



RÉUNION PUBLIQUE

LE 27/01/2026

18H30

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La traduction règlementaire du
projet de développement du territoire
Fouesnantais à horizon 10 ans

Du projet politique aux règles qui s'appliquent sur le terrain





UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ



UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ

- Un projet à horizon 10 ans
- Issu d'un diagnostic du territoire
- Débattu dans le cadre du PADD
- Construit dans le respect des règles nationales (Loi Littoral, ZAN, etc.) et des documents supra-communaux (SCoT, PLH, etc.)

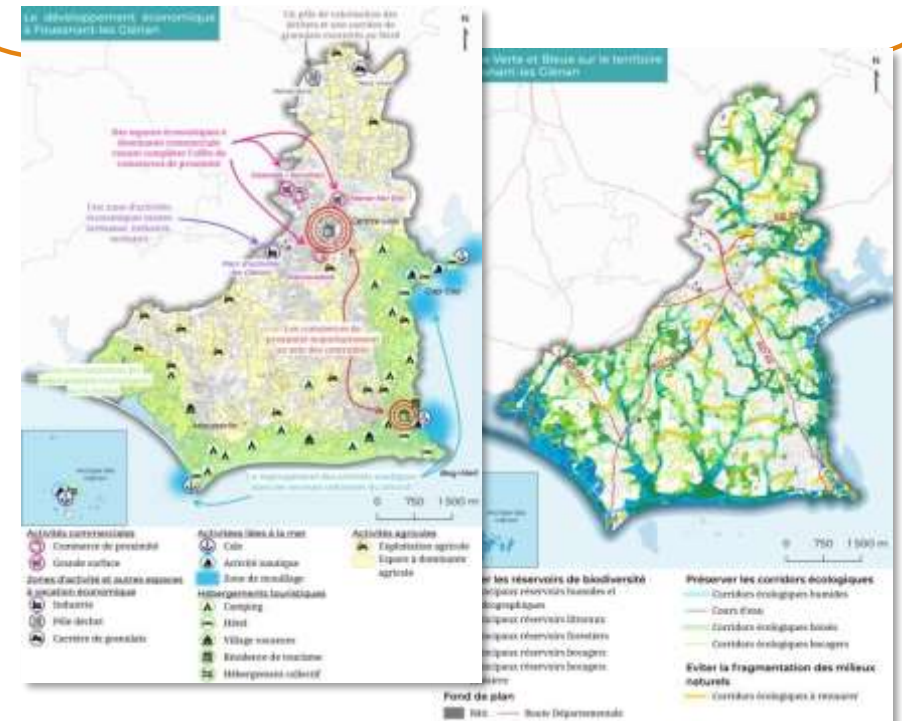
4 axes

Axe 1 - Une transition écologique et énergétique à appuyer sur une identité locale et patrimoniale affirmée

Axe 2 - Un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier pour bien vivre ensemble

Axe 3 - Des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie

Axe 4 - Une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire



Quelques chiffres clés :



+1300
habitants en
10 ans



=1200
logements à
produire en
10 ans



Habitat :

- 60% minimum de la production de logements se fera en densification / renouvellement urbain.
- 40% maximum de la production de logements se fera en extension de l'enveloppe urbaine. En appliquant une densité brute moyenne minimale de 30 logements / ha, ce sont environ **10 hectares** qui seront ouverts à l'urbanisation.



Economie :

Aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation pour l'accueil d'activités économiques. La stratégie territoriale s'appuie exclusivement sur la mobilisation des espaces déjà urbanisés ou des zones à vocation économique existantes.



