



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique – 14 septembre 2026

Déroulé

1. Qu'est-ce que le PLU ?
2. Présentation des orientations du PADD modifié
3. Les outils réglementaires du PLU
4. Rappel des moyens de concertation
5. Temps d'échanges

1. Qu'est-ce que le PLU ?



Qu'est-ce que le PLU ?

Il s'agit d'un document qui définit un projet d'urbanisme et d'aménagement

- ▶ Global
- ▶ Pour les 15 prochaines années

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Comporte les éléments nécessaires à la compréhension du contexte et des différentes pièces du PLU (Diagnostic, 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

Pourquoi réviser le PLU ?

Le PLU en vigueur date de 2013

LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION



- ▶ La prise en compte des grands **enjeux sociétaux et environnementaux** contemporains et la participation de la commune aux efforts nationaux et internationaux destinés à atteindre les objectifs qui en découlent ;
- ▶ La prise en compte, dans le nouveau plan local d'urbanisme de la commune, **des dispositions législatives** intervenues depuis l'approbation du PLU en vigueur ;
- ▶ L'intégration dans le document d'urbanisme communal des **orientations des politiques et des documents supra-communaux approuvés depuis 2018**, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient, le Schéma Directeur d' Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne, le Schéma d 'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- ▶ La déclinaison des **ambitions et des intentions de la commune en objectifs et leur traduction effective sur le territoire communal** en poursuivant les efforts de maîtrise de l'urbanisme déjà engagés tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;

Déroulé de la révision du PLU de Languidic

Début de la
révision PLU

Débat PADD
Janvier 2025

Arrêt PLU
Décembre 2025

2nd Arrêt PLU

2022

2023

2024

2025

2026

2027

Diagnostic

PADD
*Réunion publique –
Décembre 2024*

Traduction règlementaire
*Réunion publique –
Novembre 2025*

Phase
administrative

Le contexte réglementaire



Les objectifs de la modération de la consommation d'espaces

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22 AOÛT 2021

- Division par 2 du rythme de consommation d'Espaces Naturels Agricoles, et Forestiers (ENAF) des sols d'ici 2031 au regard de celle exercé de 2011 à 2021.
- Objectif **zéro artificialisation nette** d'ici 2050.

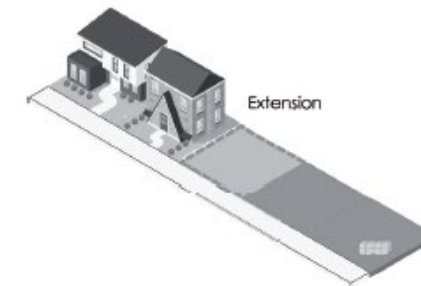
QU'EST-CE QUE L'ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS ?

- **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.
- **Artificialisation nette** : solde entre l'artificialisation et la renaturation des sols constatées sur un périmètre et une période donnés.

PRINCIPE : PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN



EXCEPTION : LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION



RÈGLE : COMPENSER TOUTE ARTIFICIALISATION DES SOLS



Les objectifs de la modération de la consommation d'espaces

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22 AOÛT 2021

- Division par 2 du rythme de consommation d'Espaces Naturels Agricoles, et Forestiers (ENAF) des sols d'ici 2031 au regard de celle exercé de 2011 à 2021.
- Objectif **zéro artificialisation nette** d'ici 2050.

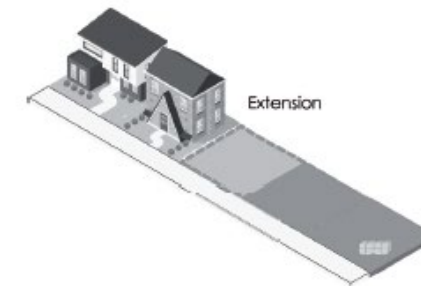
SRADDET BRETAGNE (2020) MODIFIÉ LE 17 AVRIL 2024

- Réduction de la consommation d'espaces régionale de 50% d'ici 2031 par rapport au niveau des 10 dernières années.
- Enveloppe maximale de consommation foncière totale de **304 ha pour 2021-2031 pour le SCoT du Pays de Lorient**.
- Objectif **zéro artificialisation nette** en 2050.

