



RÉUNION PUBLIQUE

LE 27/01/2026

18H30

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

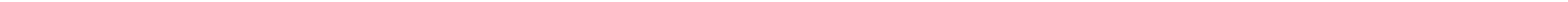
La traduction règlementaire du  
projet de développement du territoire  
Fouesnantais à horizon 10 ans

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.)

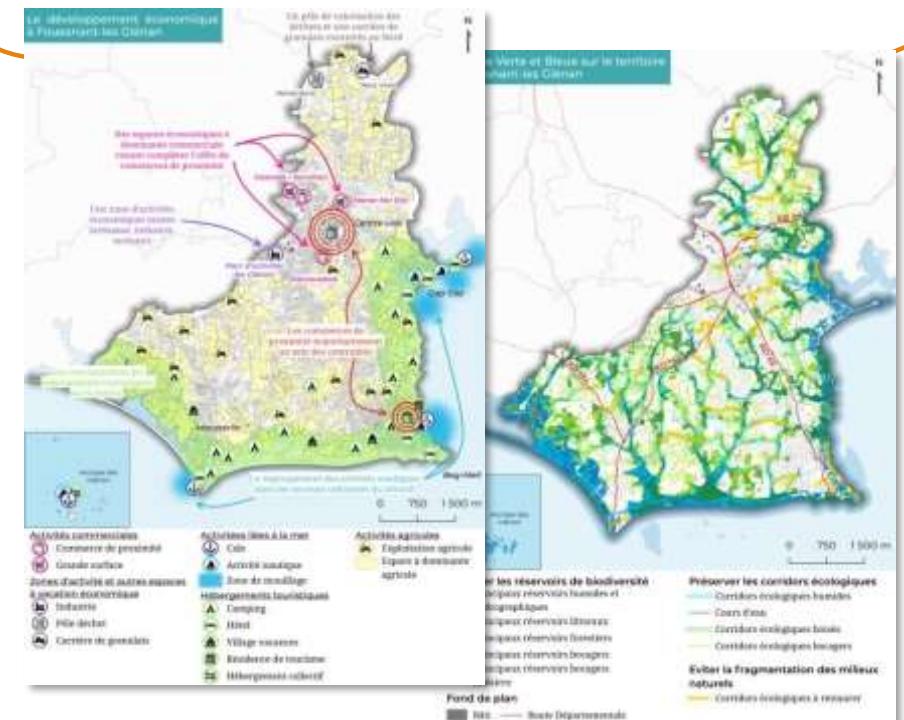
## 4 axes

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

Axe 2 - Un territoire accueillant, solidaire et économique 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.



