Commune de Fouesnant-Les-Glénan

PLAN GUIDE

ETAPE 2 : RÉALISATION D'UNE ANALYSE CROISÉE PAR QUARTIER / SECTEUR

ETAPE 3 : DÉTERMINATION D'ACTIONS / D'UNE PROGRAMMATION PAR SITE CIBLÉ

version au 25/04/2025

SOMMAIRE

Secteur 1 / Centre-ville P°4

Secteur 2 / Beg-Meil P°12

Secteur 3 / Cap-Coz P°19

Secteur 4 / Mousterlin P°25

Secteur 5 / Lespont P°32

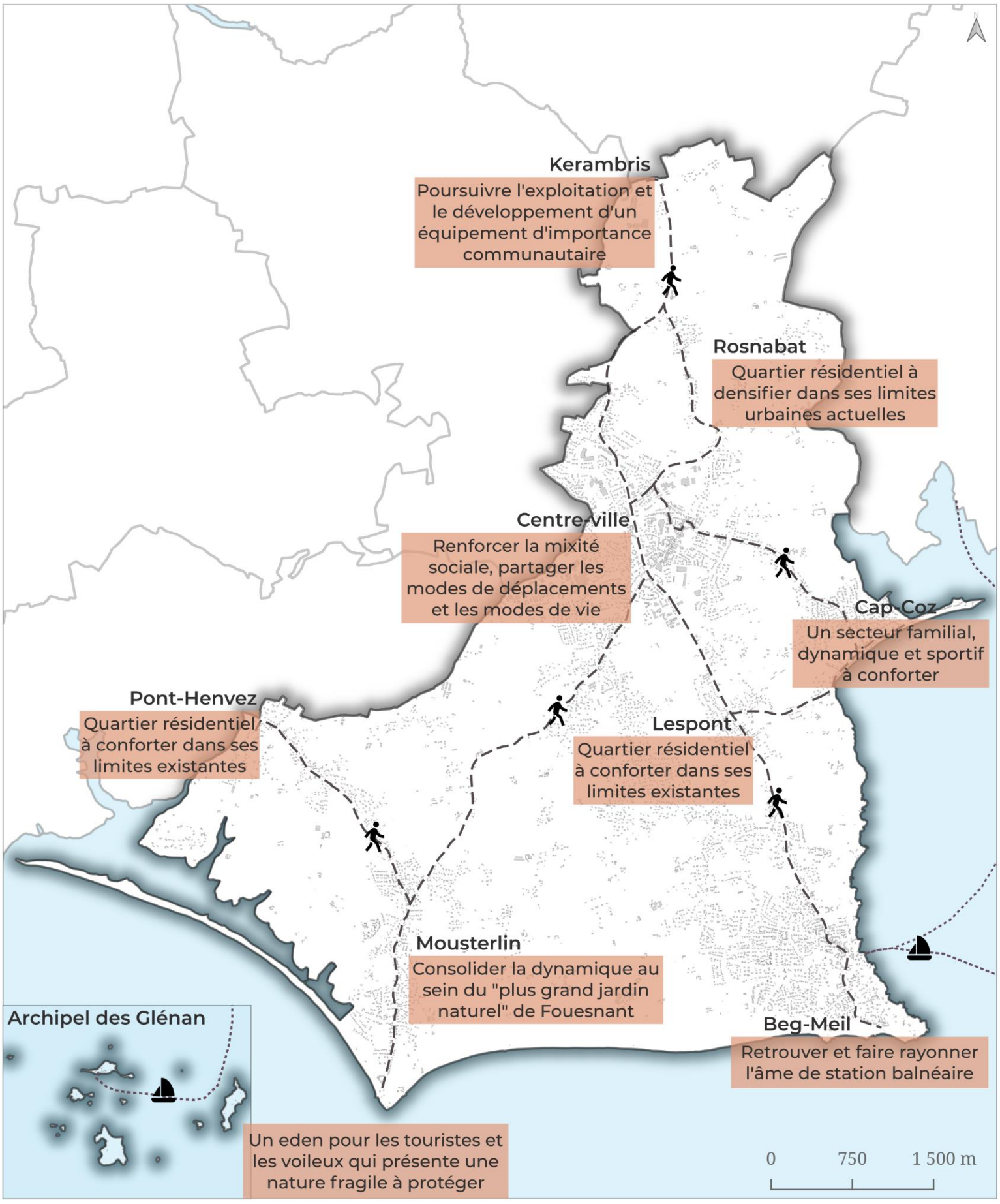
Secteur 6 / Pont-Henvez P°38

Secteur 7 / Rosnabat P°44

Secteur 8 / Kerambris P°50

Secteur 9 / Archipel des Glénan P°56

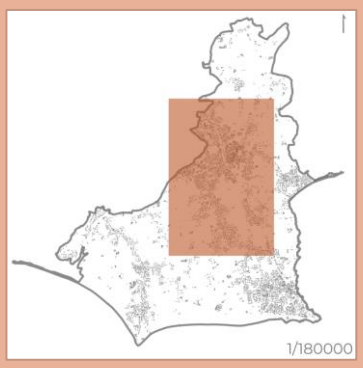
SOMMAIRE


Kerambris
Poursuivre l'exploitation et le développement d'un équipement d'importance communautaire
Rosnabat
Quartier résidentiel à densifier dans ses limites urbaines actuelles
Centre-ville
Renforcer la mixité sociale, partager les modes de déplacements et les modes de vie
Cap-Coz
Un secteur familial, dynamique et sportif à conforter
Pont-Henvez
Quartier résidentiel à conforter dans ses limites existantes
Lespont
Quartier résidentiel à conforter dans ses limites existantes
Mousterlin
Consolider la dynamique au sein du "plus grand jardin naturel" de Fouesnant
Beg-Meil
Retrouver et faire rayonner l'âme de station balnéaire
Archipel des Glénan
Un eden pour les touristes et les voileux qui présente une nature fragile à protéger
0
750
1 500 m

SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Principales fonctionnalités du secteur

- **Bourg historique de la commune.**
- Vocation résidentielle certaine et activités compatibles : mixite fonctionnelle et sociale.
- Rôle de centralité : concentration des **activités économiques** (commerces de proximité, grandes enseignes…) et des **équipements** (administratifs, culturels, sportifs, de santé…).
- Présence d'une **zone d'activités mixtes** complétée par des espaces économiques.



Dynamiques et atmosphère du secteur

- Il s'agit du **cœur de la ville de Fouesnant**. C'est le secteur qui **vit toute l'année**, où viennent se rencontrer et se mélanger tous les fouesnantais (place du marché, église, commerces et services, …). C'est le point central, à la croisée avec les autres secteurs de la commune.
- Le centre-ville a connu **plusieurs évolutions** ces dernières années : politique culturelle avec la création du centre culturel l'Archipel notamment, les écoles, les services médicaux… et la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain. La 1ère date de 1992, avec un ancien collège devenu une banque au RdC et des logements au-dessus.
- Le centre-ville est également un **lieu de transit**, en particulier pour les personnes en provenance de La Forêt-Fouesnant, se dirigeant vers Pont l'Abbé.

>> **Renforcer** la mixité sociale en centre-ville, **partager** les modes de déplacements et les modes de vie.

Commerces dans la rue de Cornouaille – © Territoire +

Eglise Saint-Pierre
© Territoire +

Mairie de Fouesnant
© Territoire +

Espace sportif de Bréhoulou
© Territoire +

SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur regroupant la majorité des projets immobiliers de la dernière décennie. Un développement sous forme de **maisons pavillonnaires en extension** du tissu urbain (création d'environ 162 logements, dont 15 maisons dans un lotissement communal en continuité d'une zone commerciale). ▪ Une **concentration des logements collectifs et des logements sociaux** dans le cœur du centre-ville. ▪ Un **potentiel densifiable important** en dents creuses et via de possibles divisions parcellaires (présence de grandes parcelles). Le centre-ville présente également **plusieurs lots encore disponibles** au sein de lotissements. ▪ Une offre de logements répondant aux besoins spécifiques des **personnes âgées** (1 EHPAD, 1 résidence privée) à proximité de la centralité.	▪ **Mener** ou **Accompagner** des opérations de création de logements, répondant notamment à des besoins spécifiques. ▪ **Renforcer** la mixité sociale au sein des opérations immobilières. ▪ **Exiger** la qualité des projets. ▪ **Accompagner** la densification du secteur tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

