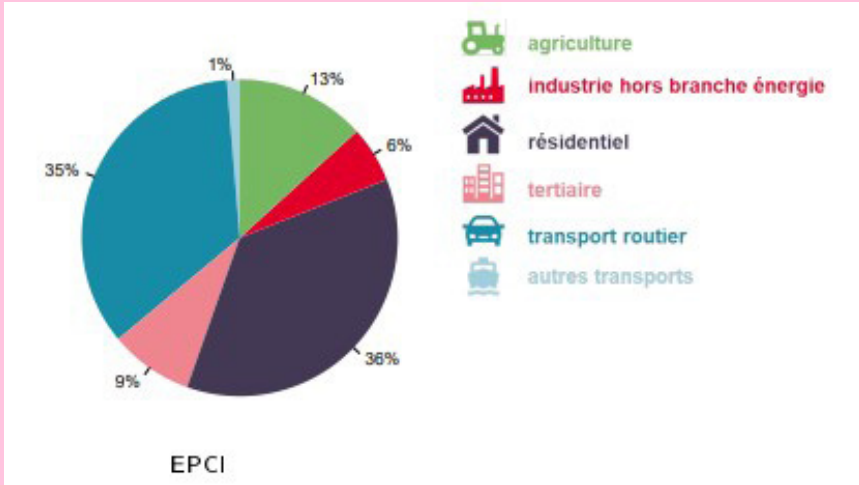


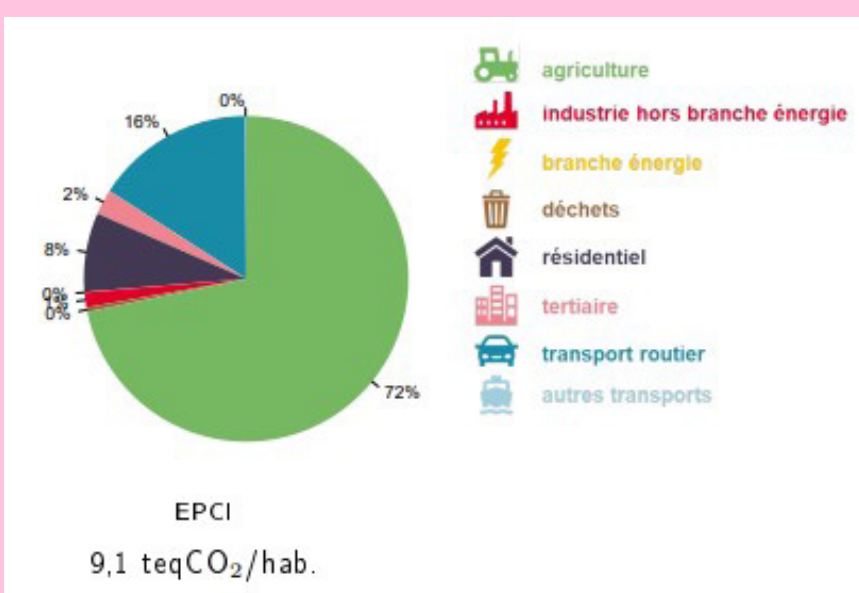
QUELQUES INFOS SUR LA COMMUNE DE PLESSÉ ...



RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC DE L'ÉTUDE PLESSÉ CŒURS DE BOURGS VERS UN PLAN GUIDE OPÉRATIONNEL (PGO)



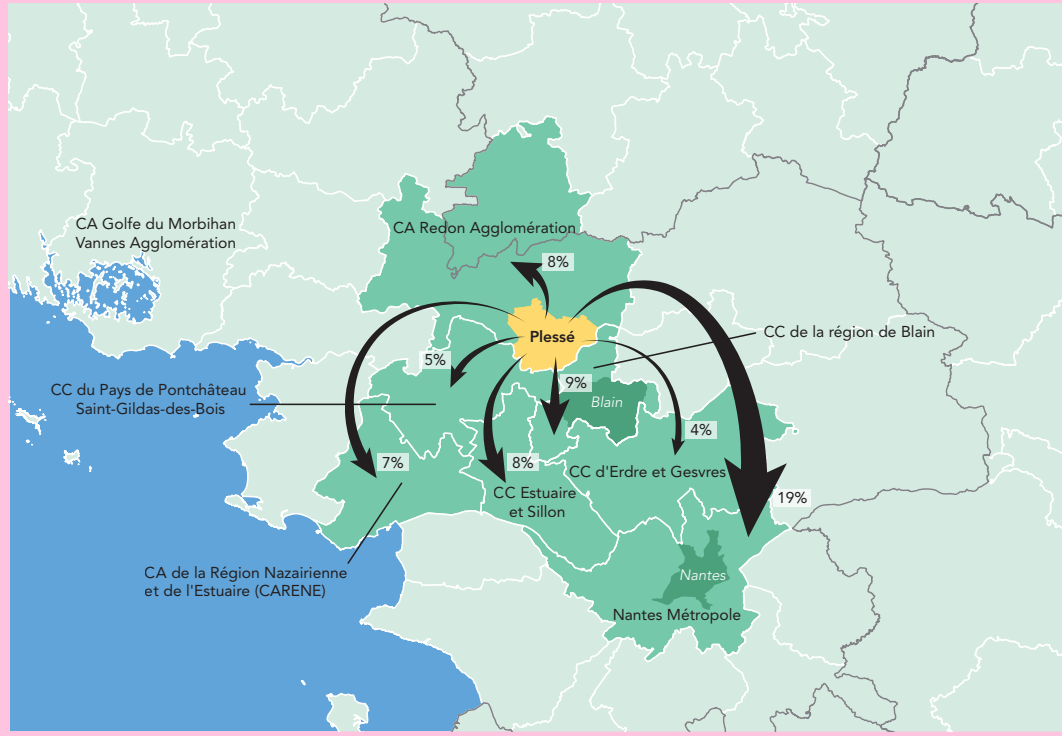
RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE FINALE PAR SECTEUR EN 2018 (REDON AGGLO)



CONTRIBUTION DES SECTEURS AUX ÉMISSIONS DE GES EN 2018 (REDON AGGLO)

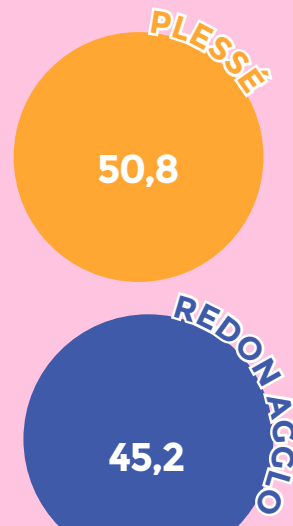
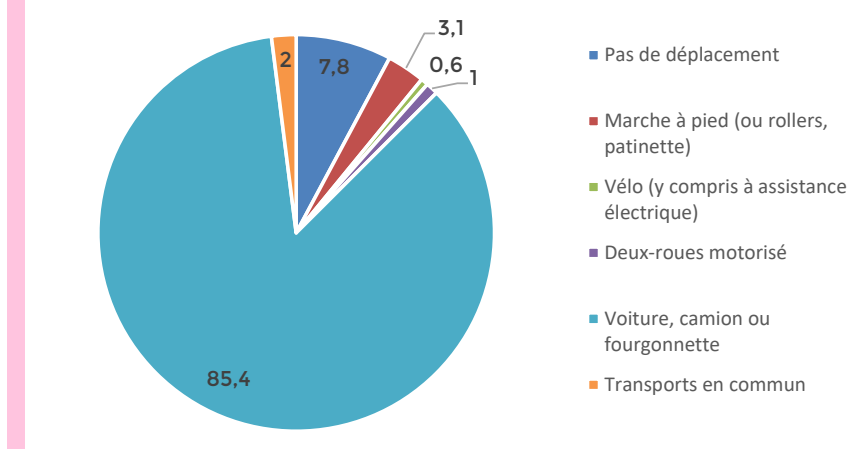
LES PLESSÉEN.NE.S TRAVAILLENT AILLEURS, ET SONT ENCORE LARGEMENT TRIBUTAIRES DE LA VOITURE

26 % des actifs plesséens travaillent sur place (27,5% à l'échelle de l'Agglo, 34,7% à l'échelle du Département)
9 % des actifs plesséens travaillent à Nantes même
7 % des actifs plesséens travaillent à Blain même