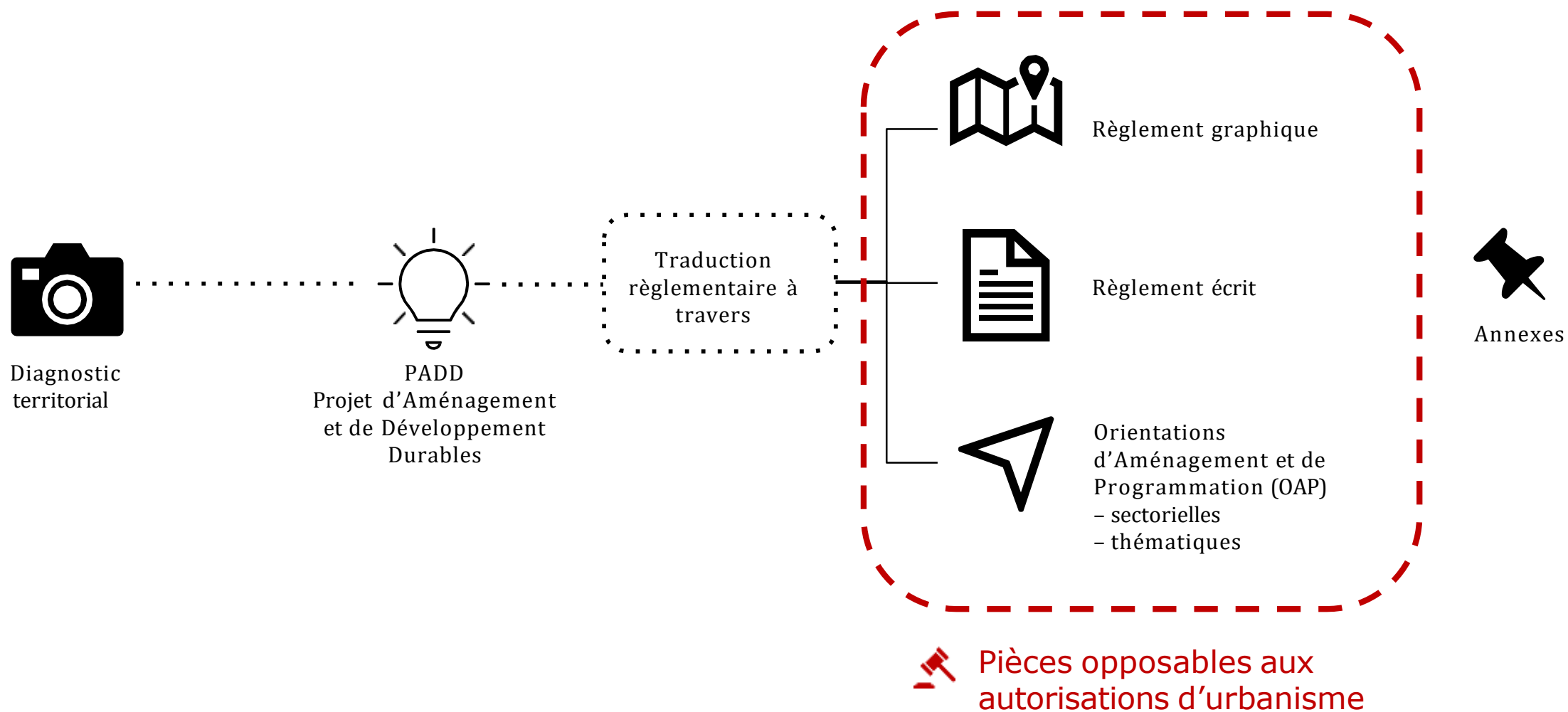
Equipements :

Environ **2 hectares** seront ouverts à l'urbanisation pour deux secteurs d'équipements : l'un destiné à un pôle d'équipements publics structurants à vocation sociale (centre de loisirs, salles associatives, ...), l'autre réservé aux besoins techniques liés à l'eau, notamment pour le stockage, le traitement et l'approvisionnement en eau potable.

QU'EST CE QUE LA «TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE » ?

La traduction réglementaire : de
l'intention à la règle

QU'EST CE QUE LA «TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE » ?



QU'EST CE QUE LA «TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE» ?

FOCUS sur les 3 pièces réglementaires



Règlement graphique

> Où construire ? Où protéger ?

- plan de zonage
- plan thématique



Règlement écrit

> Comment construire ?
Comment protéger ?

- quels types de constructions autorisés ou interdits ?
- quelles règles relatives à la volumétrie et à l'aspect extérieur des constructions ?

- ...



OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

> Quelles orientations d'aménagement pour les secteurs de projet /pour certaines thématiques ?

- quelle programmation ?
- quels principes d'aménagement ?