- **Création de logements collectifs** (18 logements au total), dont **50% pour les travailleurs handicapés** autonomes, affectés aux ateliers de la ZA artisanale de Parck C'Hastel *(Porteur de projet : Finistère Habitat // Temporalité : Début du chantier printemps 2025).*
- **Création d'une résidence séniors** (127 logements) et d'une **opération de petits collectifs** (42 logements) *(Porteur de projet : Privé // Temporalité : Moyen terme (2027-2031), contentieux devant le TA).*
- **Création d'un lotissement** (8 maisons individuelles - T4) *(Porteur de projet : Particuliers // Temporalité : Livraison fin 2024 – 1er semestre 2025).*
- **Création de 60 logements** à Hent Ar Bleizi *(Porteur de projet : OPAC // Temporalité : 1ère moitié délivrée en 2023, court terme (2024-2027) - chantier en cours pour le reste de l'opération).*
- **Création de 50 logements** à Loc-Hilaire *(Porteur de projet : Dom&Terre // Temporalité : Redéfinition du programme en cours, recours terminé).*
- **Création de logements sociaux** (20 logements - collectifs et pavillonnaires) à Cité de Ker Elo *(Porteur de projet : non connu // Temporalité : non connu)*
- **Création de logements sociaux** (22 logements - collectifs et pavillonnaires) en continuité du Rés de Boch Logot *(Porteur de projet : Aiguillon Construction // Temporalité : PC fin 2024, début des travaux en 2025, livraison pour 2027).*
- **Accompagner les opérations de densification** (*Porteur de projet : CCPF – cf. orientations et actions du nouveau PLH // Temporalité : Court (2024-2027) / Moyen (2027-2031) terme).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à encadrer l'aménagement des projets urbains.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **concentration des activités commerciales dans le centre-ville** avec une offre de proximité en centralité, complétée par **plusieurs espaces économiques à dominante commerciale**, proposant également des grandes enseignes. ▪ Une **offre commerciale complète**, répondant à la demande de la population, localisée dans des espaces économiques fonctionnant très bien (peu de friches, vacance très faible). ▪ L'organisation de **marchés traditionnels hebdomadaires** sur la place de la mairie et la place de l'église Saint-Pierre. ▪ La présence d'une **zone d'activités économiques mixtes** (artisanat, industrie, tertiaire) de gestion communautaire, à la frontière avec Pleuven et Bénodet : le Parc d'activités les Glénan. ▪ Une **activité agricole présente aux portes de l'urbanisation** sur la moitié Sud du centre-ville, à la fois fragilisée par le mitage du parcellaire agricole et encouragée et pérennisée par la **présence du lycée agricole**.	▪ **Maintenir** et **valoriser** la dynamique économique existante. ▪ **Programmer** des cellules commerciales et/ou de services en RdC des nouvelles opérations et/ou d'opérations de renouvellement urbain. ▪ **Accompagner** la reprise d'activités existantes et la densification des zones économiques, tout en **empêchant** le développement économique en extension. ▪ **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.