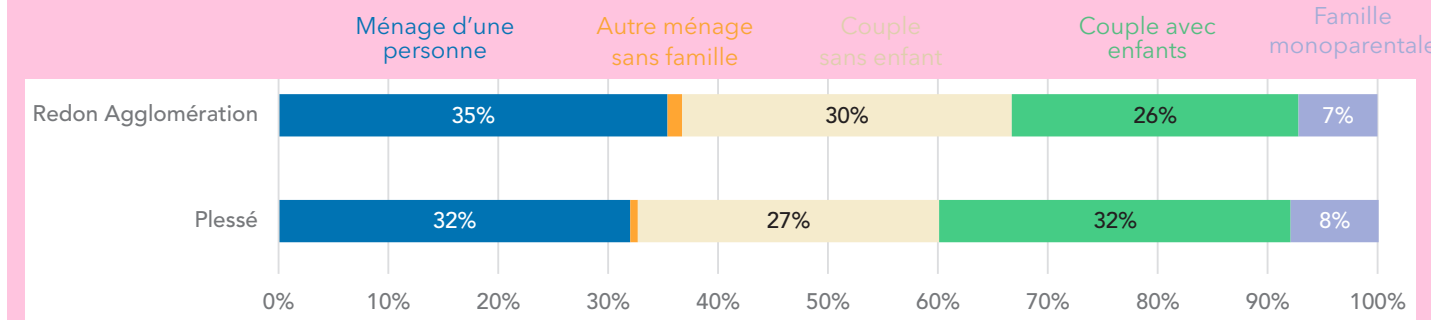
PART DES MÉNAGES BI-MOTORIZÉS EN 2019

Parts modales des plesséen.ne.s en 2019

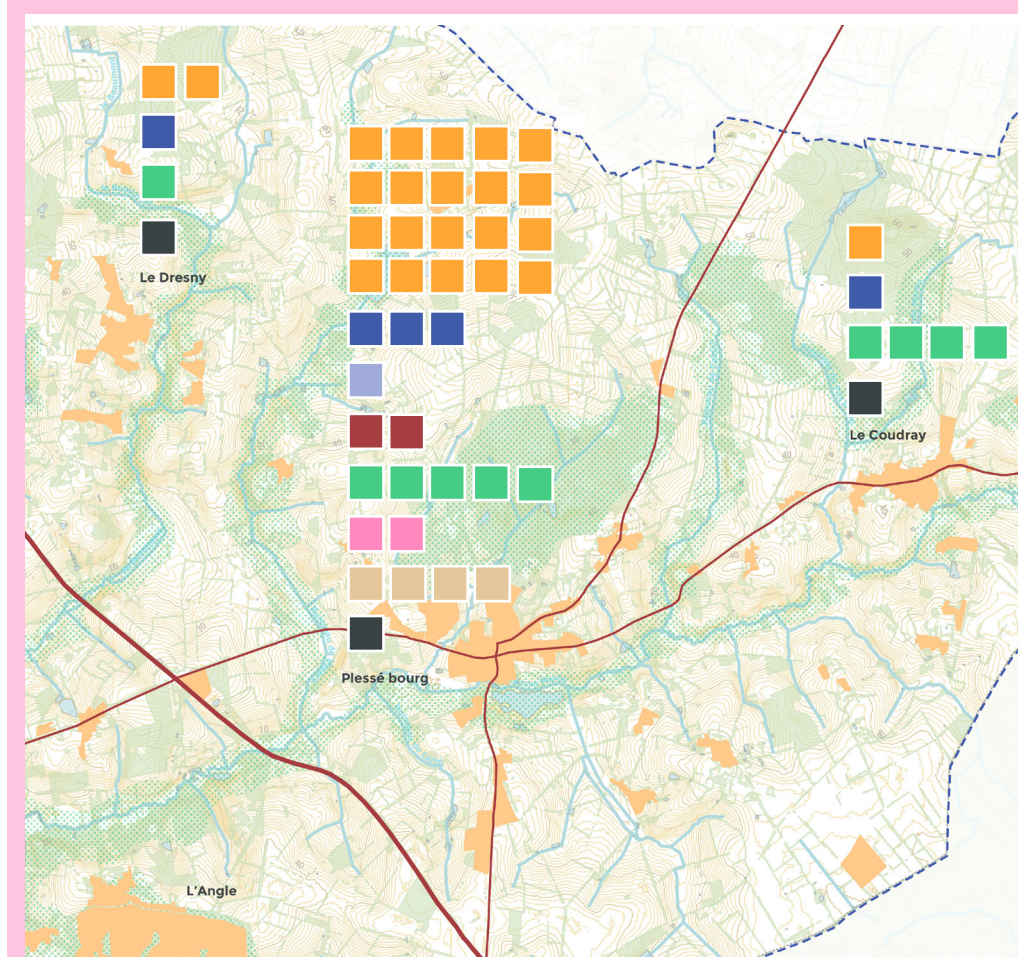


18,5 KM DE DISTANCE DOMICILE-TRAVAIL MOYENNE, UNE DES PLUS HAUTES DE L'INTERCOMMUNALITÉ

UNE COMMUNE FAMILIALE À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ



DES BOURGS INÉGALEMENT DOTÉS



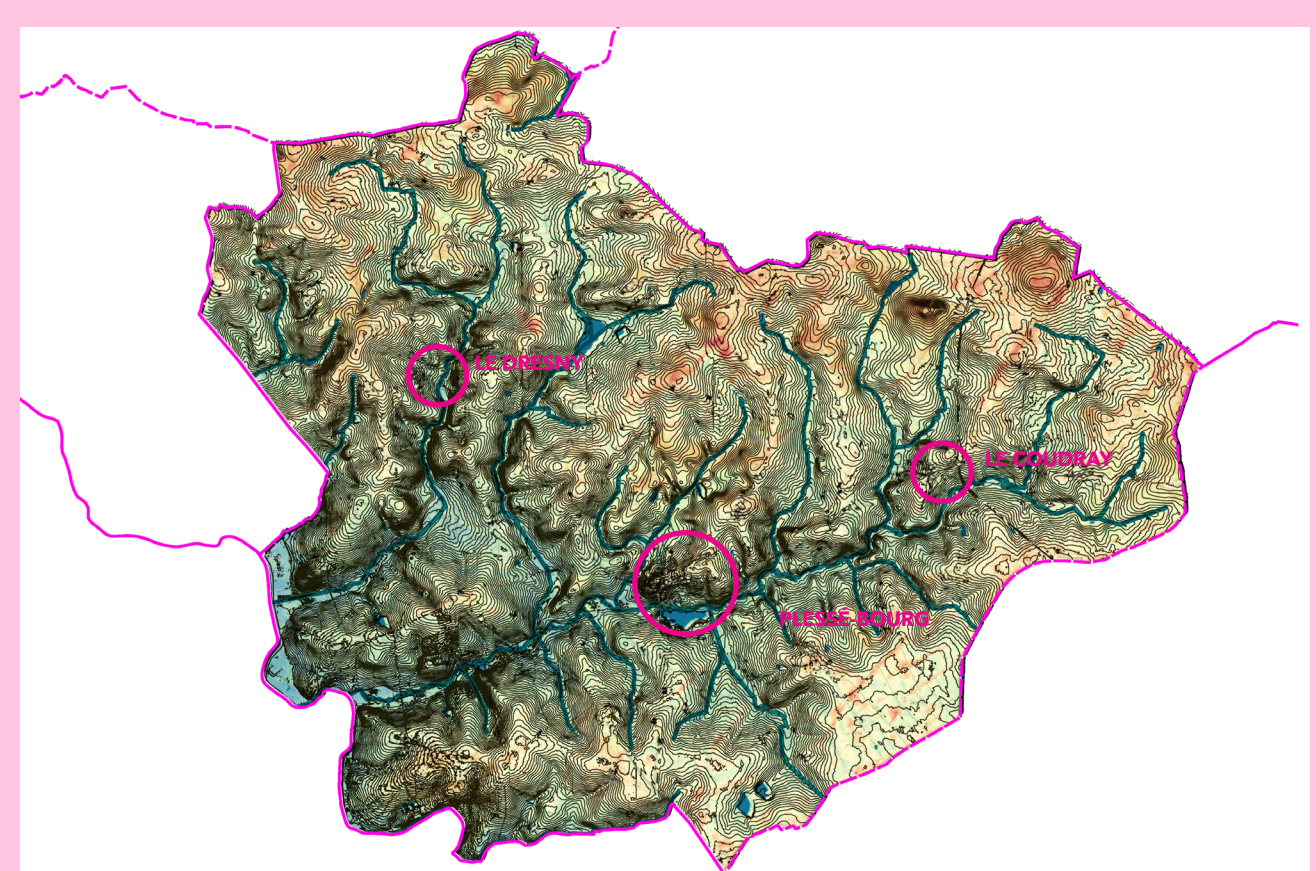
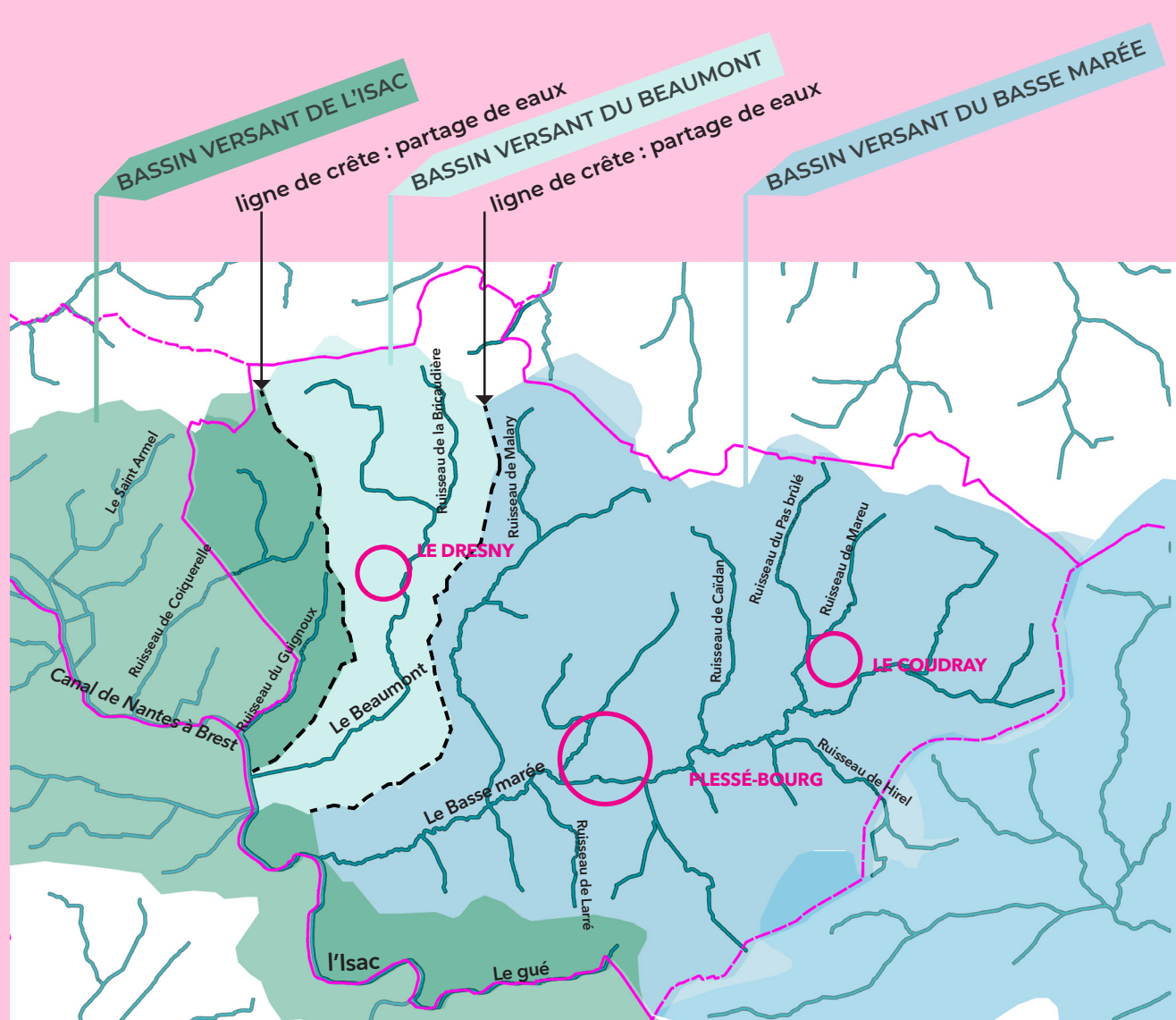
Nombre d'équipements thématiques par bourg :

- Commerces
- Scolaire
- Petite enfance
- Santé et social
- Sport et loisirs
- Culture
- Administratif, service public
- Associations

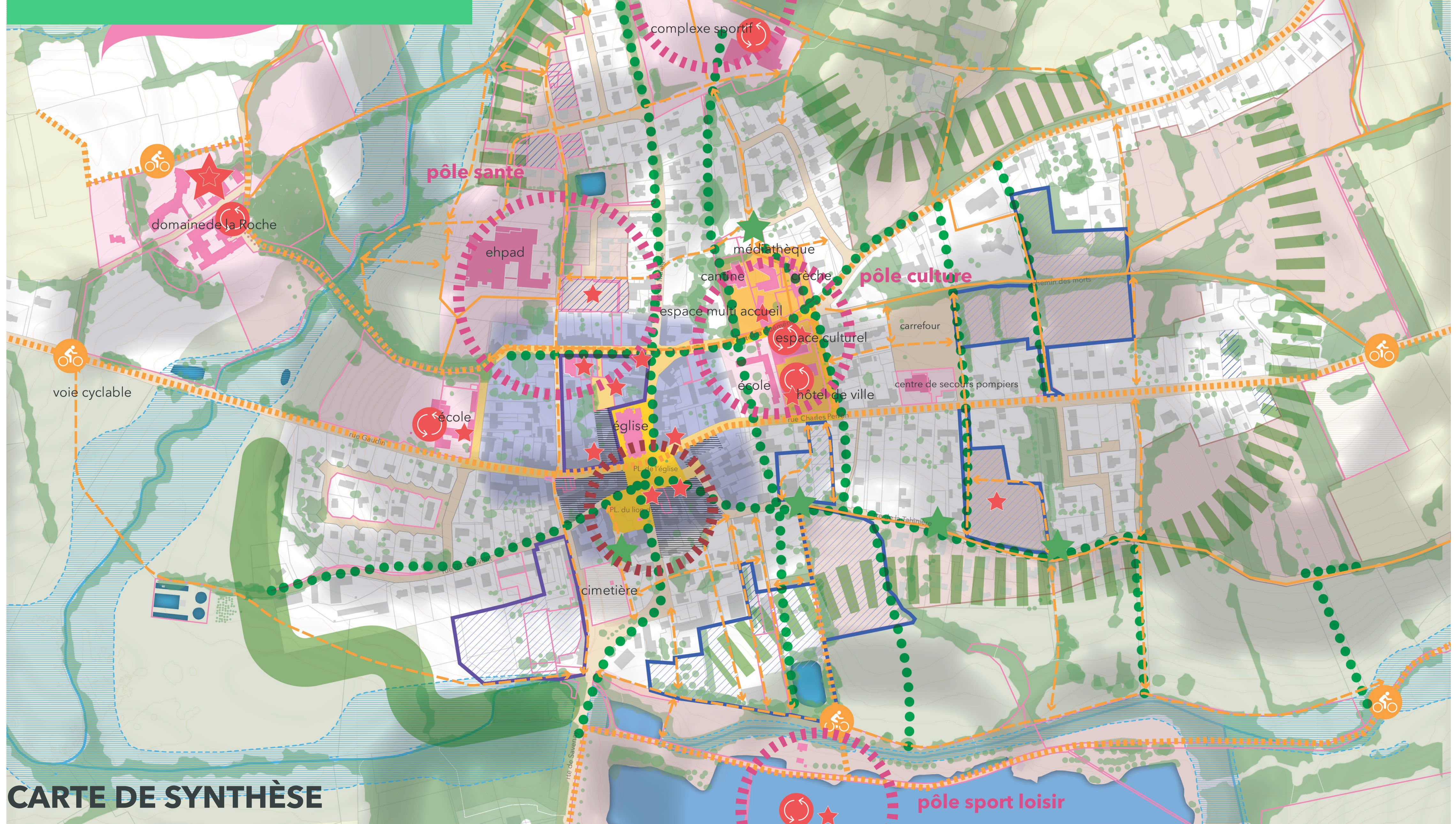
INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI



ET SUR SON PAYSAGE



Plessé bourg demain ? la petite ville en balcon



L'environnement et le rapport à la nature

- Préserver la trame bocagère et arborée
- Créer des ceintures vertes autour des bourgs (lisières végétales, de loisirs, de déplacements doux, de production agricole...)
- S'interroger sur la juste limite à l'urbanisation au sein des zones AU
- Valoriser les atouts de biodiversité des bourgs
- Conforter la trame végétale des existantes dans les bourgs (arbres d'alignements, des espaces privés, ...)
- Compléter cette trame en créant des continuités végétales au sein des bourgs
- Porter une attention aux zones humides au sein des projets d'aménagement

La proximité du quotidien

- Les liaisons douces existantes
- Désimperméabiliser et végétaliser les places porteurs d'animation dans les coeurs de bourg
- Pacifier les espaces publics structurants
- Mailler les bourgs avec un réseau de cheminements doux, reliant lisières et polarités d'usages (végétalisation et gestion de l'eau)
- Intégrer et développer le plan-vélo au sein des bourgs
- L'offre de commerces
- Les locaux commerciaux vacants
- Maintenir et renforcer les polarités commerciales
- Valoriser l'architecture de la centralité historique en conservant et protégeant le patrimoine

La solidarité et le dynamisme local

- L'offre d'équipement publics
- Les parcelles communales
- Renforcer les polarités d'offres et de services existantes (par l'espace public, par l'adaptation aux usages, par la mutualisation)
- Adapter le patrimoine communal aux enjeux énergétiques et aux usages
- Articuler et prioriser les projets des comités citoyens
- Identifier des secteurs de projets (articulation et transversalité des réflexions)
- Encadrer les potentiels de densification au sein des bourgs (vocation, qualité urbaine) : les dents creuses dans le tissu constitué ou non
- Initier des opérations de densification sur des îlots stratégiques
- Initier des opérations de renouvellement urbain sur des îlots stratégiques (diversification du logement, création de logements sociaux)
- Identifier les îlots dégradés
- Réduire de plus de moitié les zones AU : arbitrer sur les zones à conserver dans le PLU à venir

Plessé bourg aujourd'hui !

C'est le centre de services et d'équipements de la commune, mais dont le cœur de ville, très imperméable et routier, est peu amène pour les usagers. En proximité immédiate du bourg, des zones de loisirs et de nature très appréciées et pratiquées, mais qui doivent être préservées au regard de la pression de l'urbanisation progressive.



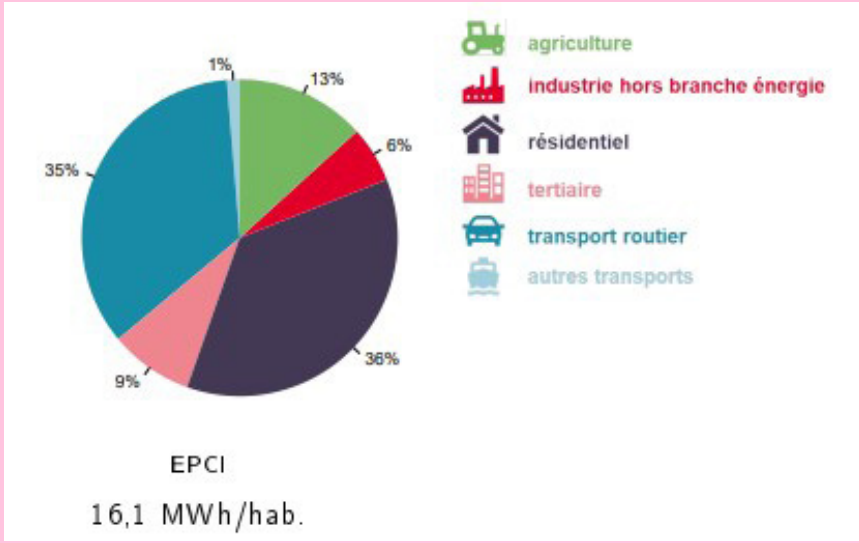
VOUS AVEZ DONNÉ ★★★★★ ÉTOILES À CE BOURG !
SES ATOUTS SELON VOUS ? LES COMMERCES ET LES SERVICES !
SES FAIBLESSES ? L'OFFRE COMMERCIALE ENCORE INCOMPLÈTE !
C'EST POURQUOI L'ANIMATION COMMERCIALE ET LE MARCHÉ SONT À AMÉLIORER EN PRIORITÉ !



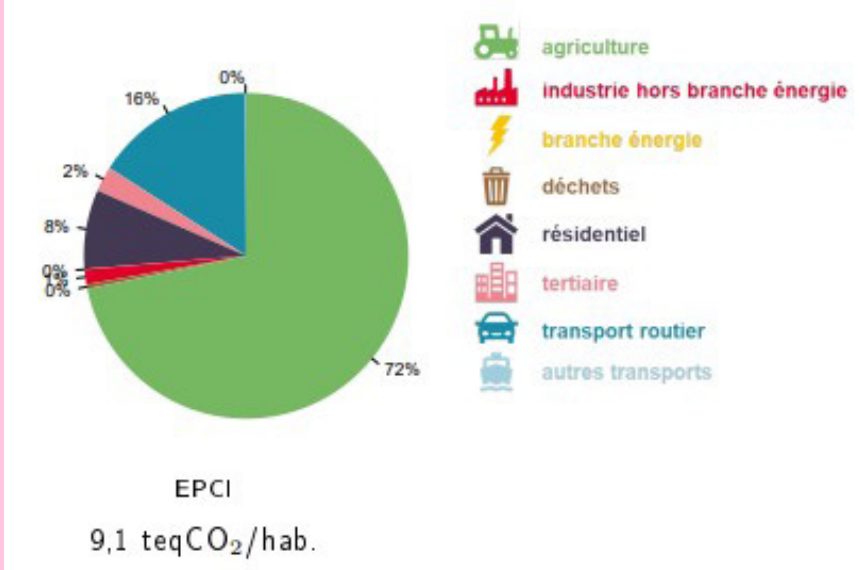
QUELQUES INFOS SUR LA COMMUNE DE PLESSÉ ...



RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC DE L'ÉTUDE PLESSÉ CŒURS DE BOURGS VERS UN PLAN GUIDE OPÉRATIONNEL (PGO)



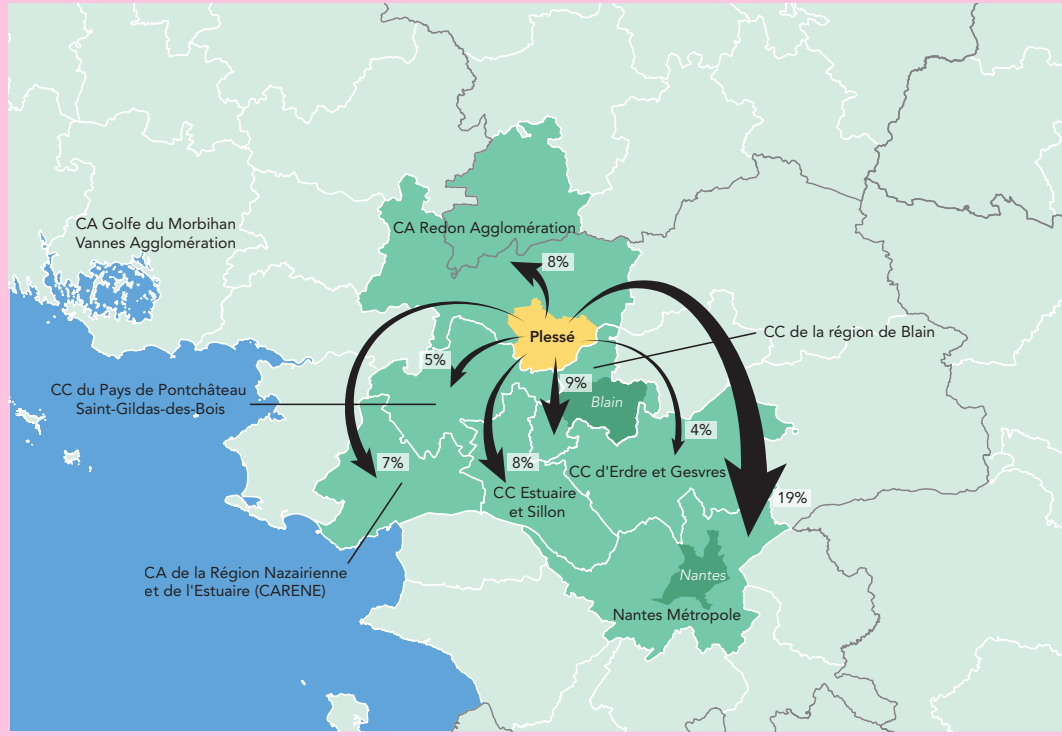
RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE FINALE PAR SECTEUR EN 2018 (REDON AGGLO)



CONTRIBUTION DES SECTEURS AUX ÉMISSIONS DE GES EN 2018 (REDON AGGLO)

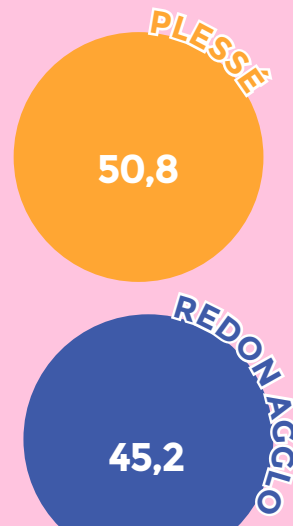
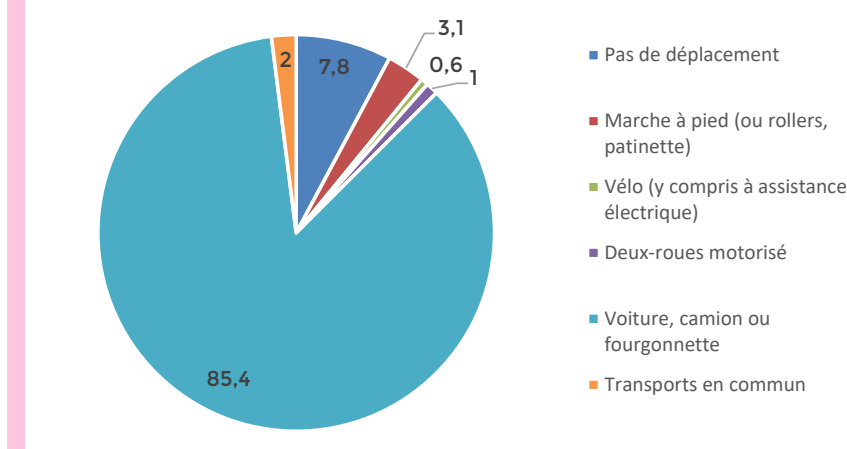
LES PLESSÉEN.NE.S TRAVAILLENT AILLEURS, ET SONT ENCORE LARGEMENT TRIBUTAIRES DE LA VOITURE

26 % des actifs plesséens travaillent sur place (27,5% à l'échelle de l'Agglo, 34,7% à l'échelle du Département)
9 % des actifs plesséens travaillent à Nantes même
7 % des actifs plesséens travaillent à Blain même