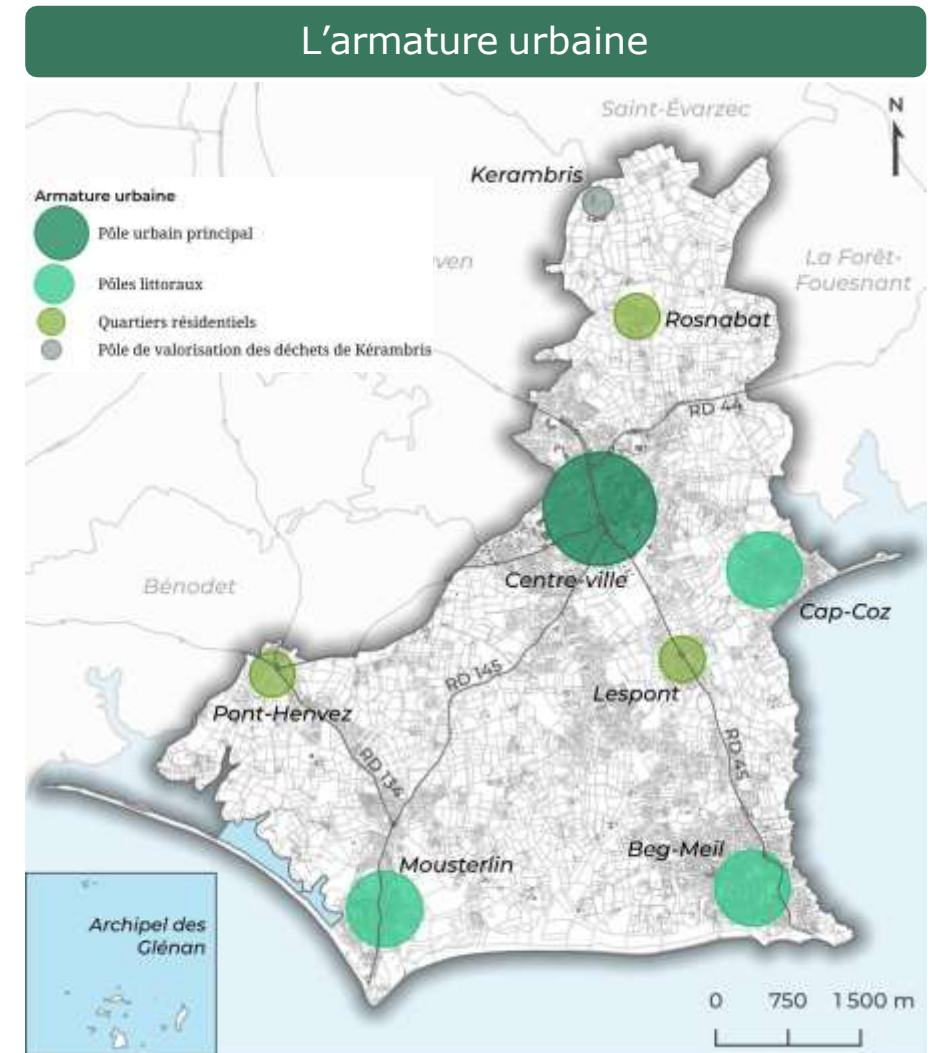
- ...

UNE LECTURE DIRECTE DU PROJET SUR LA CARTE

UNE LECTURE DIRECTE DU PROJET SUR LA CARTE

- Lecture du zonage : comprendre la logique de délimitation des zones
- Explication des règles / orientations associées

Présentation sous format cartographique (projet QGIS)



CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE C'EST :

- **Trouver un équilibre /un consensus** entre les différents intérêts et thématiques concernant l'aménagement du territoire...