>> Programmation

- **Création d'une halle couverte** à proximité de la mairie *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Délimiter un périmètre de diversité commerciale au sein du cœur de bourg.
- Définir un linéaire commercial visant à interdire les changements de destination des locaux commerciaux dans certains secteurs de l'agglomération.
- Définir une règlementation en faveur de la mixité fonctionnelle.
- Classement des terrains exploités par le lycée agricole au sein de la zone A (agricole).
- Délimiter des ER sur les parcelles CX n°38, 39, 68, 69, 70, 116 et CY n°2 (à confirmer par le département) (bénéficiaire : département) afin de pérenniser l'activité du lycée agricole.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Acquérir les parcelles CX n°38, 39, 68, 69, 70, 116 et CY n°2 (lycée agricole).

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **concentration des équipements et services publics** dans le centre-ville (administratifs, scolaires, culturels, touristiques, sportifs…), répondant aux besoins de la population à l'année et durant la période estivale.	▪ **Conforter** les équipements publics et d'intérêt collectif existants. ▪ **Dynamiser** l'offre par la création de nouveaux espaces. ▪ **Rénover** les équipements sportifs et de loisirs. ▪ **Poursuivre** la mixité fonctionnelle au sein de l'agglomération.

>> Programmation

- **Création d'un cinéma** *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : début des travaux à l'automne 2024).*
- **Création d'un club de padel** comprenant 3 pistes de padel et des vestiaires (bâtiment d'environ 700 m²) *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : 2025).*
- **Rénovation des terrains du club de tennis** *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : 2026-2027).*
- **Rénovation des terrains de foot, des gradins et du club house** de l'espace sportif de Bréhoulou *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*
- **Rénovation du centre aquatique** Les Balnéides *(Porteur de projet : CCPF // Temporalité : non connue).*
- **Extension de la cour d'école et du conservatoire** *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031) – contentieux en cours).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un **secteur bien desservi** du Nord au Sud et d'Est en Ouest par des routes départementales (RD 45, 44 et 145) complétées par des aménagements cyclables sur plusieurs portions et par un réseau secondaire de voies communales. ▪ Des **sentiers pédestres** permettent de rejoindre le littoral. ▪ Un **parc public de stationnement répondant aux besoins**, concentré dans la centralité et à proximité des équipements sportifs de Bréhoulou. ▪ **Plusieurs arrêts de car Breizhgo** sont localisés dans le centre-ville, essentiellement sur l'axe de la RD 45 reliant la commune à Quimper.	▪ **Partager** les voiries entre les différents modes de transports afin d'**apaiser** les déplacements sur la commune. ▪ **Poursuivre** le développement des liaisons douces.

>> Programmation

- **Création d'aménagements cyclables** supplémentaires dans le cadre du développement du réseau cyclable du Pays Fouesnantais *(Porteur de projet : CCPF // Temporalité : 2025-2027 : RD45 ; 2029 : giratoire Tri Person – Odet ; 2031 : Route de Mousterlin).*
- **Création de zones de partage limitées à 30 km/h et/ou de zones de rencontre limitées à 20 km/h** en cœur de centre-ville et en continuité avec les secteurs d'Hent Ar Bleizi et du Château d'eau *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : lancement d'une étude menée par le CEREMA en octobre 2024).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Délimiter des ER pour l'aménagement / la création des liaisons douces.
- Identifier sur le règlement graphique les voies de circulation (sentiers piétonniers, itinéraires cyclables) à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement / la création de liaisons douces.

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La **présence de l'église Saint-Pierre et de la chapelle Sainte-Anne** classées monuments historiques, ainsi que du **Menhir de Lanveur**, inscrit monument historique (engendrant des périmètres de protection). ▪ La présence d'**éléments du petit patrimoine** (fontaines, lavoirs, puits, moulins à eau, croix, calvaires…) identitaires de la commune.	▪ **Examiner** la pertinence de la création de périmètres délimités des abords liés à des monuments historiques classés et inscrits. ▪ **Continuer** de **restaurer** le patrimoine architectural communal.