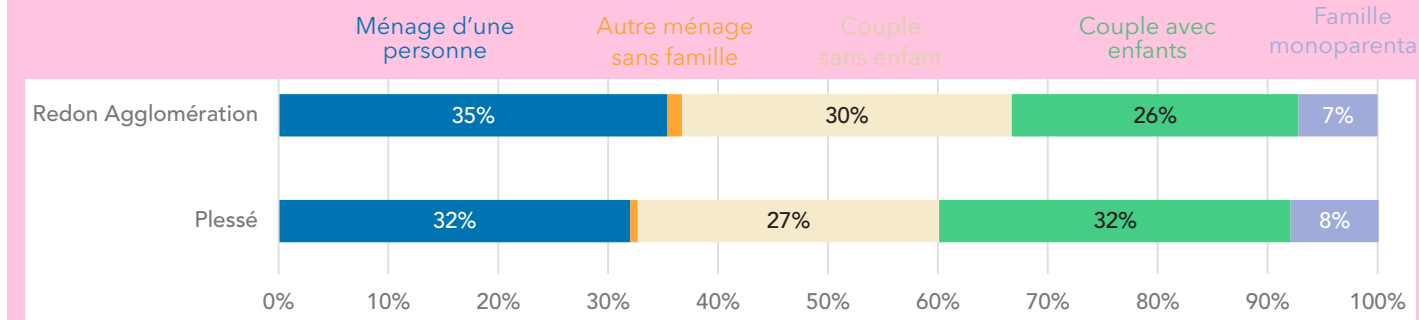
PART DES MÉNAGES BI-MOTORIZÉS EN 2019

Parts modales des plesséens.ne.s en 2019

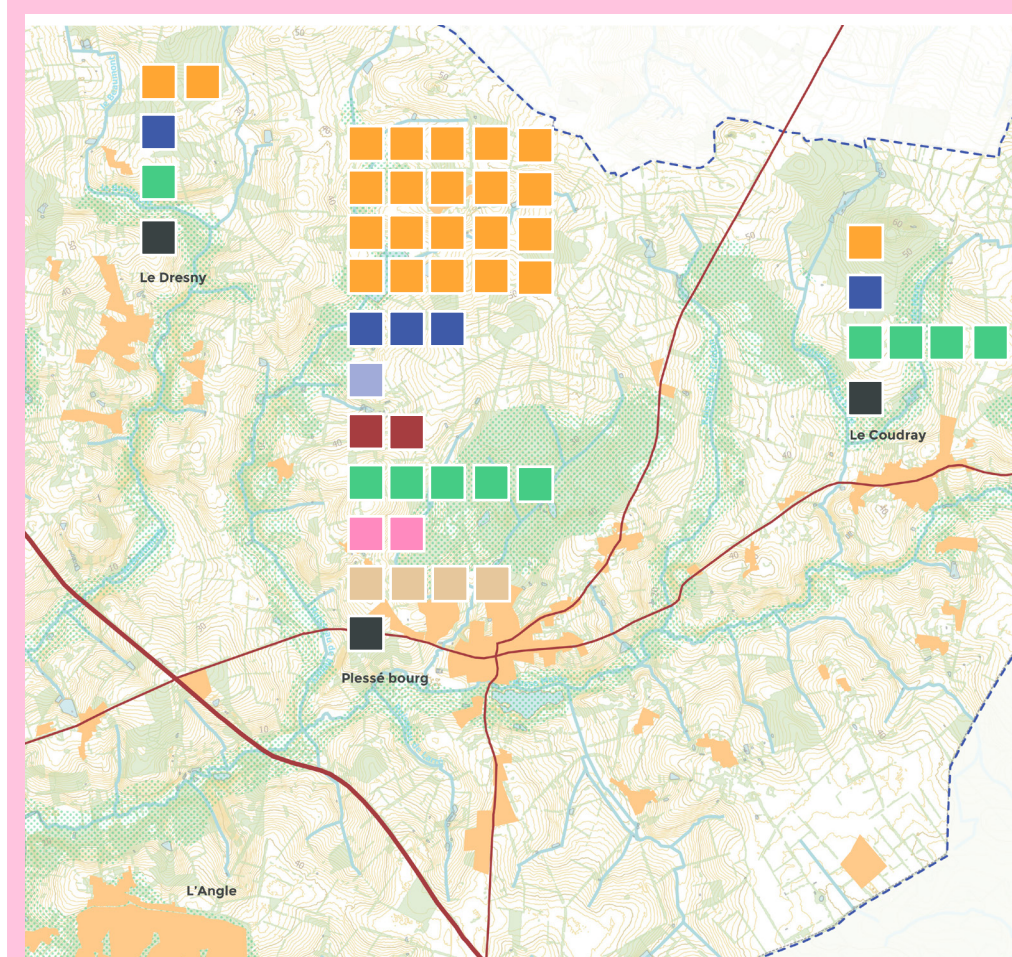


18,5 KM DE DISTANCE DOMICILE-TRAVAIL MOYENNE, UNE DES PLUS HAUTES DE L'INTERCOMMUNALITÉ

UNE COMMUNE FAMILIALE À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ



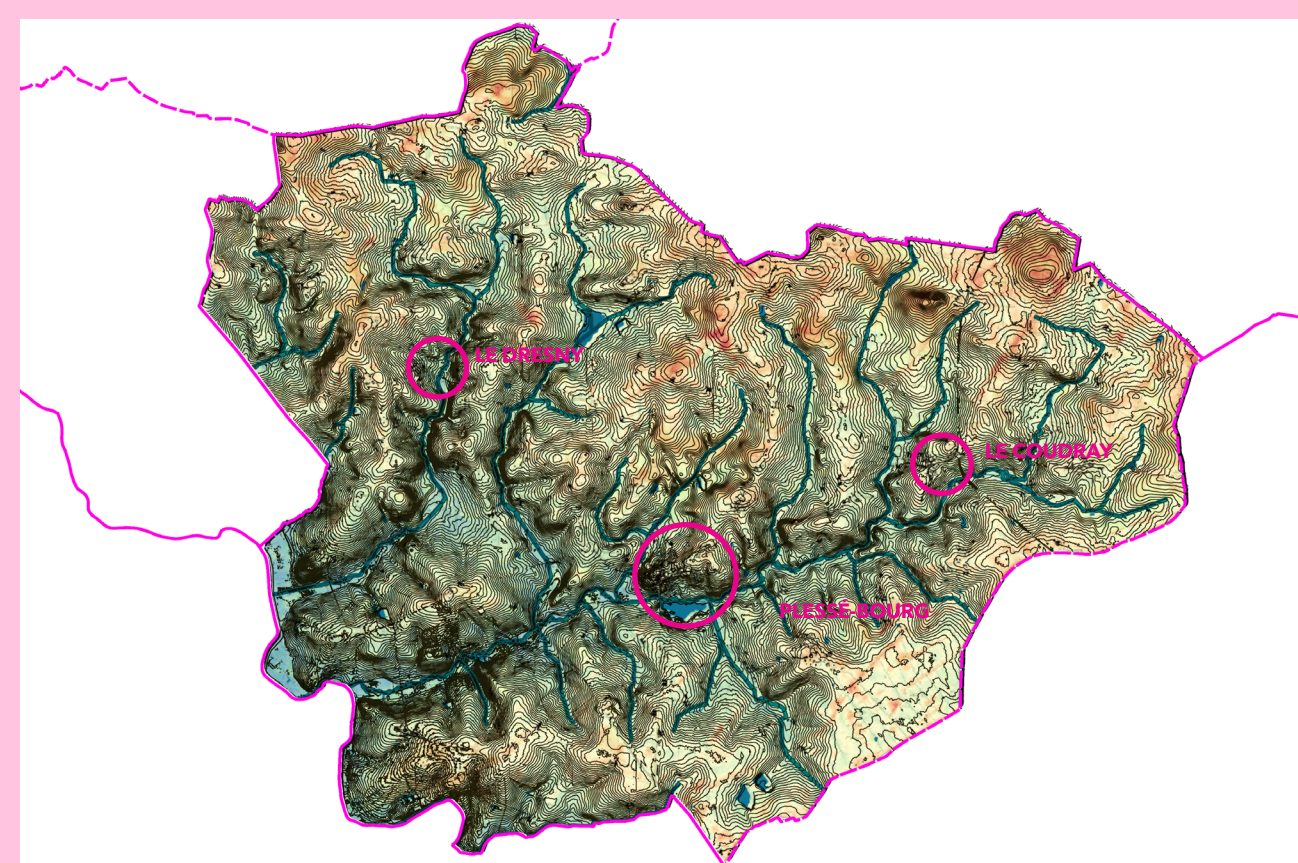
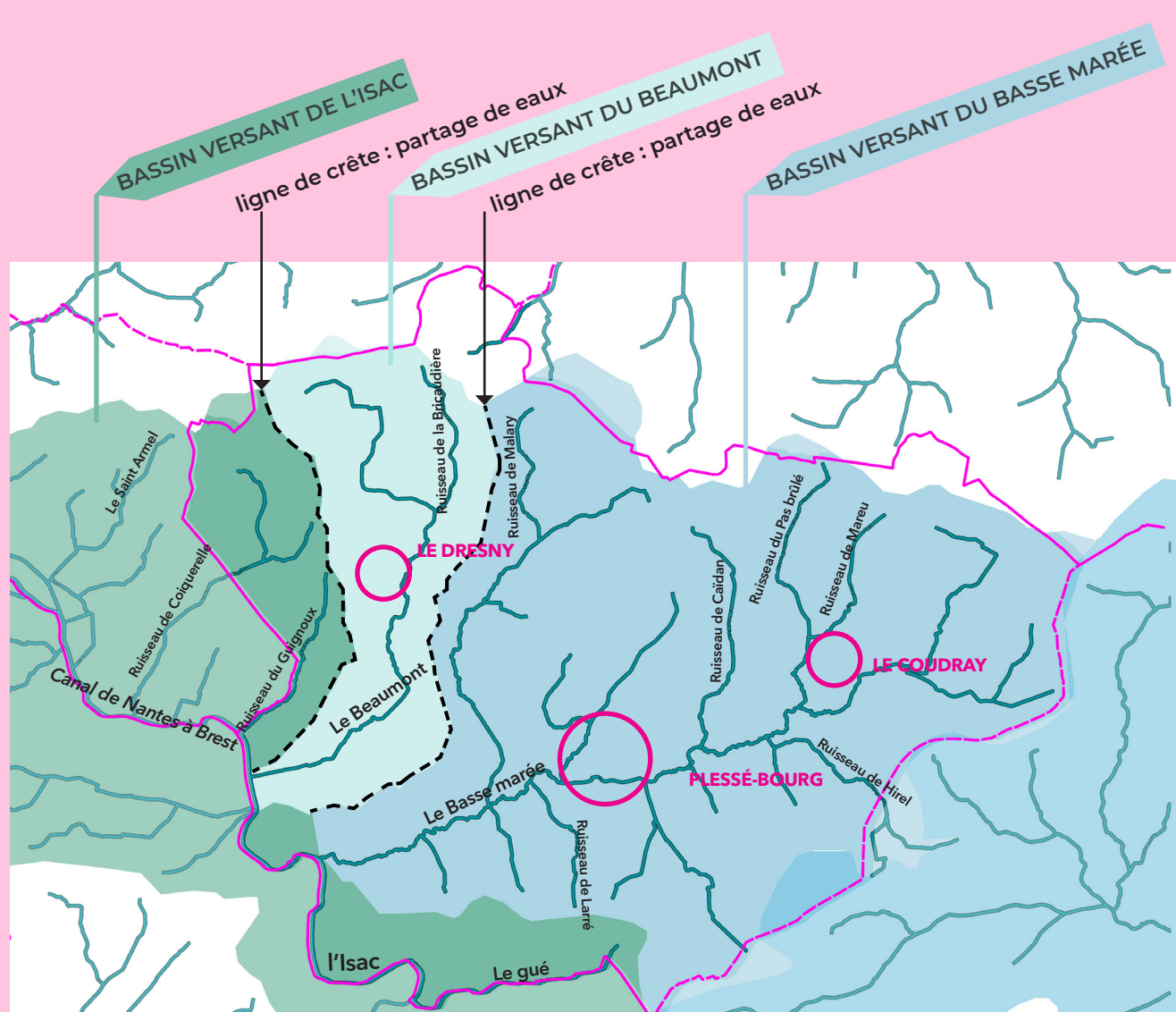
DES BOURGS INÉGALEMENT DOTÉS



INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI



ET SUR SON PAYSAGE



Le Coudray demain ? la traversée des hameaux



- | | | |
|---|--|---|
| <p>L'environnement et le rapport à la nature</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver la trame bocagère et arborée Créer des ceintures vertes autour des bourgs (lisières végétales, de loisirs, de déplacements doux, de production agricole...) S'interroger sur la juste limite à l'urbanisation au sein des zones AU Valoriser les atouts de biodiversité des bourgs Conforter la trame végétale des existantes dans les bourgs (arbres d'alignements, des espaces privés, ...) Compléter cette trame en créant des continuités végétales au sein des bourgs Porter une attention aux zones humides au sein des projets d'aménagement | <p>La proximité du quotidien</p> <ul style="list-style-type: none"> Les liaisons douces existantes Désimperméabiliser et végétaliser les places porteuses d'animation dans les coeurs de bourg Pacifier les espaces publics structurants Mailler les bourgs avec un réseau de cheminements doux, reliant lisières et polarités d'usages (végétalisation et gestion de l'eau) Intégrer et développer le plan-vélo au sein des bourgs L'offre de commerces Les locaux commerciaux vacants Maintenir et renforcer les polarités commerciales Valoriser l'architecture de la centralité historique en conservant et protégeant le patrimoine | <p>La solidarité et le dynamisme local</p> <ul style="list-style-type: none"> L'offre d'équipement publics Les parcelles communales Renforcer les polarités d'offres et de services existantes (par l'espace public, par l'adaptation aux usages, par la mutualisation) Adapter le patrimoine communal aux enjeux énergétiques et aux usages Articuler et prioriser les projets des comités citoyens Identifier des secteurs de projets (articulation et transversalité des réflexions) Encadrer les potentiels de densification au sein des bourgs (vocation, qualité urbaine) : les dents creuses dans le tissu constitué ou non Initier des opérations de densification sur des îlots stratégiques Initier des opérations de renouvellement urbain sur des îlots stratégiques (diversification du logement, création de logements sociaux) Identifier les îlots dégradés Réduire de plus de moitié les zones AU : arbitrer sur les zones à conserver dans le PLU à venir |
|---|--|---|

Le Coudray aujourd'hui !

Un bourg-rue qui a de nombreux projets, en lien avec le développement de la voie verte sur l'ancienne voie ferrée. Des pôles d'équipements qui s'écartent de la centralité historique et qui posent la question du rôle de coeur de bourg au regard des nouveaux projets et opportunités d'urbanisation. Un seul commerce encore ouvert, un fort enjeu de maintien de ce service.



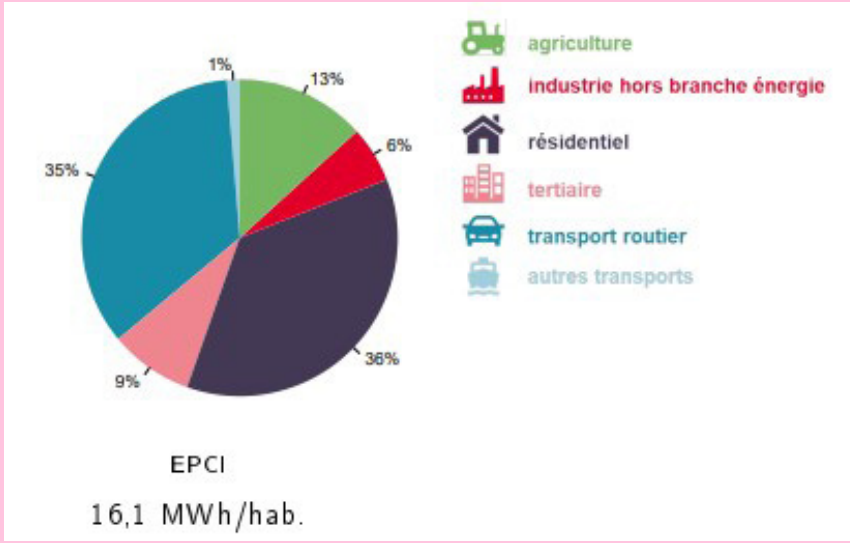
VOUS AVEZ DONNÉ ★ ★ ★ ☆ ☆ ☆ ÉTOILES À CE BOURG !
SES ATOUTS SELON VOUS ? LA VUE SUR LE PAYSAGE AGRICOLE ET L'AMBIANCE CONVIVIALE !
SES FAIBLESSES ? L'OFFRE COMMERCIALE ENCORE INCOMPLÈTE !
C'EST POURQUOI L'ANIMATION COMMERCIALE ET LE MARCHÉ SONT À AMÉLIORER EN PRIORITÉ !



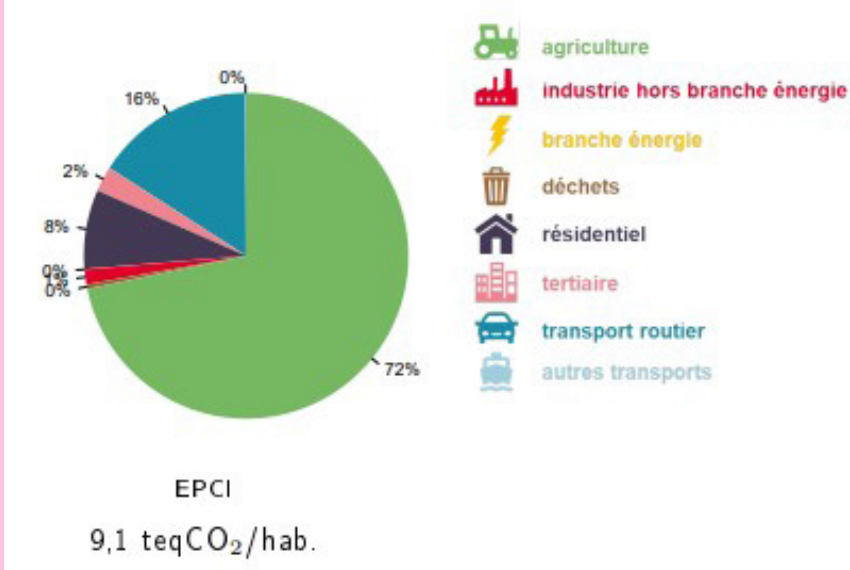
QUELQUES INFOS SUR LA COMMUNE DE PLESSÉ ...



RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC DE L'ÉTUDE PLESSÉ CŒURS DE BOURGS VERS UN PLAN GUIDE OPÉRATIONNEL (PGO)



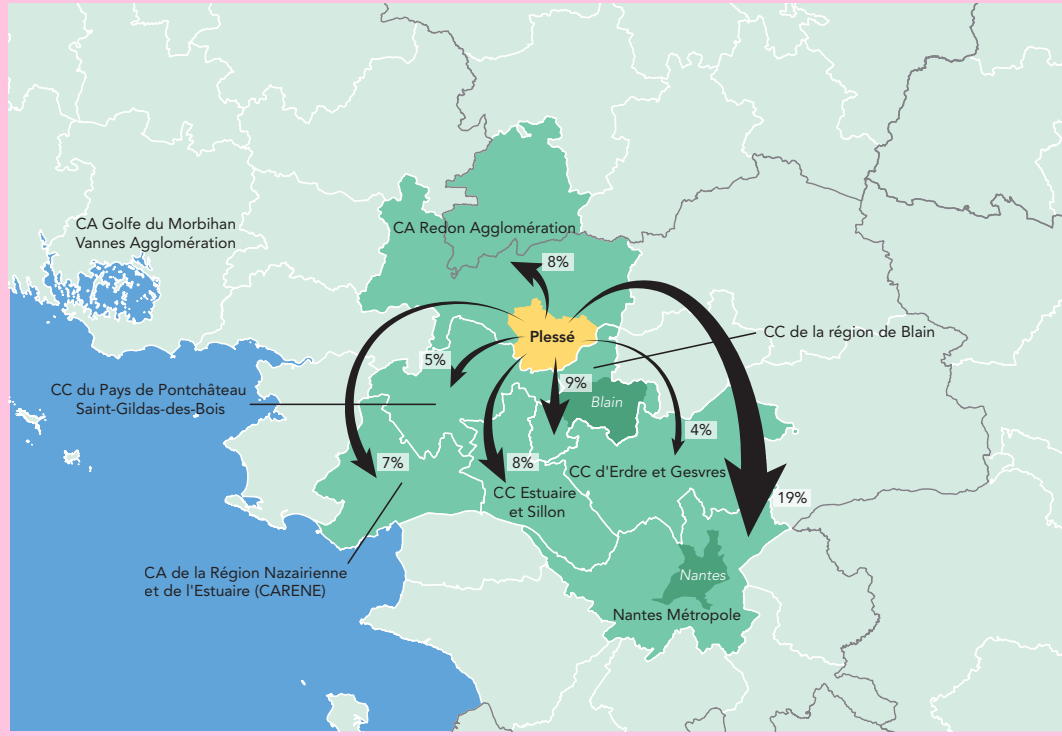
RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE FINALE PAR SECTEUR EN 2018 (REDON AGGLO)



CONTRIBUTION DES SECTEURS AUX ÉMISSIONS DE GES EN 2018 (REDON AGGLO)

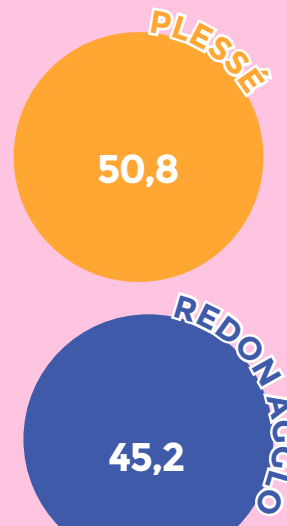
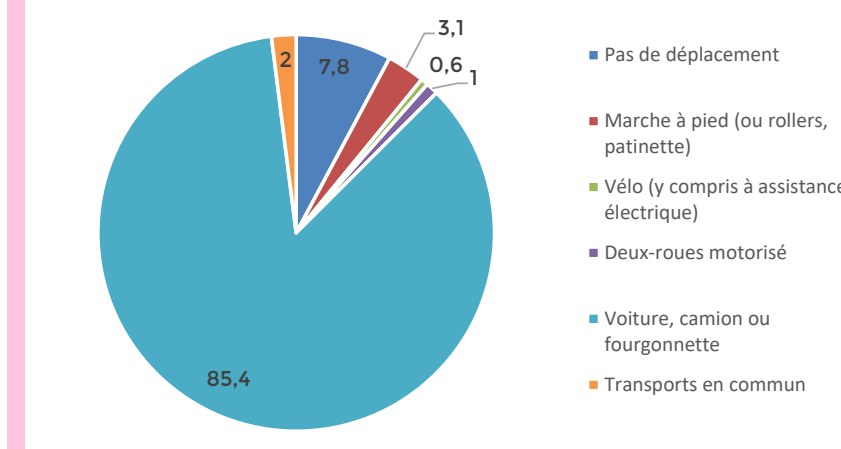
LES PLESSÉEN.NE.S TRAVAILLENT AILLEURS, ET SONT ENCORE LARGEMENT TRIBUTAIRES DE LA VOITURE

26 % des actifs plesséens travaillent sur place (27,5% à l'échelle de l'Agglo, 34,7% à l'échelle du Département)
9 % des actifs plesséens travaillent à Nantes même
7 % des actifs plesséens travaillent à Blain même