PRINCIPE : PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN



EXCEPTION : LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION



RÈGLE : COMPENSER TOUTE ARTIFICIALISATION DES SOLS



Les objectifs de la modération de la consommation d'espaces

SCOT DU PAYS DE LORIENT

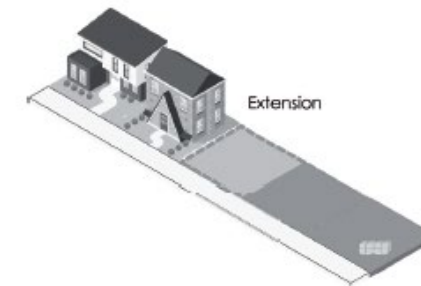
(MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 EN COURS)

- Déclinaison de l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation pour la période 2021-2031, et ensuite pour la période 2031-2037.
- Répartition de l'enveloppe du SCoT entre les communes pour les extensions urbaines à vocation d'habitat et à vocation d'équipements - services selon l'armature territoriale définie dans le SCoT.
- Répartition de l'enveloppe du SCoT par sites pour l'accueil des activités économiques incompatibles avec une installation dans les centralités.

PRINCIPE : PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN



EXCEPTION : LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION



RÈGLE : COMPENSER TOUTE ARTIFICIALISATION DES SOLS

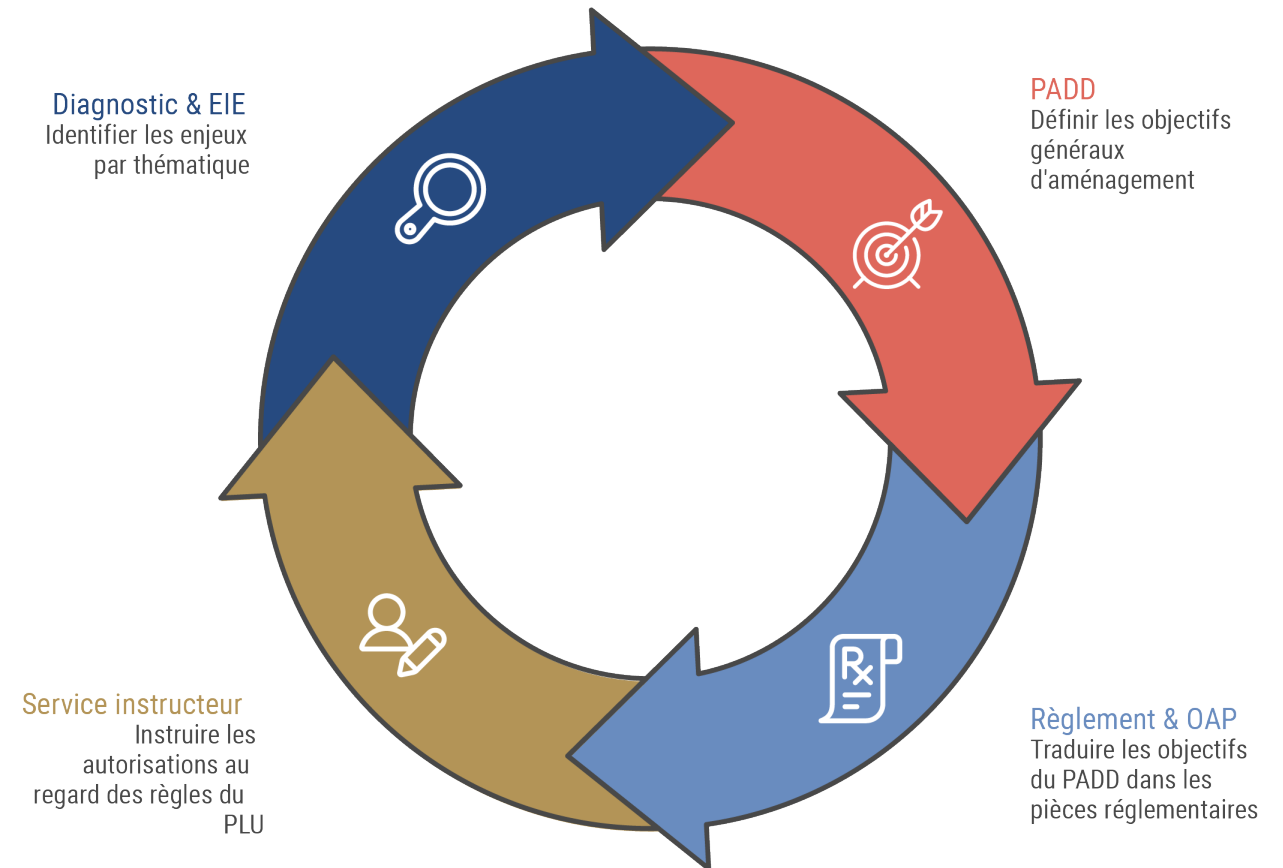


2. Orientations du PADD modifié

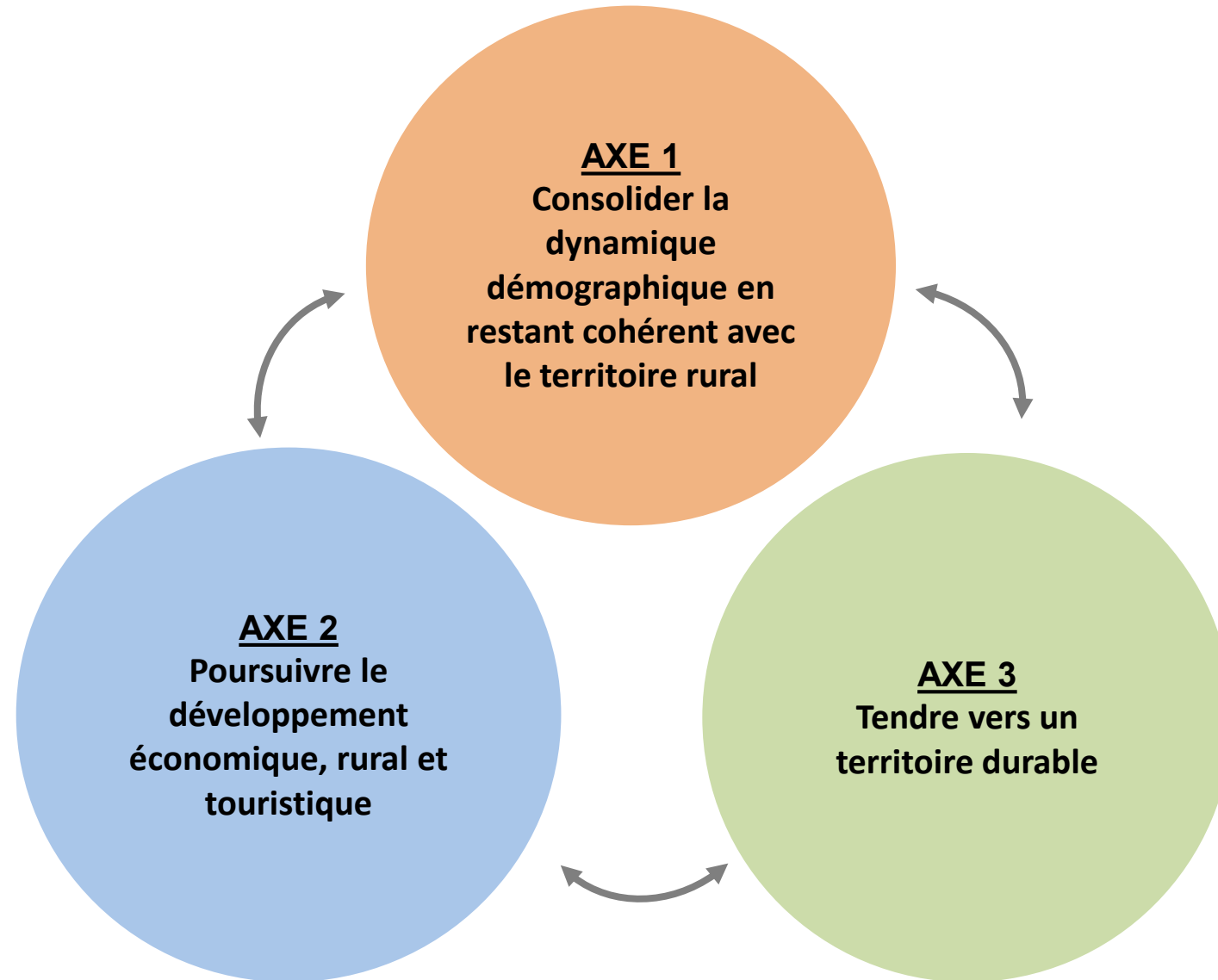


Le PADD, la clé de voûte du PLU

- **Feuille de route de la commune** : il expose la politique d'urbanisme et d'aménagement pour la dizaine d'années à venir dans le respect des objectifs du développement durable.
- Il définit un projet multithématique.
- Il fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces.
- Il découle du diagnostic et des enjeux dégagés et il est traduit dans les pièces réglementaires du projet : règlement graphique, règlement écrit et OAP.