>> Programmation

- **Restauration de l'église Saint Pierre** (*Porteur de projet : Commune // Temporalité : à partir de 2027*).

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Envisager la création de périmètres délimités des abords (PDA) pour l'église Saint-Pierre et le Menhir de Lanveur, en application de l'article L.621-31 du Code du Patrimoine.
- Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis (identifier les éléments du petit patrimoine et les bâtiments remarquables à préserver en application de l'article L.151-19 du CU, définir des OAP permettant de conforter la qualité patrimoniale du secteur).

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un bourg historique constituant la **centralité**, qui s'est étendue via une succession d'**opérations d'aménagement d'ensemble**. ▪ Un tissu urbain composé de maisons enduites avec pierres appareillées créant un ensemble homogène, des maisons pavillonnaires contemporaines uniformisées et d'autres ayant des formes plus originales (toit plat, façade en bois…). Le centre-ville compte également plusieurs collectifs de style contemporain, intégrant pour certains des éléments en pierre.	▪ **Inscrire** les futures constructions / extensions / réhabilitations dans le respect de la morphologie urbaine du secteur et caractéristique du Pays Fouesnantais. ▪ **Accompagner** la densification du secteur tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

▪ **Accompagner les opérations de densification** (*Porteur de projet : CCPF, cf. orientations et actions du nouveau PLH // Temporalité : Court (2024-2027) / moyen (2027-2031) terme).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
▪ Délimiter des sous-secteurs urbains visant à différencier les caractéristiques architecturales et morphologiques au cœur du centre-ville.
▪ Définir des règles relatives à la volumétrie, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions assurant une insertion des futures constructions, extensions et réhabilitations dans l'environnement.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un **secteur largement urbanisé**, présentant toutefois des espaces verts et arborés (conservation d'arbres ponctuels, de bois et de haies bocagères au sein de l'urbanisation). ▪ Un **tissu urbain bordé par des forêts fermées** mixtes et de feuillus, **traversées par des cours d'eau** et des **zones humides**, constituant parfois les limites naturelles de l'espace urbanisé. ▪ L'extrémité Nord-Est du secteur est située dans le **périmètre de l'espace proche du rivage**.	▪ **Revégétaliser** les espaces urbanisés. ▪ **Valoriser** le secteur de Penfoulic (appartenant au Conservatoire du Littoral).

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur, notamment l'intégration paysagère des constructions).
▪ Définir une règlementation adaptée pour la valorisation du secteur de Penfoulic.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **préservation de la végétation en ville** : haies bocagères, arbres ponctuels, bois… ▪ La **présence de cours d'eau et de zones humides**. ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité majeurs et annexes et de corridors écologiques** au sein et aux abords du secteur, ainsi que d'**éléments de ruptures** avec les RD 44 et 45. ▪ La délimitation de **périmètres de captage d'eau potable** autour des forages situés au cœur du centre-ville. ▪ **L'existence de risques** : un aléa faible au retrait-gonflement des argiles dans la moitié Nord du centre-ville et en limite Sud, la présence de 5 sites classés ICPE au cœur du tissu urbain, l'exposition aux tempêtes. ▪ **L'existence de nuisances** : la délimitation de bande d'isolement acoustique sur les portions de RD traversant le centre-ville, la présence de 9 sites CASIAS, une faible pollution lumineuse.	▪ **Préserver** et **renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur. ▪ **Eviter** la création de nouveaux points de ruptures et d'obstacles pour les déplacements de la faune. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances.

>> Programmation

- **Conserver un bâtiment de la destruction** (lié au projet de création de cinéma) en raison des **espèces d'oiseaux et de chiroptères** qui viennent y nicher (« hôtel à oiseaux »).
- **Création d'un Atlas de la Biodiversité** (*Porteur de projet : CCPF // Temporalité : 2026-2027*).