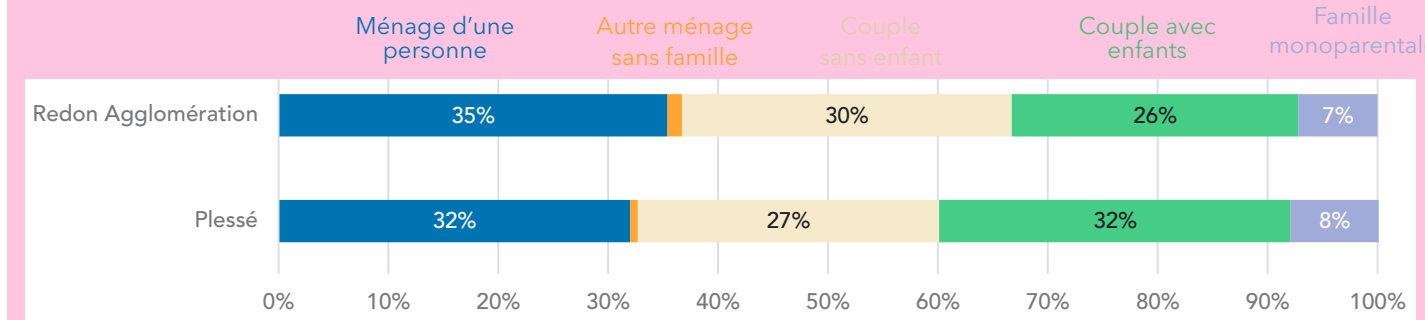
PART DES MÉNAGES BI-MOTORISÉS EN 2019

Parts modales des plesséens en 2019

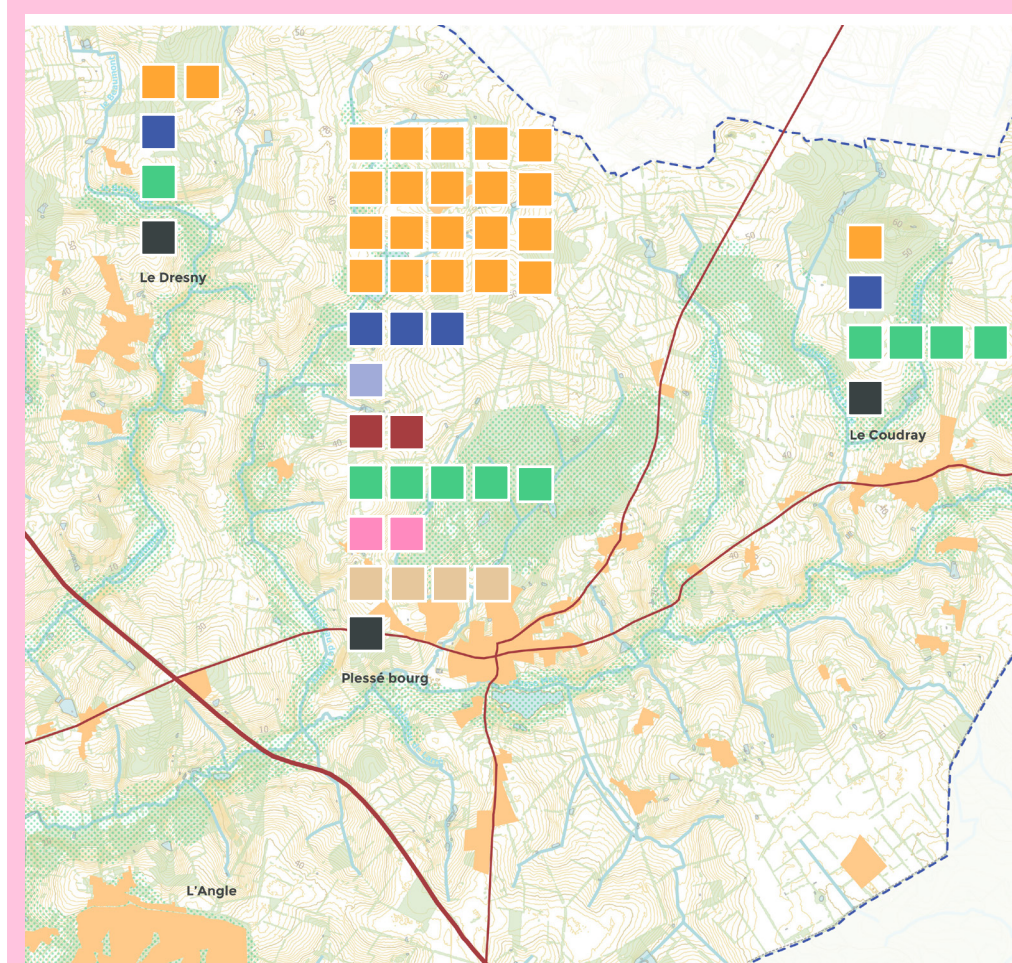


18,5 KM DE DISTANCE DOMICILE-TRAVAIL MOYENNE, UNE DES PLUS HAUTES DE L'INTERCOMMUNALITÉ

UNE COMMUNE FAMILIALE À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ



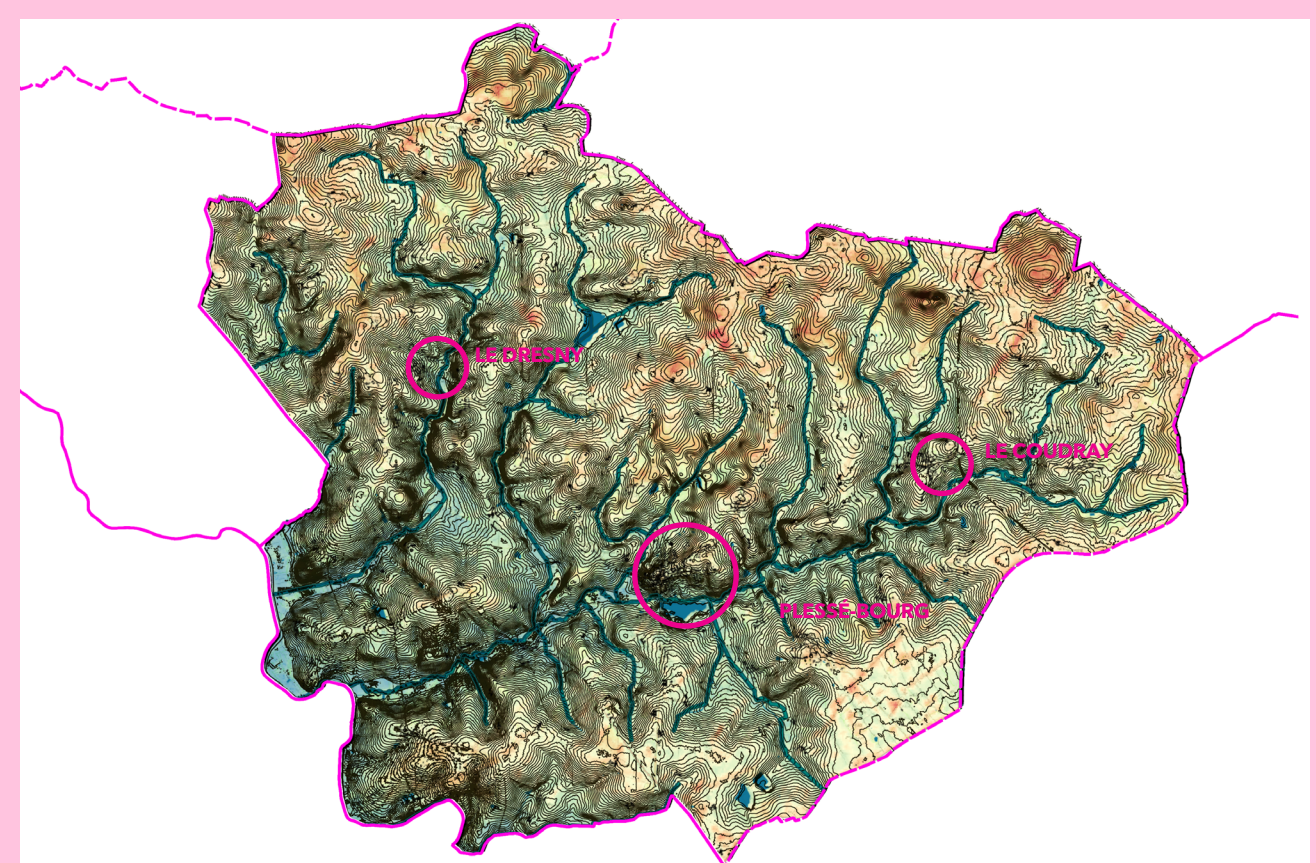
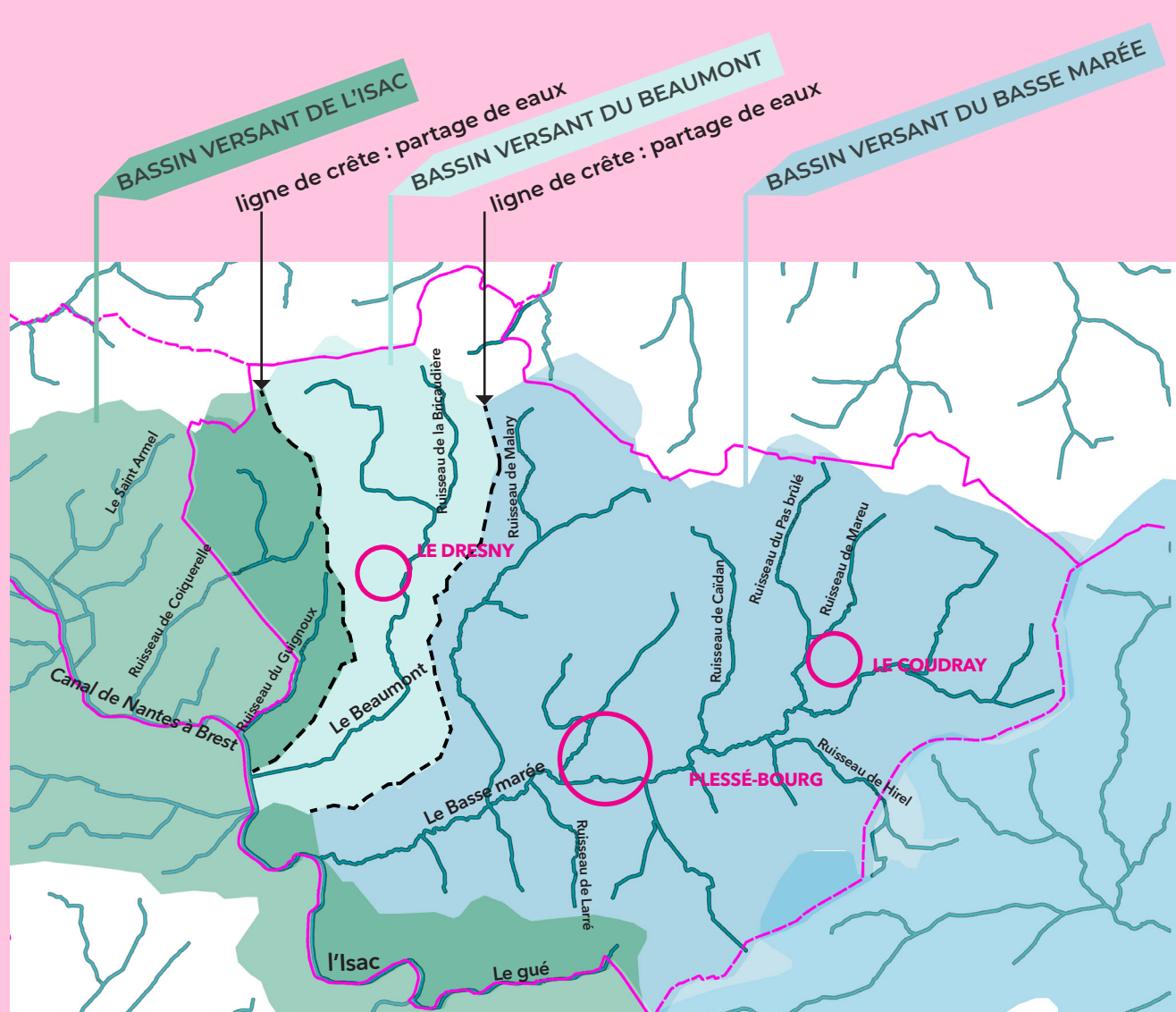
DES BOURGS INÉGALEMENT DOTÉS