Grands axes du PADD



Axes et orientations du PADD

Axe 1 : Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural

- ☐ Orientation 1 – Croissance démographique
- ☐ Orientation 2 – Besoin en habitat
- ☐ Orientation 3 – Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ☐ Orientation 4 – Renforcement du centre bourg, Kergonan et Tréauray
- ☐ Orientation 5 – Besoin en équipement

Axe 2 : Poursuivre le développement économique, rural et touristique

- ☐ Orientation 1 – Activités économiques
- ☐ Orientation 2 – Activités agricoles
- ☐ Orientation 3 – Activités touristiques

Axe 3 : Tendre vers un territoire durable

- ☐ Orientation 1 – Protection environnement
- ☐ Orientation 2 – Cadre de vie
- ☐ Orientation 3 – Protection patrimoine, identité
- ☐ Orientation 4 – Mobilités
- ☐ Orientation 5 – Energies
- ☐ Orientation 6 – Risques

AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural

CONSTATS DU DIAGNOSTIC

- Languidic compte 8 047 habitants en 2021
- Entre 2009 et 2020, la commune a enregistré une croissance démographique de +0,9% par an
- Le parc de logements est majoritairement composé de maisons de grande taille, principalement destiné aux propriétaires, limitant le parcours résidentiel des ménages sur la commune.
- La commune a consommé 25,1 Ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2011 et 2021.

Orientation 1 – Croissance démographique

- Maîtriser l'attractivité démographique
 - + 0,9 % par an
 - Objectif : 9 200 habitants en 2036
- Accueillir une population diversifiée
 - Composition des ménages, d'âges, de catégories socio-professionnelles, etc.,
- Favoriser la mixité sociale

AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural

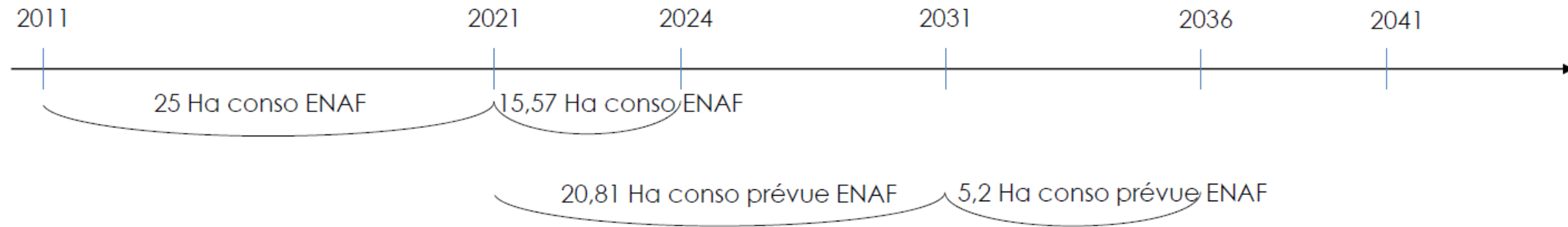
Orientation 2 – Besoin en habitat

- Favoriser les formes urbaines denses
 - Dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat, tout en créant des espaces d'intimité permettant d'assurer un cadre de vie de qualité
- Diversifier les typologies d'habitat, en permettant des typologies d'habitat plus denses dans le centre bourg et plus apaisée au contact des zones agricoles ou naturelles
- Favoriser le changement de destination et la rénovation dans les hameaux

AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural

Orientation 3 – Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols
 - *26 Ha maximum entre 2021 et 2036*



AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural

Orientation 3 – Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols
 - *26 Ha maximum entre 2021 et 2036*
- Privilégier l'intensification urbaine et l'urbanisation des espaces interstitiels
- Optimiser la consommation du foncier
 - 40 log/Ha en renouvellement urbain
 - 25 log/Ha en extension urbaine

AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural

Orientation 4 – Renforcement du centre-bourg, Kergonan et Tréauray

- *Affirmer le rôle polarisant du centre-bourg en consolidant son offre d'équipements, services, commerces et de logements.*
- Permettre le renforcement de Kergonan et le confortement de Tréauray

AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural

Orientation 5 – Besoin en équipement

- Adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique
- Permettre l'évolution des équipements existants afin de s'adapter aux besoins de la population et de la commune
- Organiser le stationnement à l'échelle du territoire et proposer de nouveaux types de mises en œuvre (stationnement mutualisé, rotation, ...)
- Relocaliser l'aire des gens du voyage
- Prendre en compte la desserte actuelle en réseaux (eau potable, électricité, etc.)
 - Pour le choix des secteurs de développement et prévoir une desserte en réseaux adaptée au développement urbain envisagé (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, etc.)
- Prendre en compte et anticiper la gestion des déchets
- Prendre en compte la desserte numérique dans le projet de développement, pour l'accueil d'habitat et d'activités, permettant notamment de favoriser le télétravail

AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique

CONSTATS DU DIAGNOSTIC

- Languidic est la commune du département présentant la plus grande superficie. De ce fait, son activité agricole est riche et la commune souhaite maintenir et protéger cette force
- L'activité de la commune est aussi impulsée par les deux zones d'activités (Lanveur et Baudry La Gare)
- Languidic souhaite renforcer le centre-bourg à travers le commerce et l'artisanat

Orientation 1 – Activités économiques

- *Affirmer la centralité de commerces et services du centre-bourg, en appuyant le rayonnement du centre-bourg.*
- Maintenir l'implantation et permettre l'évolution des commerces et artisanat dans le centre-bourg, dans l'optique de s'adapter aux besoins actuels et futurs des populations
- Proposer un parcours marchand dans le centre-bourg

AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique

Orientation 1 – Activités économiques

- Favoriser la mixité des usages
 - Notamment dans le centre-bourg afin de répondre à plusieurs usages en fonction de la temporalité et du besoin
- *Assurer le maintien des activités économiques existantes sur le territoire et leur offrir des possibilités d'évolution sur site.*
- Conforter la zone d'activités de Lanveur
- Conforter la zone d'activités de Baudry La Gare
- *Optimiser le potentiel foncier résiduel sur les sites d'activités économiques existants, comme sur le site de La Poterie.*
- Assurer une complémentarité entre les commerces du centre-bourg et les zones d'activités, afin de créer une synergie entre le centre-bourg et les zones d'activités et non une concurrence

AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique

Orientation 2 – Activités agricoles

- Permettre l'installation, le maintien et le développement des activités agricoles au sein des espaces ruraux
 - En garantissant notamment les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité, tout en prévenant les conflits d'usage et les nuisances vis-à-vis des tiers
- Encourager et permettre la diversification de l'activité agricole ainsi que la valorisation directe des activités des exploitations agricoles (transformation et vente sur site, etc.)
- Maintenir la quiétude des sites d'exploitation agricole
- Valoriser et protéger le réseau bocager de la commune

Orientation 3 – Activités touristiques

- Permettre l'essor de projets touristiques. Ces projets viennent développer le tourisme et l'attractivité de la commune liés au cadre de vie et aux activités de nature

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable

CONSTATS DU DIAGNOSTIC

- Languidic présente un patrimoine naturel riche marqué par la présence du Blavet et la rivière Etel qu'il convient de préserver
- La commune souhaite également protéger son patrimoine bâti et l'identité architecturale et paysagère des villages
- Le centre-bourg bénéficiera d'un travail de requalification des mobilités pour tous les usagers (voitures, vélos, piétons).