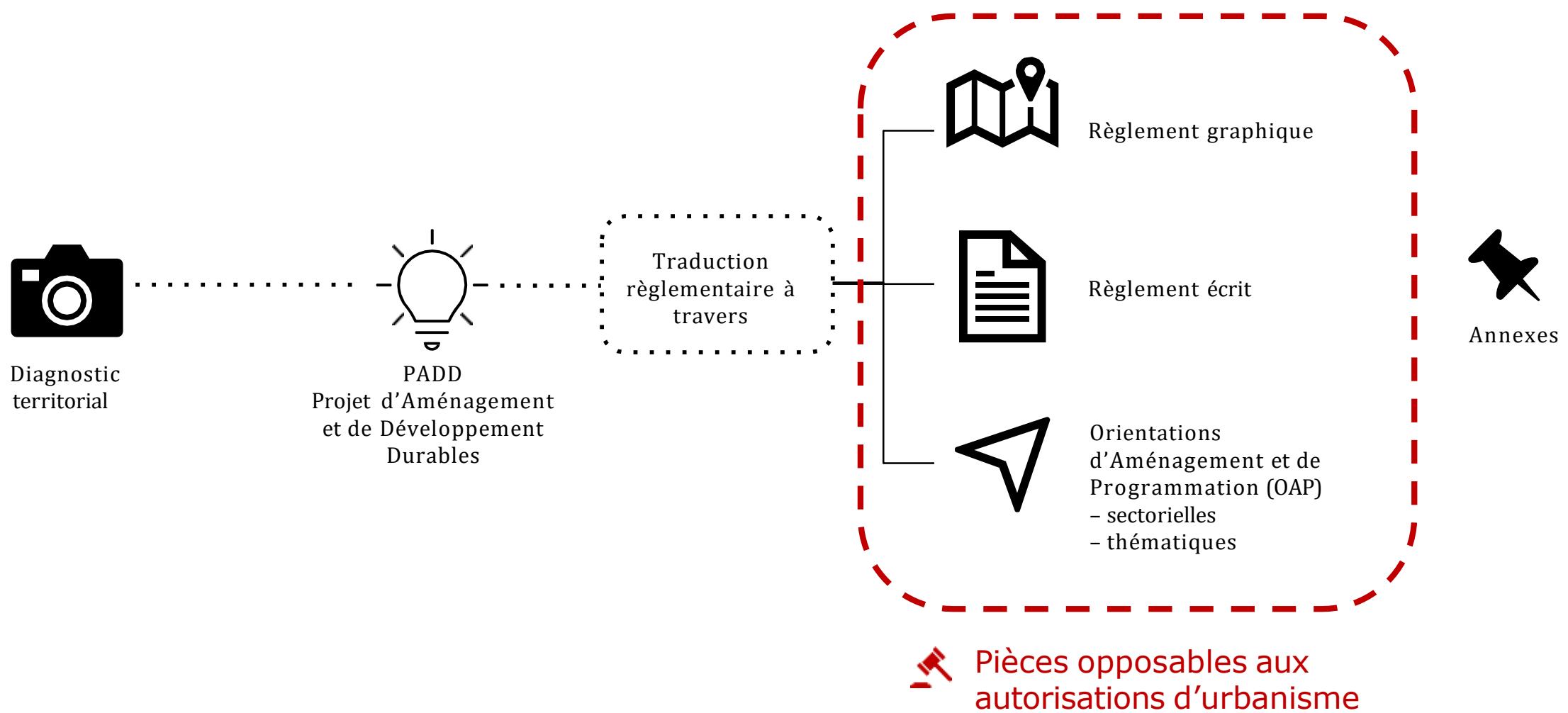
#### Equipements :

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 règlementaire : de l'intention à la règle

# QU'EST CE QUE LA « TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE » ?



# QU'EST CE QUE LA « TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE » ?

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)