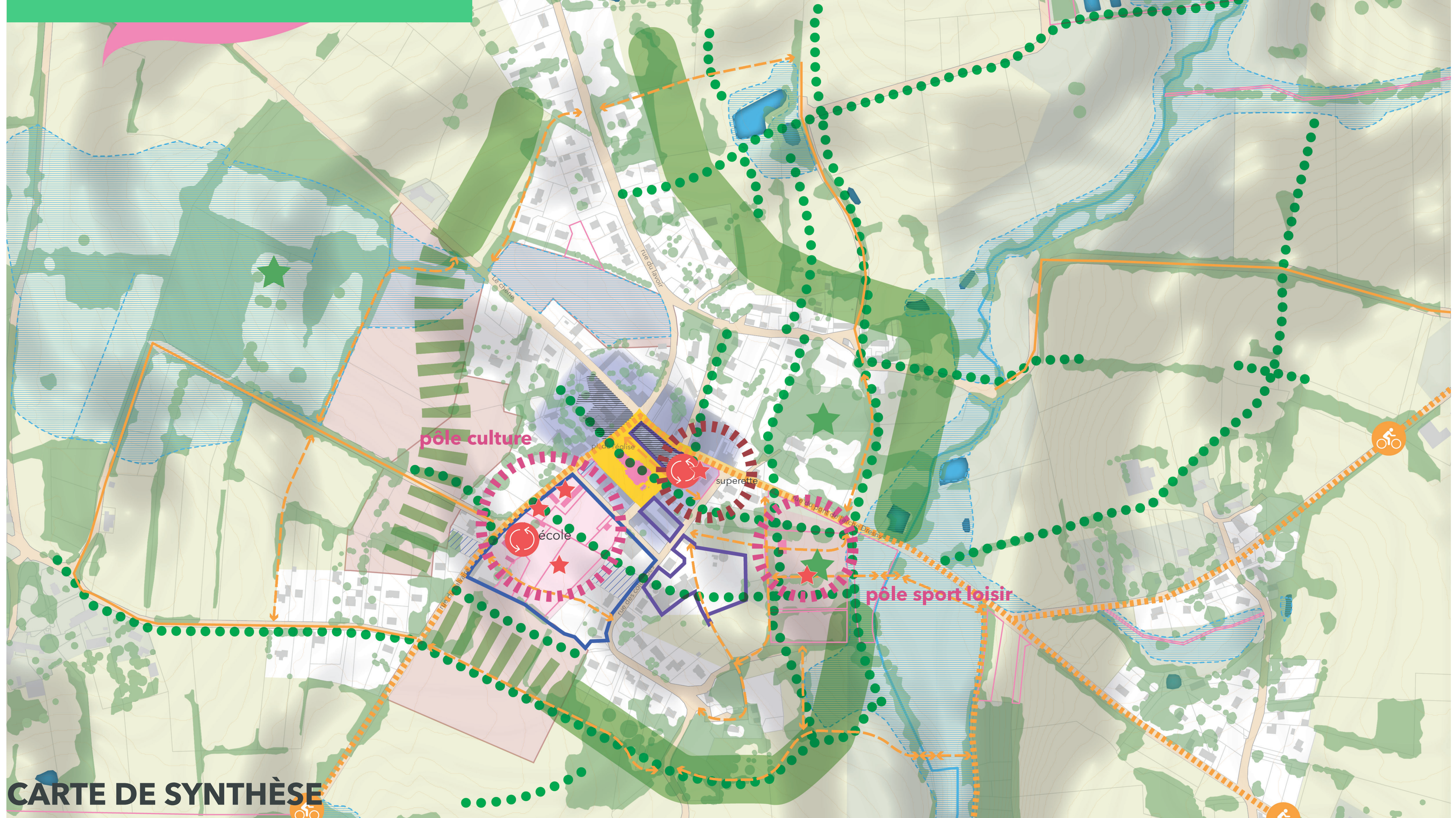
INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI



ET SUR SON PAYSAGE



Le Dresny demain ? le petit village du far west



- L'environnement et le rapport à la nature**
 - Préserver la trame bocagère et arborée
 - Créer des ceintures vertes autour des bourgs (lisières végétales, de loisirs, de déplacements doux, de production agricole...)
 - S'interroger sur la juste limite à l'urbanisation au sein des zones AU
 - Valoriser les atouts de biodiversité des bourgs
 - Conforter la trame végétale des existantes dans les bourgs (arbres d'alignements, des espaces privés, ...)
 - Compléter cette trame en créant des continuités végétales au sein des bourgs
 - Porter une attention aux zones humides au sein des projets d'aménagement
- La proximité du quotidien**
 - Les liaisons douces existantes
 - Désimperméabiliser et végétaliser les places porteuses d'animation dans les coeurs de bourg
 - Pacifier les espaces publics structurants
 - Mailler les bourgs avec un réseau de cheminements doux, reliant lisières et polarités d'usages (végétalisation et gestion de l'eau)
 - Intégrer et développer le plan-vélo au sein des bourgs
 - L'offre de commerces
 - Les locaux commerciaux vacants
 - Maintenir et renforcer les polarités commerciales
 - Valoriser l'architecture de la centralité historique en conservant et protégeant le patrimoine
- La solidarité et le dynamisme local**
 - L'offre d'équipement publics
 - Les parcelles communales
 - Renforcer les polarités d'offres et de services existantes (par l'espace public, par l'adaptation aux usages, par la mutualisation)
 - Adapter le patrimoine communal aux enjeux énergétiques et aux usages
 - Articuler et prioriser les projets des comités citoyens
 - Identifier des secteurs de projets (articulation et transversalité des réflexions)
 - Encadrer les potentiels de densification au sein des bourgs (vocation, qualité urbaine) : les dents creuses dans le tissu constitué ou non
 - Initier des opérations de densification sur des îlots stratégiques
 - Initier des opérations de renouvellement urbain sur des îlots stratégiques (diversification du logement, création de logements sociaux)
 - Identifier les îlots dégradés
 - Réduire de plus de moitié les zones AU : arbitrer sur les zones à conserver dans le PLU à venir

Le Dresny aujourd'hui !

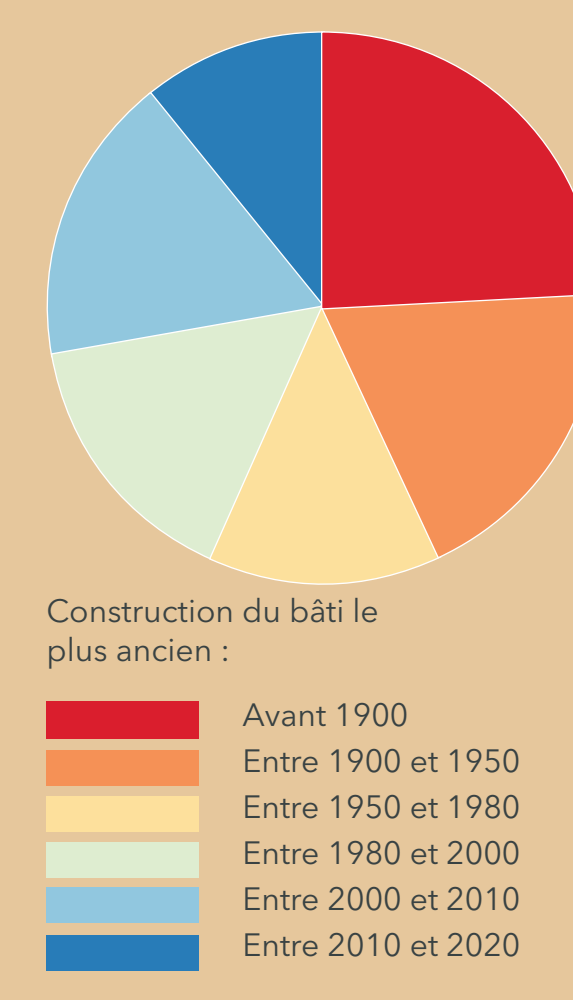
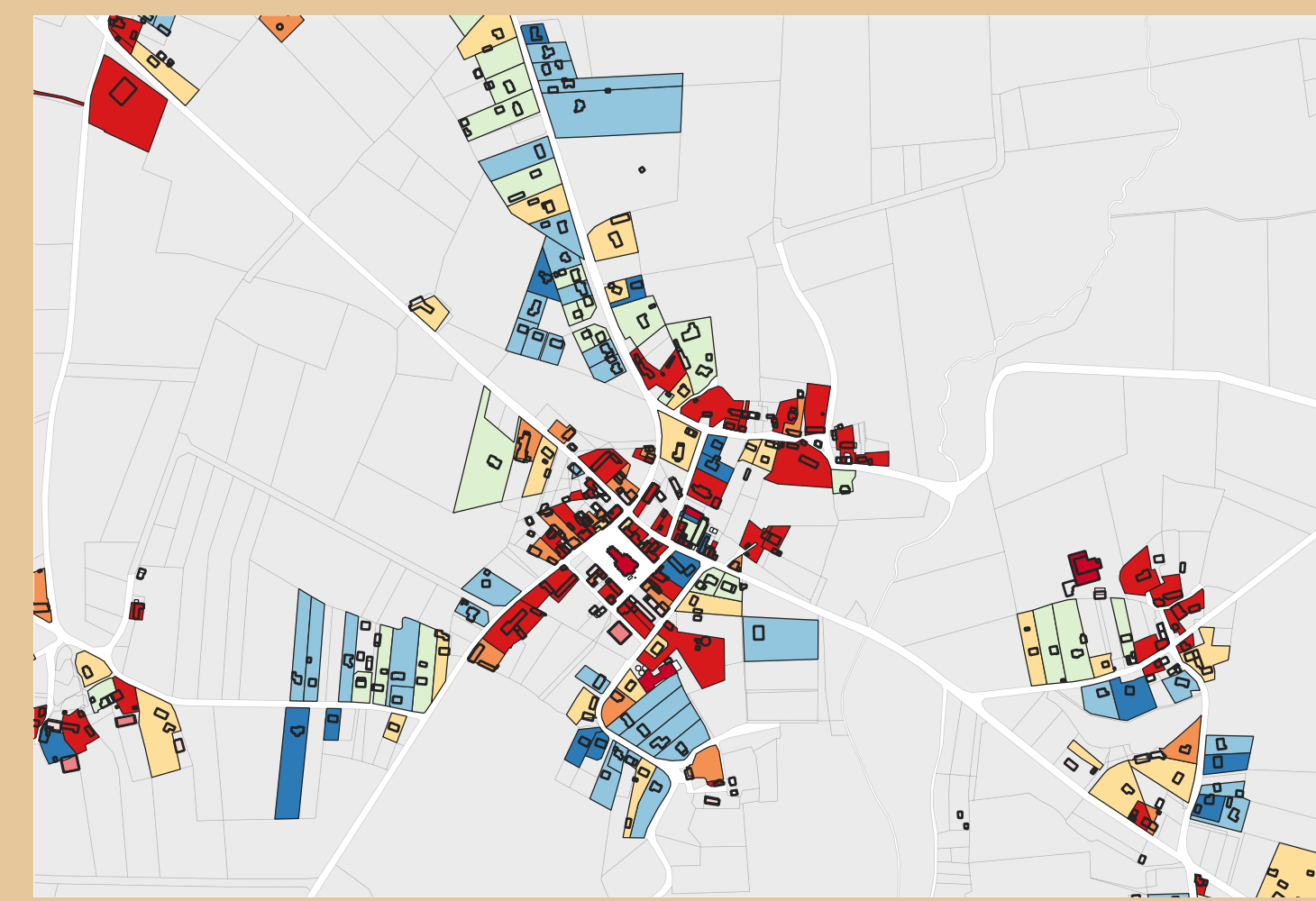
Un bourg qui nécessite de repenser son fonctionnement autour de la polarité commerciales et de service, tandis que le coeur historique vieillissant possède de forts enjeux de requalification. De nombreuses opportunités de construction en coeur de bourg, autour de parcelles à usage agricole et de l'ancien terrain de sport. Une identité agricole forte et reconnue, notamment par la notoriété de la fête de la Vache Nantaise.