Orientation 1 – Protection environnement

- Protéger les cœurs de biodiversité identifiés sur le territoire communal (les espaces boisés, la trame bocagère, les haies) ainsi que leurs fonctionnalités, notamment à proximité du Blavet
- Préserver et développer les continuités écologiques, constituées par la trame bocagère, les cours d'eau, le réseau de zones humides et les boisements, ainsi que les espaces verts interstitiels en zone urbaine
- Concilier les objectifs de développement urbain de la commune avec les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable

Orientation 1 – Protection environnement

- Limiter les conflits d'usages entre activités agricoles et habitat
 - En intégrant le traitement des franges urbaines entre l'espace urbanisé et l'espace agricole dans les projets d'aménagement
- Veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions / opérations, notamment pour garantir une transition qualitative avec les espaces agricoles et naturels

Orientation 2 – Cadre de vie

- Développer la Trame Verte notamment avec la création d'une passerelle au-dessus de la RN24
- Conforter la place du végétal dans le centre-bourg
 - Notamment en développant une rocade verte au sein du centre bourg

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable

Orientation 3 – Protection patrimoine, identité

- Permettre l'évolution du bâti existant
 - En favorisant la réhabilitation du bâti ancien
 - En permettant l'évolution des habitations par des extensions et annexes au sein du tissu diffus
 - En permettant le changement de destination de bâtiments d'intérêt architectural et / ou patrimonial, pour valoriser ces bâtiments et les préserver
- Assurer la protection du patrimoine, tout en permettant sa réhabilitation : patrimoine historique, religieux, rural (bâti rural traditionnel), petit patrimoine, etc.
- Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg
 - En encadrant les nouvelles constructions (modes d'implantations, aspect extérieur, etc.), mais également la réhabilitation et la remise en état des bâtiments participant au cadre patrimonial

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable

Orientation 4 – Mobilités

- Retravailler l'offre de stationnement dans le centre-bourg, pour correspondre aux usages et besoins actuels des populations (confortement de l'aire de covoiturage prévu dans le Schéma mobilités de Lorient Agglomération, modification du stationnement sur la place Joseph Guillerme, ...)
- Favoriser la création de liaisons douces entre les différents modes de déplacement ainsi qu'entre les différents quartiers afin d'assurer une continuité des parcours sur le territoire communal
- Proposer des aménagements de l'espace public favorisant la rencontre et les différents usages
 - En favorisant notamment les modes de déplacements doux et les alternatives à la voiture, par le développement de circuits cyclables
 - En renforçant les voies piétonnes
- Développer l'offre en matière de stationnement pour les vélos, afin de favoriser l'utilisation de ce mode de déplacement notamment aux abords des espaces habités et des espaces générateurs de flux
- Promouvoir l'intermodalité des modes doux, en favorisant les accès vers le réseau de bus
- Créer un nouvel accès depuis/vers la RN 24 à l'est du centre-bourg, afin d'apaiser et réguler la circulation dans le centre-bourg

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable

Orientation 5 – Energies

- Promouvoir les énergies renouvelables (énergie solaire, éolien, méthanisation) en le conciliant avec les autres enjeux du territoire (paysage, écologie, consommation d'espaces, monde agricole, habitat, etc.), notamment sur les bâtiments d'activités

Orientation 6 – Risques

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement, en veillant à la limitation des incidences des projets sur l'environnement et la santé humaine
- Lutter contre l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitation à proximité immédiate des installations et activités générant des nuisances et pollutions
- Respecter les servitudes d'utilité publique et la réglementation associée et informer en annexant leur liste et leur localisation au PLU
- Protéger la ressource en eau
 - En favorisant une gestion alternative des eaux pluviales dans les aménagements futurs en favorisant l'infiltration et la récupération
 - En mettant en adéquation l'ouverture des différents secteurs du territoire à l'urbanisation avec les ressources et les capacités des réseaux (eau potable et assainissement)
 - En protégeant la zone de captage