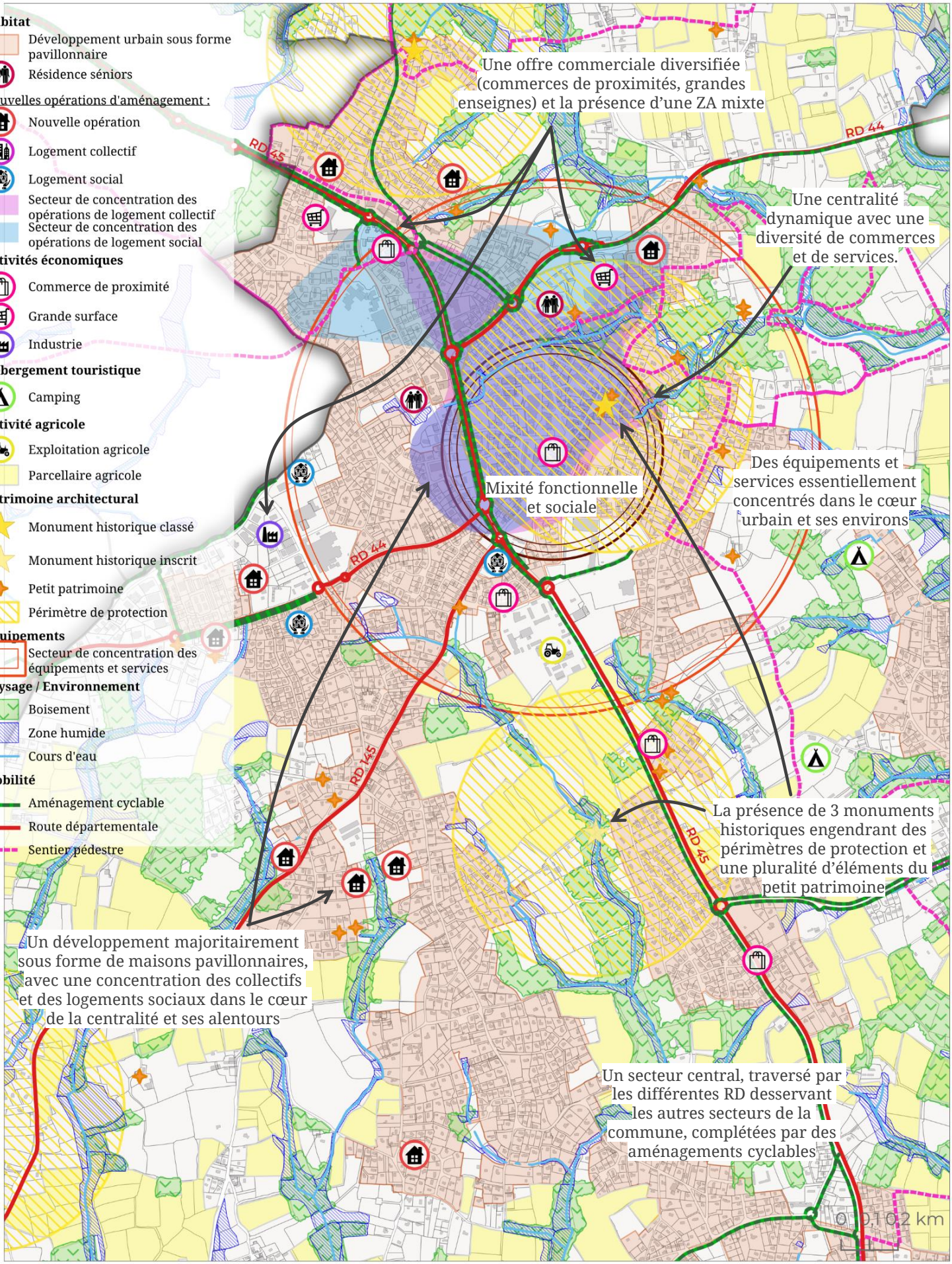
>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.

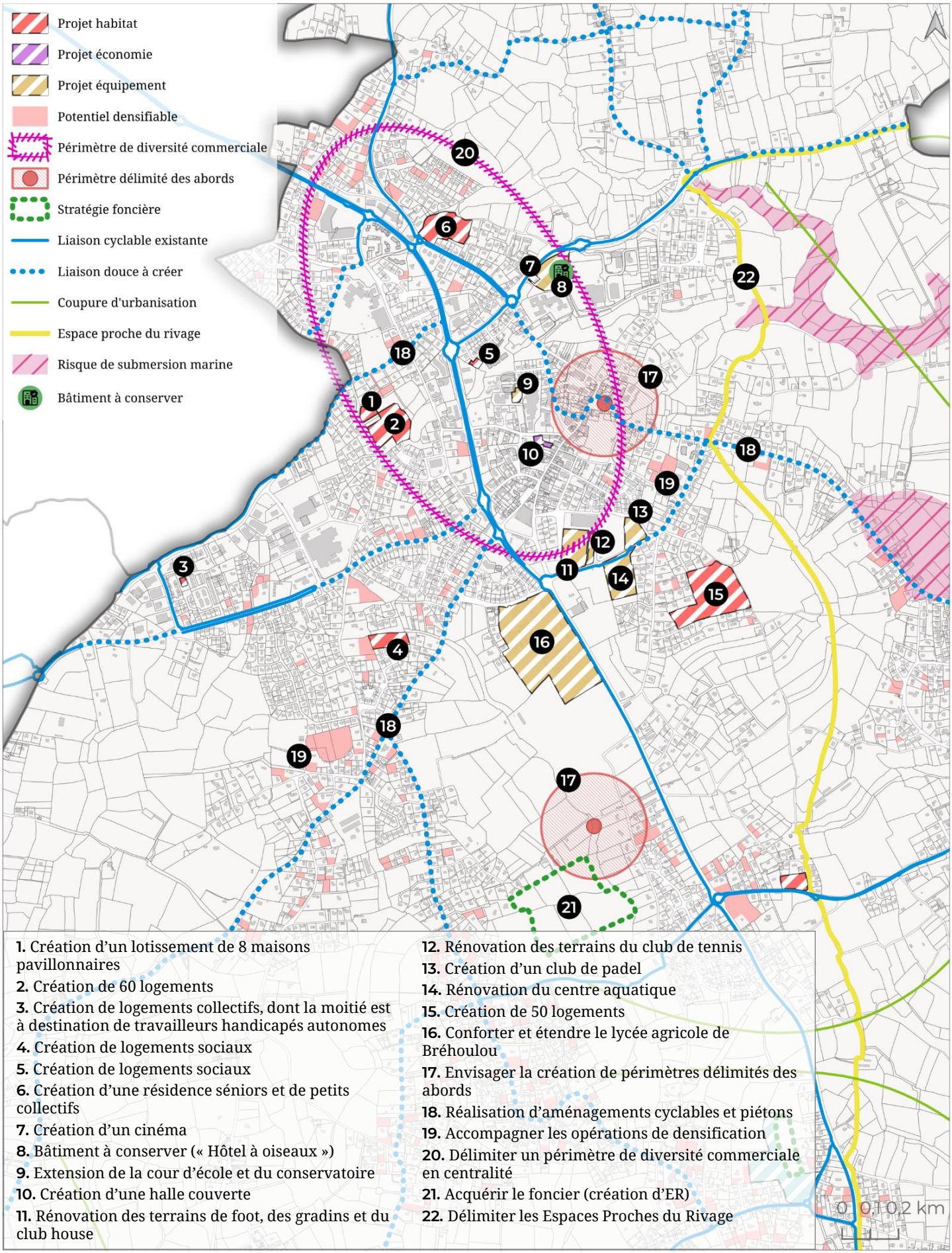
>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DU CENTRE-VILLE - Etat des lieux et enjeux