Equilibre et égalité
des territoires



Sécurité et
salubrité publique



Habitat



Mobilité



Qualité du cadre de vie



Gestion économe de
l'espace – lutte contre
l'artificialisation des sols



Mixité



Protection et
restauration de la
biodiversité



Lutte et adaptation au
changement climatique



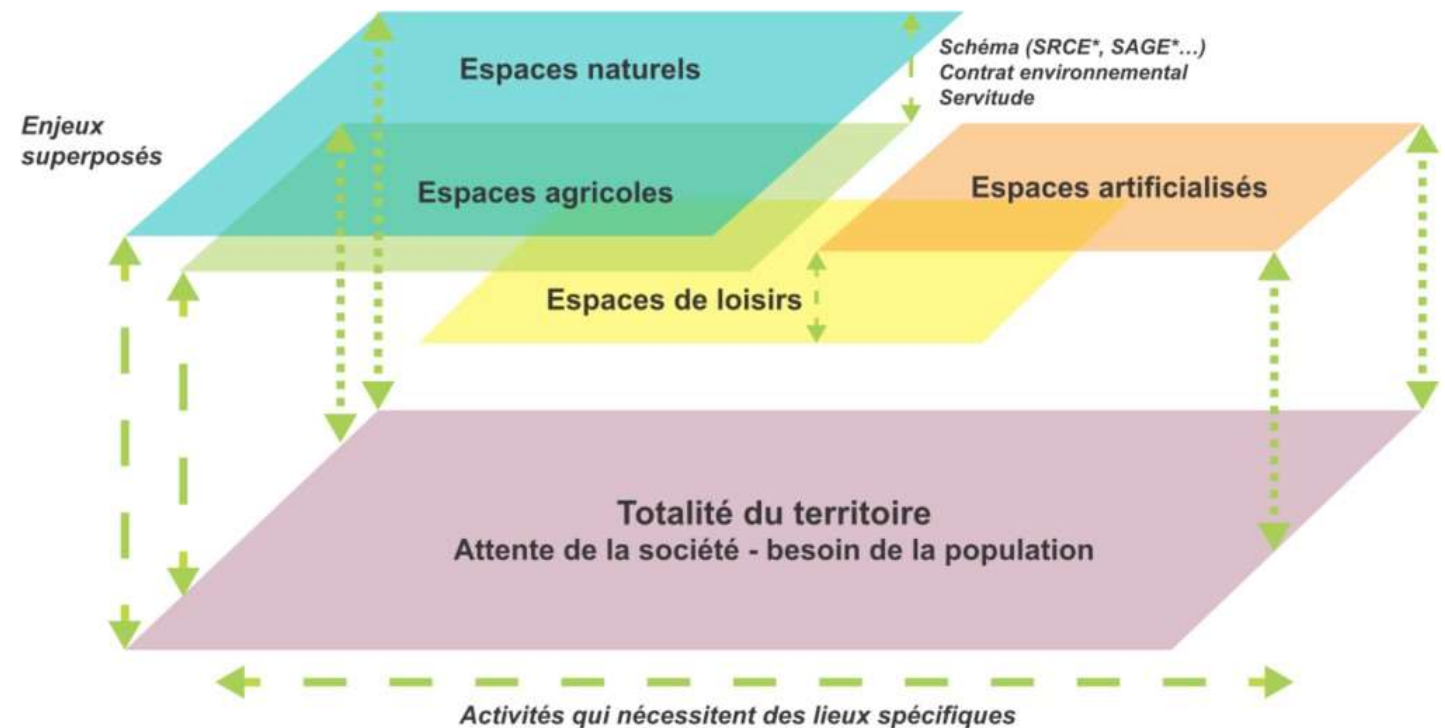
Diversité des fonctions
urbaines

CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE C'EST :