Cartographies de synthèse – échelle communale

LEGENDE

CONSOLIDER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE EN RESTANT COHERENT AVEC LE TERRITOIRE RURAL

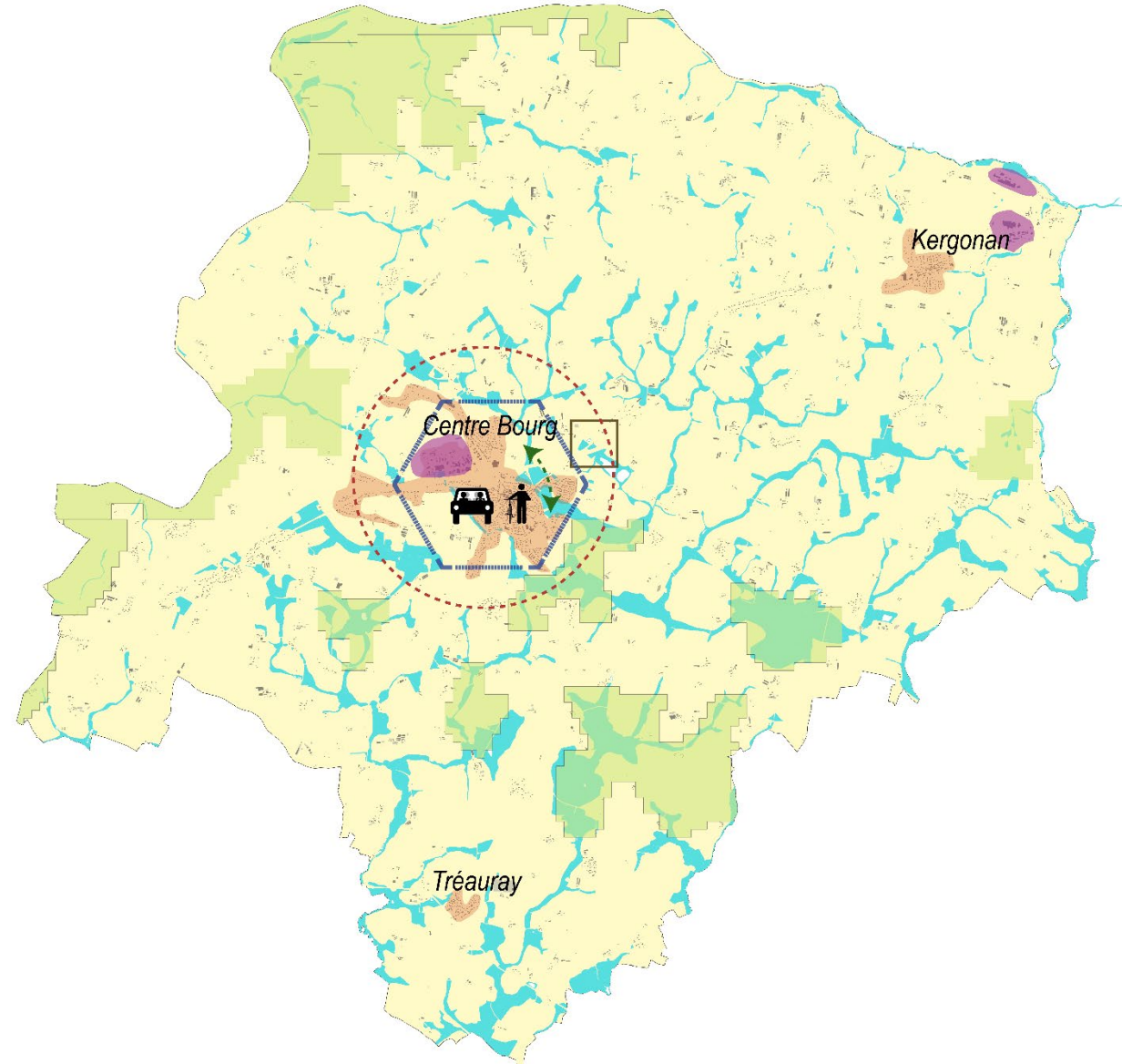
-  Renforcement du centre-bourg et Kergonan
Confortement de Tréauray
-  Adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, RURAL ET TOURISTIQUE

-  Maintenir et protéger l'activité agricole
-  Conforter et faire évoluer la zone d'activités de Lanveur
Conforter la zone d'activités de Baudry La Gare
-  Permettre l'implantation et l'évolution des commerces et artisanat dans le centre-bourg

TENDRE VERS UN TERRITOIRE DURABLE

-  Protéger les coeurs de biodiversité
-  Préserver et développer les réservoirs de biodiversité de la Trame Bleue
-  Développer la Trame Verte notamment avec la création d'une passerelle au-dessus de la RN24
-  Développer les mobilités douces dans le centre-bourg
-  Retravailler l'offre de stationnement dans le centre-bourg
-  Créer un nouvel accès depuis/vers la RN24



Cartographies de synthèse – échelle centre-bourg

LEGENDE

CONSOLIDER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE EN RESTANT COHERENT AVEC LE TERRITOIRE RURAL

-  Renforcement du centre-bourg
-  Favoriser le développement des équipements (enfance jeunesse)