SECTEUR DU CENTRE-VILLE - Programmation, stratégies règlementaire, foncière et pré-opérationnelle

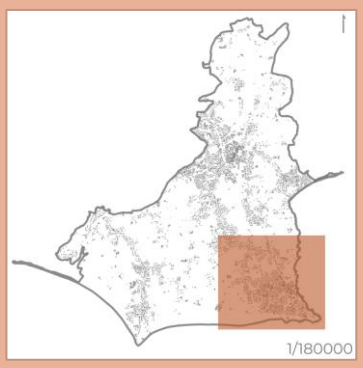


1. Création d'un lotissement de 8 maisons pavillonnaires
2. Création de 60 logements
3. Création de logements collectifs, dont la moitié est à destination de travailleurs handicapés autonomes
4. Création de logements sociaux
5. Création de logements sociaux
6. Création d'une résidence séniors et de petits collectifs
7. Création d'un cinéma
8. Bâtiment à conserver (« Hôtel à oiseaux »)
9. Extension de la cour d'école et du conservatoire
10. Création d'une halle couverte
11. Rénovation des terrains de foot, des gradins et du club house
12. Rénovation des terrains du club de tennis
13. Création d'un club de padel
14. Rénovation du centre aquatique
15. Création de 50 logements
16. Conforter et étendre le lycée agricole de Bréhoulou
17. Envisager la création de périmètres délimités des abords
18. Réalisation d'aménagements cyclables et piétons
19. Accompagner les opérations de densification
20. Délimiter un périmètre de diversité commerciale en centralité
21. Acquérir le foncier (création d'ER)
22. Délimiter les Espaces Proches du Rivage

SECTEUR DE BEG-MEIL

Principales fonctionnalités du secteur

- **Quartier balnéaire résidentiel et touristique**.
- Secteur privilégié pour les **hébergements touristiques** (hôtels, campings, résidence de tourisme…) et les **activités nautiques** (cale et zone de mouillage) en raison de sa proximité avec le littoral.
- Beg-Meil bénéficie également d'une **centralité** comptant des **restaurants** et des **commerces**.



Dynamiques et atmosphère du secteur

- Premier secteur balnéaire et historique de Fouesnant. **Haut-lieu du tourisme dès le 19e siècle** (plus connu que le centre-ville).
- Beg-Meil constitue la **carte postale** de la commune.
- Il s'agit du secteur le plus « **chic** » de Fouesnant.
- Il présente un **cadre paysager exceptionnel** en raison de son micro-climat et des essences paysagères singulières que l'on y retrouve.

>> **Retrouver et faire rayonner** l'âme de station balnéaire de Beg-Meil.