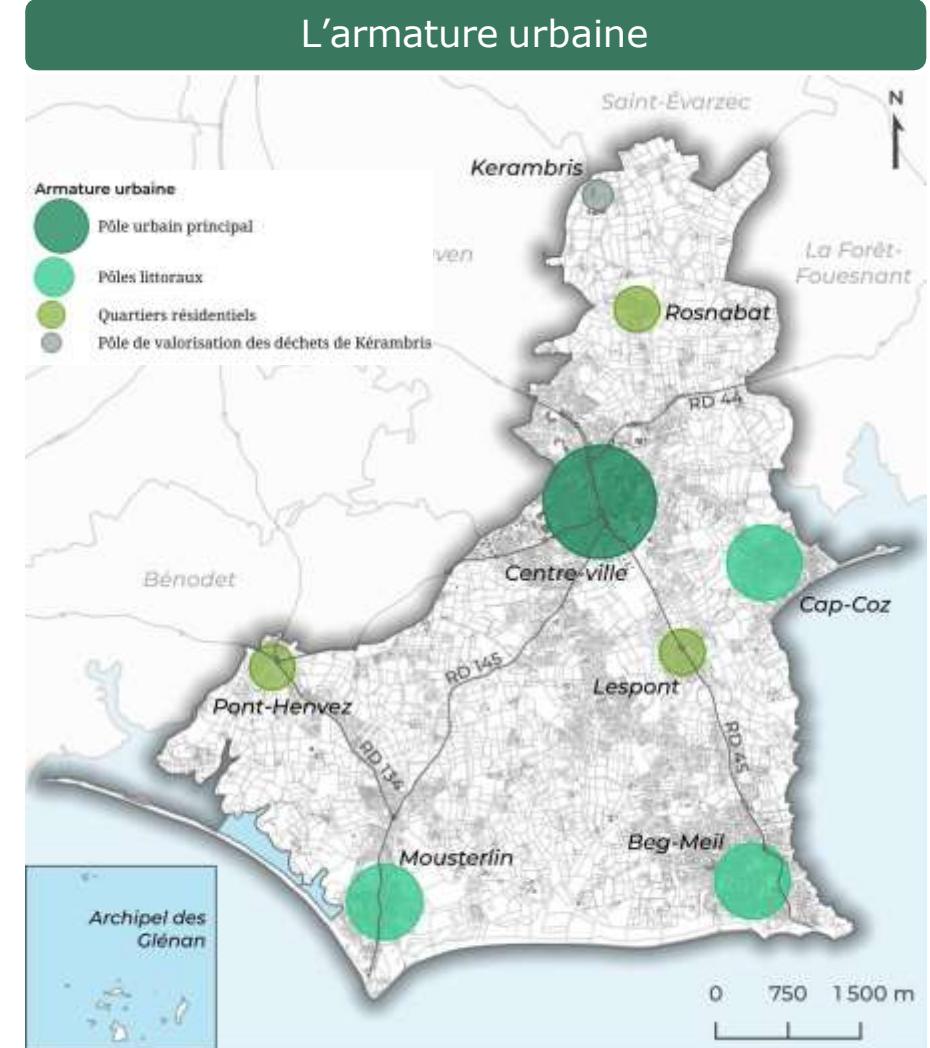
- > Quelles orientations d'aménagement pour les secteurs de projet /pour certaines thématiques ?
  - quelle programmation ?
  - quels principes d'aménagement ?
  - ...