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, RURAL ET TOURISTIQUE

-  Affirmer la centralité de commerces et services du centre-bourg
-  Conforter la zone d'activités de commerces et de services de Lanveur
-  Maintenir l'implantation et permettre l'évolution des commerces et artisanat dans le centre-bourg

TENDRE VERS UN TERRITOIRE DURABLE

-  Assurer la protection du patrimoine
-  Préserver et développer les continuités écologiques
-  Développer une rocade verte dans le centre-bourg
-  Favoriser la création de liaisons douces entre les différents modes de déplacement ainsi qu'entre les différents quartiers

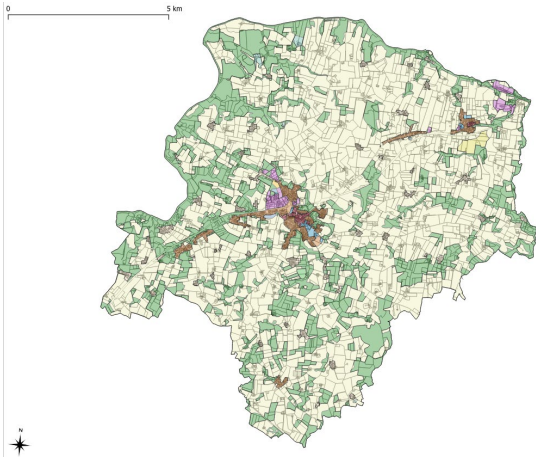


3. Les outils réglementaires du PLU



Les outils réglementaires du PLU

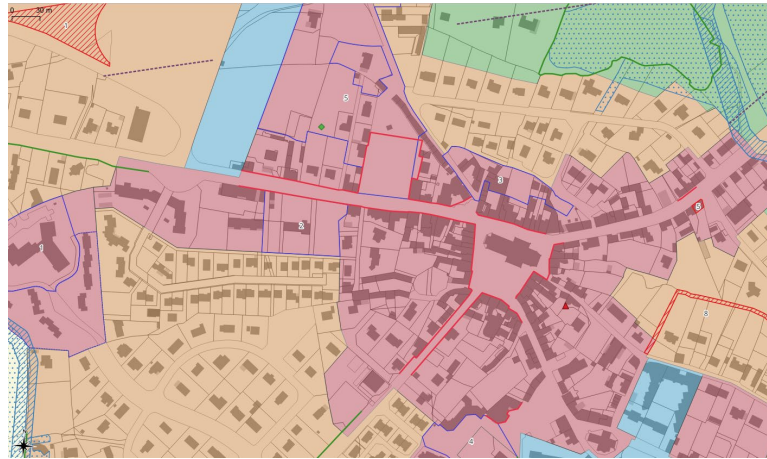
Zonage & Règlement écrit



Zones et leur règlement

- Zones U : Zones dites urbanisées
- Zones AU : Zones dites à urbaniser, à court, moyen ou long terme
- Zone A : Zone agricole
- Zone N : Zone naturelle

Prescriptions graphiques



Prescriptions sur le zonage

- Les Espaces Boisés Classés (EBC)
- Les Eléments Paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23
- Les Eléments Bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19
- Les Emplacements Réservés
- ...

OAP



OAP Thématiques

- L'OAP « Trame Verte et Bleue »
- L'OAP « Opportunités de Densification »

OAP Sectorielles

Principes d'aménagement sur un secteur délimité (densité, accès, ...)

4. Rappel des moyens de concertation



Les grandes étapes de la révision



S'INFORMER :

- o L'affichage en Mairie de [panneaux d'exposition](#)
- o La parution régulière d'éléments d'information sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le [bulletin municipal](#) et sur le [site Internet de la commune](#)



S'EXPRIMER :

- o Mise à disposition du public d'un [registre de concertation](#) en mairie ;
- o La possibilité d'[écrire](#) à Monsieur le Maire à l'adresse suivante :
Mairie de Languidic, 2 rue de la Mairie, 56440 Languidic, en mentionnant "objet : Révision du PLU de Languidic"
- o La possibilité de [rédiger un mail](#) à l'adresse suivante :
urbanisme@languidic.fr

5. Temps d'échanges