Sentier côtier de la Pointe de Beg-Meil – © Territoire +

Capitainerie du port – © Territoire +

Villa balnéaire – © Territoire +

Mouillage de Beg-Meil – © Territoire +

Commerces en centralité de Beg-Meil – © Territoire +

SECTEUR DE BEG-MEIL

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un développement **essentiellement sous forme de maisons pavillonnaires** qui se poursuit (création d'un lotissement de 45 logements au sein de l'espace urbanisé au cours de la dernière décennie). ▪ Un **potentiel densifiable important** en dents creuses et via de possibles divisions parcellaires (présence de grandes parcelles). Le centre-ville présente également **plusieurs lots encore disponibles** au sein de lotissements. ▪ Un secteur touristique affirmé en raison d'un tissu urbain composé **essentiellement de résidences secondaires**.	▪ **Mener** ou **Accompagner** des opérations de création de logements, répondant notamment à des besoins spécifiques. ▪ **Exiger** la qualité des projets. ▪ **Accompagner** la densification du secteur, tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

- **Création de logements** pour les gendarmes et les saisonniers dans la capitainerie (actuellement 1 logement de 4 chambres) *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*
- **Création et rénovation de logements** au-dessus du cabinet médical/paramédical (1 logement de 8 chambres) *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*
- **Opération de création de logements** en remplacement du camping de Kerolland. *(Porteur de projet : Privé - Groupe Giboire // Temporalité : études en cours, permis de construire pour 2025-2026).*
- **Accueillir des enfants en situation de handicap** au Quinquis *(Porteur de projet : commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*
- **Création de logements sociaux et de logements saisonniers** au Quinquis *(Porteur de projet : commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*
- **Accompagner les opérations de densification** (*Porteur de projet : CCPF – cf. orientations et actions du nouveau PLH // Temporalité : Court (2024-2027) / moyen (2027-2031) terme).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
- Délimiter un emplacement réservé (ER) sur la parcelle CM n°55 en lien avec le projet de création d'hébergement au Quinquis.
- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à encadrer l'aménagement des projets urbains.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Acquérir la parcelle CM n°55 (hébergement).
- Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **centralité dynamique** : présence de commerces et de services de proximité (pâtisserie, coiffeur, supérette, vêtements,...) et de bars et restaurants. ▪ **L'absence d'une façade commerciale sur mer**. ▪ Une **attractivité touristique certaine** du secteur grâce à une offre diversifiée d'hébergements touristiques (campings, hôtel, résidence de tourisme) et la présence d'activités liées à la mer (cale, activités nautiques, zone de mouillage, sentier côtier...). ▪ Une **activité agricole présente aux portes de l'urbanisation**.	▪ **Maintenir** et **renforcer** de manière maîtrisée la dynamique économique du secteur. ▪ **Développer** l'hôtellerie. ▪ **Préserver** le front de mer en évitant la création d'une façade commerciale. ▪ **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.

>> Programmation

- **Rénovation et extension du Grand Hôtel** de Beg-Meil (environ 70 chambres) (*Porteur de projet : Privé // Temporalité : PC délivré - recours en cours – jugement en 2025).*
- **Rénovation de l'Hôtel Thalamot** (30 chambres) *(Porteur de projet : Privé // Temporalité : 2025-2026).*
- **Création d'un village vacances** (76 logements) (*Porteur de projet : Privé // Temporalité : contentieux en cours).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Délimiter un périmètre de diversité commerciale au sein de la centralité de Beg-Meil.
- Intégrer les hôtels, les campings et les villages vacances au sein d'un zonage spécifiques permettant de conforter leur vocation d'hôtellerie ou d'hébergement touristique.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE BEG-MEIL

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La présence **d'équipements maritimes** et **d'équipements liés à la fréquentation touristique du littoral**. ▪ La présence **d'équipements sportifs** (tennis, paddle) ▪ L'identification d'un terrain utilisé pour des **manifestations culturelles** (festival, cirque…). ▪ La présence de la **station de traitement des eaux usées (STEP)** à Penfalud, récemment restructurée ayant une capacité de 55 000 EH.	▪ **Conforter** les équipements publics et d'intérêt collectif existants. ▪ **Poursuivre** la mixité fonctionnelle au sein de l'agglomération.

>> Programmation

- **Requalification des espaces publics** (centralité, parkings…) (en lien avec le projet du Grand Hôtel) *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : en attente du contentieux lié au Grand Hôtel).*
- **Construction d'un local de stockage** au niveau du terrain dédié aux manifestations culturelles *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : moyen terme).*
- **Installation de panneaux solaires** pour permettre l'auto-consommation de la STEP *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : moyen terme).*
- **Construction d'une salle de restauration** pour les fêtes et cérémonies, pouvant être utilisée par l'ALSH en période estivale au Quinquis *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Délimiter un ER sur les parcelles E n°30, 656 et 657 pour l'acquisition foncière des parcelles dédiées aux manifestations culturelles.
- Délimiter un ER sur les parcelles CC n°213 et 214 pour l'acquisition des terrains de tennis.
- Permettre l'installation de panneaux photovoltaïque à proximité de la STEP.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Acquérir les parcelles E n°30, 656 et 657 (secteur dédié aux manifestations culturelles).
- Acquérir les parcelles CC n°213 et 214 (équipements sportifs).
- Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un **secteur bien desservi en voiture et à vélo** à partir du centre-ville de Fouesnant (via la RD 45) et à pied (secteur traversé par de nombreux sentiers de randonnée notamment). ▪ Le **passage de la véloroute** (La Littorale), liaison cyclable touristique majeure le long du littoral, complétée par des circuits pédestres. ▪ Un **parc public de stationnement saturé l'été.** ▪ **Plusieurs arrêts de car Breizhgo** localisés au sein du secteur, le long de la RD 145, le reliant au centre-ville de Fouesnant, puis à Quimper. ▪ Un départ de **navette pour les Îles des Glénan** s'effectue depuis la cale de Beg-Meil.	▪ **Poursuivre** le développement des liaisons douces. ▪ **Développer** le parc public de stationnement.