# 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



Habitat



Qualité du cadre de vie



Mixité



Lutte et adaptation au changement climatique



Sécurité et salubrité publique



Mobilité



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



Protection et restauration de la biodiversité



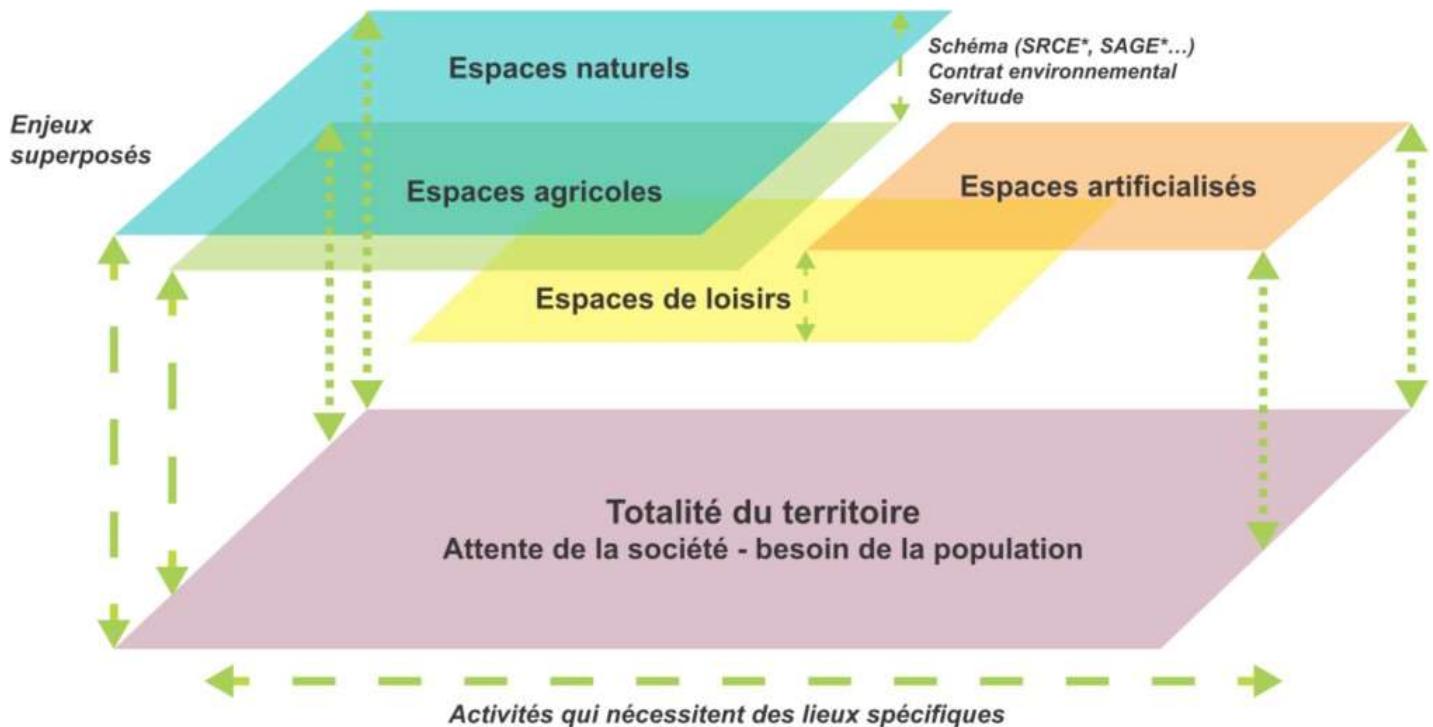
Diversité des fonctions urbaines

## CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE C'EST :

► ... et le spatialiser

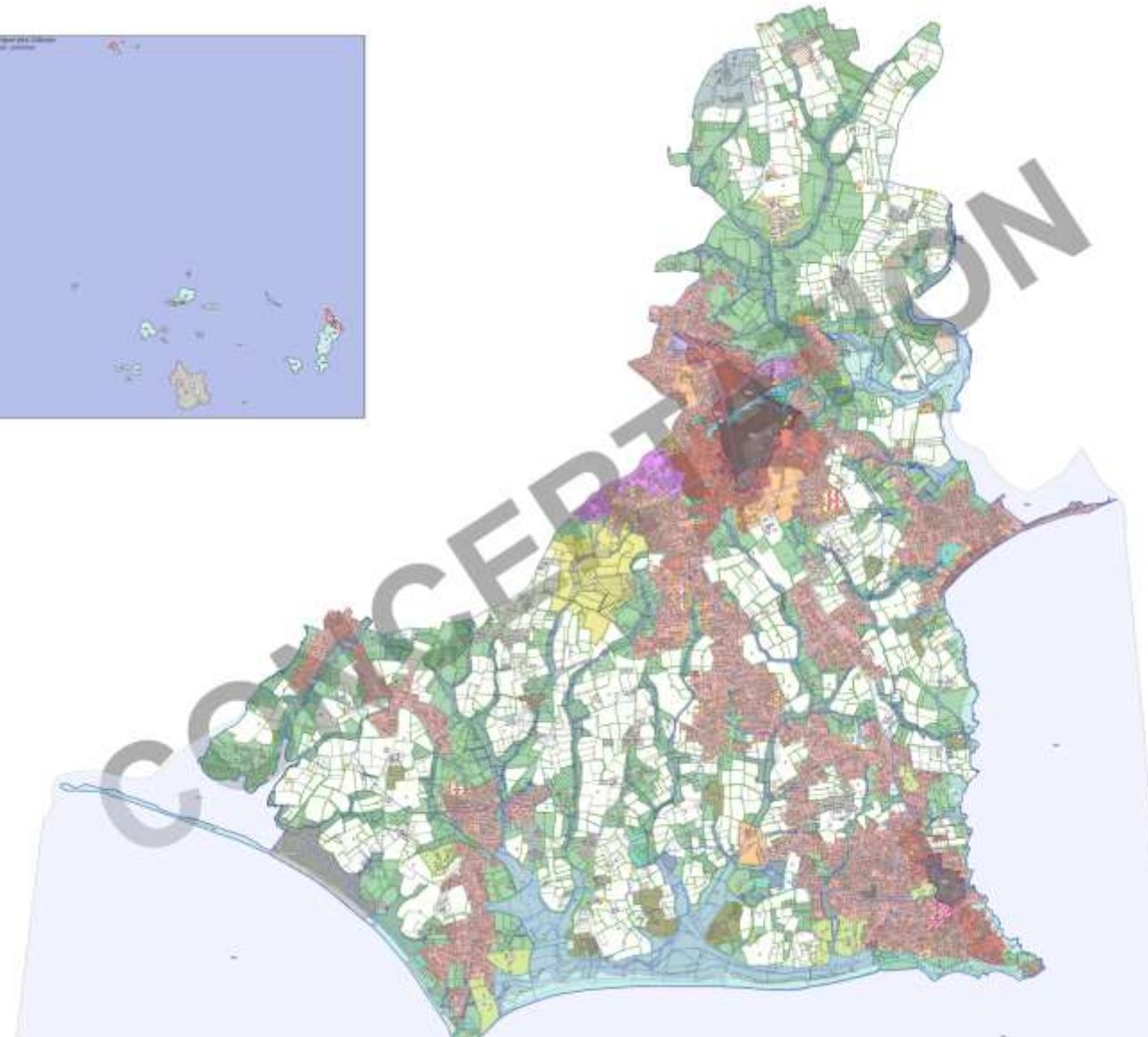
### Les partages du territoire :