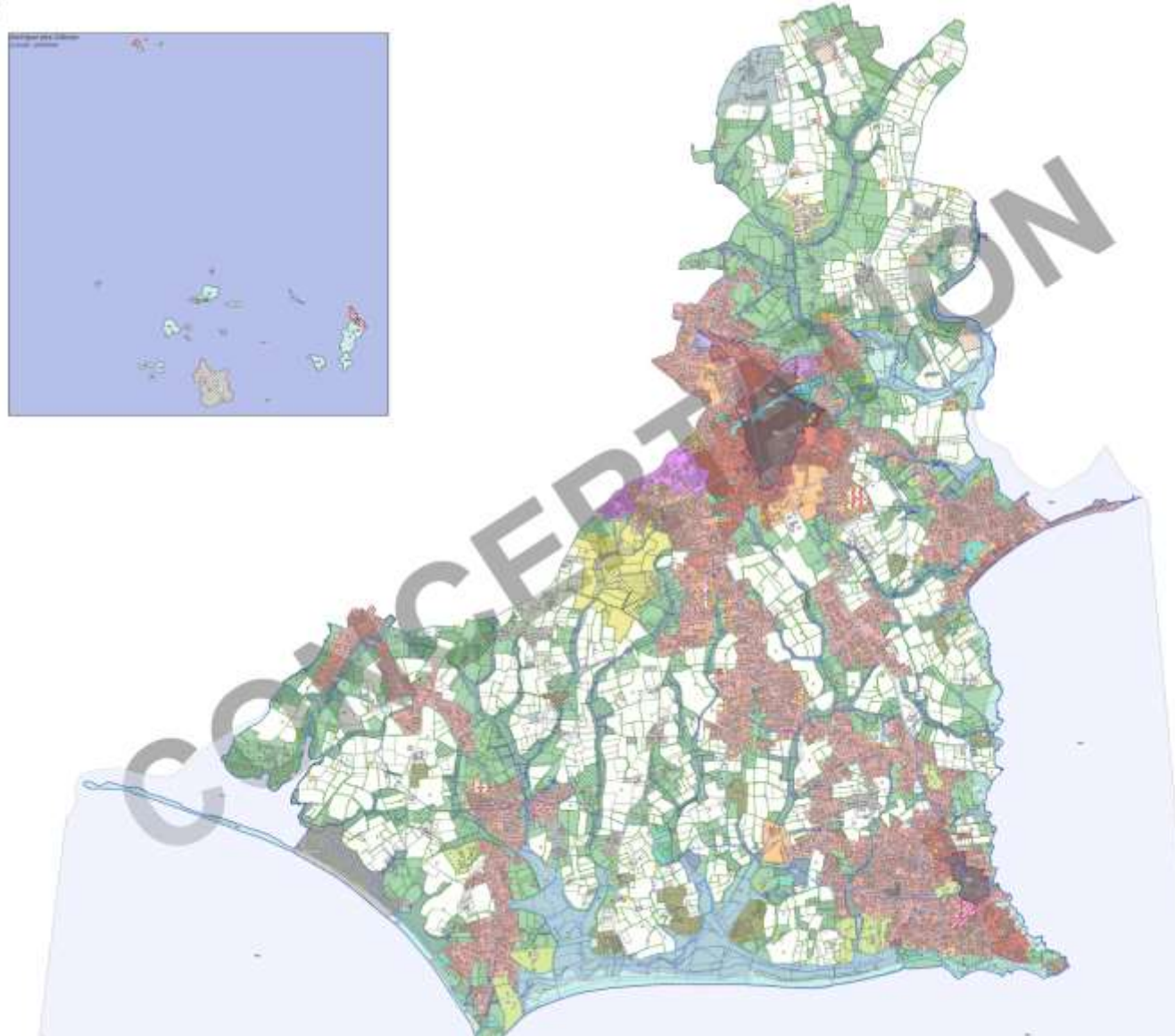
► ... et le **spatialiser**

Les partages du territoire :

- Le partage des espaces qui ne peuvent pas cohabiter ;
- Le partage des espaces et usages qui cohabitent.



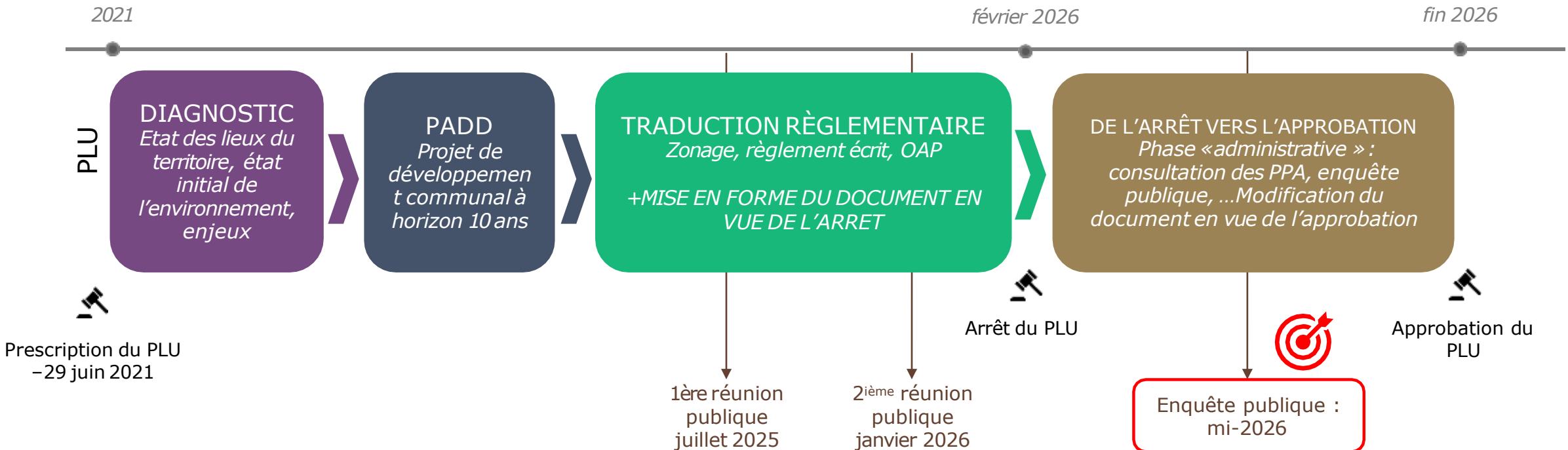
Règlement graphique:



- Plan consultable en mairie

ET LA SUITE ?

LE CALENDRIER ET LA CONCERTATION



> Des éléments d'informations vous sont communiqués sur le site internet de la commune et par le biais de la presse locale.



> Une exposition temporaire est présente à la mairie.

> Un registre de la concertation est disponible au sein de la mairie.

> Vous pouvez adresser vos requêtes par mail : concertation-plu@ville-fouesnant.fr / par voie postale : mairie de Fouesnant-les Glénan, à l'attention de M. le Maire.



www.territoire-plus.fr

Directrice de l'antenne Ouest : Lisanne WESSELING
lisanne.wesseling@territoire-plus.fr