l'insertion des opérations dans le paysage

4.4 Repenser les mobilités en milieu rural

- # Organiser les flux pendulaires vers les pôles d'emplois
- # Gare / halte existante
- # Halte à créer
- # Minimiser et améliorer les infrastructures liées aux déplacements : routes

4.5 Renforcer la complémentarité de l'armature

- # Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

Vers Vannes // Vers Redon / Rennes

- # Structurer les axes complémentaires au sein d'une armature stratégique

LA BOITE DE L'ESPACE

QUESTEMBERT COMMUNAUTE

Carte de synthèse du PADD // Fabrique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Questembert Communauté

Réalisée par la Boite de l'Espace - Document de travail pour le débat PADD (décembre 2025)



La suite de la concertation

Concertation

Des réunions publiques : tout au long de la procédure
Une exposition et des informations en ligne
(Questembert Co et mairies)

Un registre et une adresse mail : envoyez vos requêtes
concertation.plui@qc.bzh

Des permanences avec les services de QC : prenez rendez-vous !

Concertation

S'INFORMER

Réunions publiques
Exposition
Informations en ligne
Bulletins et articles
Prochaine : fin 2026

CONSTRUIRE

Ateliers de réflexion
Travail sur les OAP
Date à retenir : 13/10/2026
Atelier OAP : bien densifier
Sur inscription (30 places) :
<https://doodle.com/sign-up-sheet/participate/f30239c6-8e1a-405c-ba65-4f289c97fbd3/select>

DEBATTRE

Réunions publiques
Table ronde et conférence
Date à retenir : 1/10/2026 - 18h30 à l'Asphodèle
Table ronde « habiter QC en 2040 »
Entrée libre

TESTER

Permanences
Avant-première
Venez tester les outils : janvier 2027

Planning