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



Extrait de la charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural - Normandie

## Règlement graphique:



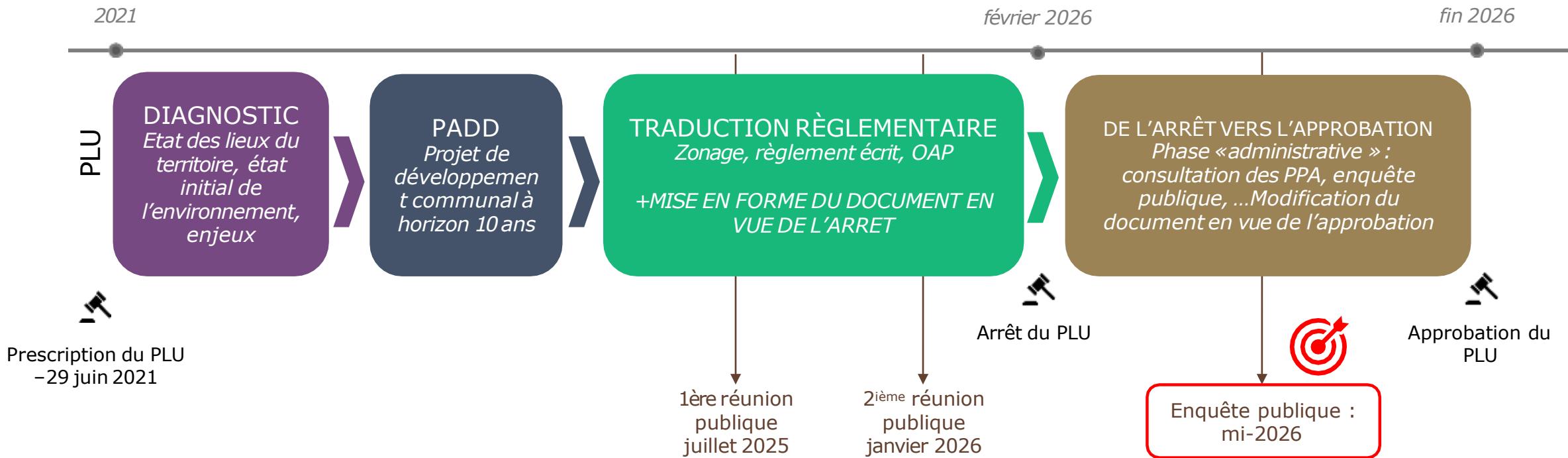
- Plan consultable en mairie



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](mailto:concertation-plu@ville-fouesnant.fr) / par voie postale : mairie de Fouesnant-les Glénan, à l'attention de M. le Maire.



[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)

Directrice de l'antenne Ouest : Lisanne WESSELING  
[lisanne.wesseling@territoire-plus.fr](mailto:lisanne.wesseling@territoire-plus.fr)