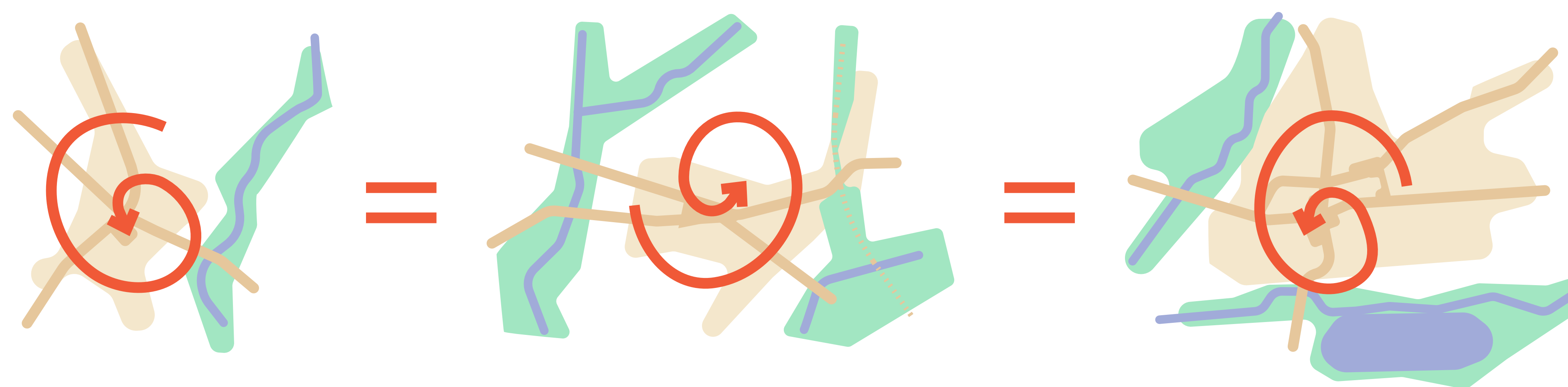


VOUS AVEZ DONNÉ ★ ★ ★ ☆ ☆ ☆ ÉTOILES À CE BOURG !
SES ATOUTS SELON VOUS ? LA VUE SUR LE PAYSAGE AGRICOLE ET L'AMBIANCE CONVIVIALE !
SES FAIBLESSES ? L'OFFRE COMMERCIALE ENCORE INCOMPLETE ET LE MANQUE D'ANIMATION !
C'EST POURQUOI L'ANIMATION COMMERCIALE ET LE MARCHÉ SONT À AMÉLIORER EN PRIORITÉ !

Le Dresny hier ...

Le Bourg du Dresny s'est développé de façon étalée le long du coteau Nord-Ouest de la vallée du Ruisseau de Beaumont. Une structure urbaine organisée en quadrillage autour de l'église qui compose des îlots rectangulaires dont les parcelles s'ouvrent de chaque côté sur de les espaces publics



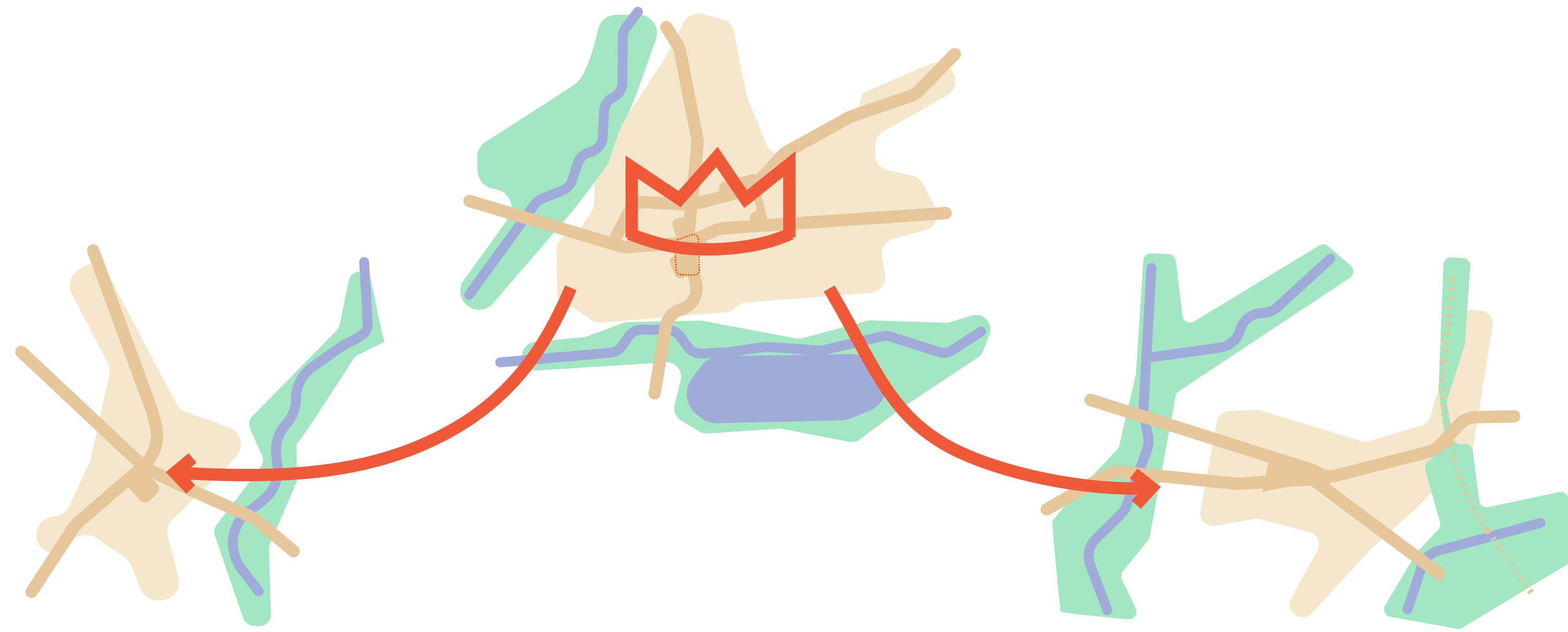


Le Coudray, le Dresny et le Plessé

La commune est composée de **trois bourgs-centres d'importance égale**. Ainsi, les bourgs du Plessé, du Dresny et du Coudray proposeront la même offre de services : on pourra y dormir, faire ses courses à l'épicerie pour la semaine, aller à l'école, faire des activités de plein air et même y travailler dans un lieu de travail partagé.

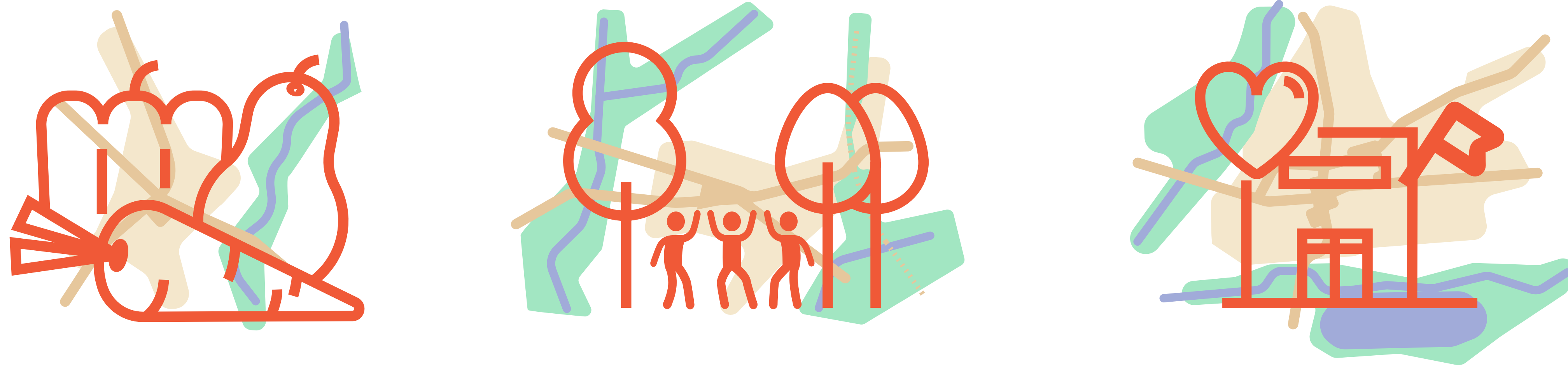
La **population sera également répartie** dans chaque bourg, car les dernières constructions de logements sociaux et de résidences pour personnes âgées du Dresny et du Coudray leur auront permis de rattraper le bourg du Plessé.

Cette **organisation de très grande proximité** se mettra en place : plus besoin de circuler entre les bourgs, il suffira d'aller au plus proche de chez soi ! Et le week-end, on préférera **se balader dans les espaces de natures les plus proches** : les Dresnysois et Dresnysoises iront à vélo jusqu'au canal, les Coudraiset Coudraises se baladeront en forêt du Gâvres et les Plesséens et Plesséennes feront du cheval autour du lac de Buhel.



The Plessé bourg to be

Plessé bourg devient la polarité principale de la commune : commerces, équipements, et emplois seront concentrés sur ce bourg central. **Les commerces se trouvant dorénavant essentiellement à Plessé bourg,** on trouvera au Dresny et au Coudray des **relais-conciergeries** pour alimenter les habitants et habitantes en produits locaux. Pour se rendre à Plessé, des **navettes publiques** tirées par des chevaux relieront les bourg à la centralité les jours de marché et d'évènements. Le dicton des plesséens et plesséennes deviendra : **“toutes les routes cyclables mènent à Plessé bourg”**. Le Domaine de la Roche sera reconverti en pôle économie sociale et solidaire, **attirant de nouveaux actifs,** et concentrant les besoins en nouveaux logements dans le bourg central. Le **centre ancien de Plessé sera rénové,** tant le bâti que les espaces publics, et la ville sera étendue par des constructions de logements en bordures des champs. **Les autres bourgs, eux, auront une identité plus rurale :** leurs franges et espaces de loisirs deviendront des terres agricoles ou des espaces de nature, et les grandes places publiques seront transformées en jardins potagers collectifs pour les habitants et habitantes.



À chacun son histoire

Chacun des trois bourgs ancre son avenir dans une identité contrastée.

Le Dresny développera sur son identité de **village agricole** impliqué dans la production locale. On y trouvera la grande boutique de produits locaux à rez-de-chaussée de logements communaux pour jeunes agriculteurs et agricultrices, ainsi que la régie municipale pour alimenter toute la commune. **Les habitants et habitantes du territoire viendront de loin pour les apprécier**, et surtout pour la fête de la vache nantaise ! Le bourg sera entouré d'une **ceinture verte** de maraîchage et de vergers.

Le Coudray s'appuiera sur son potentiel de **destination touristique** et proposera une offre culturelle alternative en pleine nature. Grâce à la voie verte et l'important réseau cyclable de la commune, les visiteurs et visiteuses viendront apprécier la **zone du Pont Rialland** où on pourra camper ou louer une cabane dans les arbres. On passera au Coudray pour aller voir une **pièce de théâtre au milieu des champs**, ou bien pour écouter un concert de métal dans un verger.

Le bourg centre développera son **offre de service public** et pourra rayonner à l'échelle du territoire : poste, entreprise à but d'emploi, antenne locale de l'agglomération, antenne de la maison de l'habitat et même permanence du département viendront s'installer dans les rez-de-chaussée du centre. **La rénovation et la création de logements sociaux** dans le centre ancien permettra d'accueillir cette nouvelle population.