>> Programmation

- **Création d'aménagements cyclables** supplémentaires dans le cadre du développement du réseau cyclable du Pays Fouesnantais *(Porteur de projet : CCPF // Temporalité : moyen terme).*
- **Création d'une liaison douce** passant derrière le futur Grand Hôtel, reliée au chemin creux existant *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*
- **Création d'un parking** dans le cadre du projet en remplacement du camping de Kerolland *(Porteur de projet : Commune// Temporalité : moyen terme)*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Délimiter des ER pour l'aménagement / la création des liaisons douces.
- Délimiter un ER sur les parcelles CC n°141, 401 et 404 (ancien camping de Kerolland) pour la création d'un parc public de stationnement.
- Identifier sur le règlement graphique les voies de circulation (sentiers piétonniers, itinéraires cyclables) à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Acquérir les parcelles CC n°141, 401 et 404 (parc public de stationnement).
- Acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement / la création de liaisons douces.

SECTEUR DE BEG-MEIL

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La **présence du Menhir de Beg-Meil** situé sur la pointe, classé monument historique (engendrant un périmètre de protection). ▪ La **présence du sémaphore** et de la **propriété Lascar** sur la pointe de Beg-Meil.	▪ **Préserver** la qualité architecturale du secteur.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Identifier les bâtiments remarquables à préserver en application de l'article L.151-19 du CU.
- Définir des règles relatives à la qualité architecturale des constructions permettant de préserver et de mettre en valeur l'identité fouesnantaise.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur **relativement dense**, se composant de 3 types de morphologies urbaines singulières : **une centralité, un front littoral et un secteur de développement via des opérations d'aménagement d'ensemble**. ▪ Une cohabitation entre villas balnéaires et maisons pavillonnaires contemporaines.	▪ **Inscrire** les futures constructions / extensions / réhabilitations dans le respect de la morphologie urbaine du secteur et caractéristique du Pays Fouesnantais. ▪ **Accompagner** la densification du secteur, tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

- **Accompagner les opérations de densification** (*Porteur de projet : CCPF – cf. orientations et actions du nouveau PLH // Temporalité : Court (2024-2027) / moyen (2027-2031) terme).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
- Délimiter un sous-secteur urbain visant à préserver les caractéristiques architecturales et morphologiques des villas balnéaires sur le littoral.
- Définir des règles relatives à la volumétrie, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions assurant une insertion des futures constructions, extensions et réhabilitations dans l'environnement.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE BEG-MEIL

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ **Un cadre paysager exceptionnel** lié à **l'omniprésence de nature** au sein de ce secteur urbanisé : des haies, des espaces boisés, des arbres isolés, et **de la mer** : une frange littorale importante, bordant les façades Est et Sud de Beg-Meil. ▪ Le Sud et l'Est du secteur sont situés dans le **périmètre l'espace proche rivage**. ▪ Un espace urbanisé situé entre 2 **coupures d'urbanisation** identifiées par le SCoT de l'Odet.	▪ **Préserver** la qualité paysagère du secteur.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du CU, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur).
- Délimiter les Espaces Proches du Rivage (où l'extension de l'urbanisation y sera limitée, justifiée et motivée).
- Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de l'Odet et précisées à l'échelle communale.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un **patrimoine naturel remarquable** : plusieurs cours d'eau, des haies, des arbres isolés et des espaces boisés (notamment de conifères au Sud). ▪ Un secteur présentant des **essences végétales spécifiques**, liées à un micro-climat singulier. ▪ La **présence de zones humides et de cours d'eau**, aux alentours du tissu urbain et traversant à l'Ouest. ▪ Toute la façade littorale de Beg-Meil est concernée par **2 zones Natura 2000** (ZSC / ZPS – « Archipel des Glénan ») et **par 1 ZNIEFF de Type 1** (« Marais et littoral de Mousterlin ») sur la façade Sud. ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité majeurs et annexes et de corridors écologiques** au sein et sur la façade littorale du secteur, ainsi que d'**éléments de ruptures** avec la RD 45 et des cours d'eau busés. ▪ **L'existence de risques** : une sensibilité forte à très forte au risque inondation par remontées de nappe, un **risque de submersion marine élevé** (zonage rouge) sur la plage et dans les bras de mer à l'Ouest du secteur et sur le front de mer le long de la côte Est, un aléa faible au retrait-gonflement des argiles l'extrémité à Sud-Ouest du secteur, l'exposition aux tempêtes. ▪ **L'existence de nuisances** : la délimitation d'une bande d'isolement acoustique de 30 sur la portion de RD45 traversant l'urbanisation de Beg-Meil., la présence de 4 sites CASIAS, une faible pollution lumineuse.	▪ **Préserver** et **renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur. ▪ **Eviter** la création de nouveaux points de ruptures et d'obstacles pour les déplacements de la faune. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

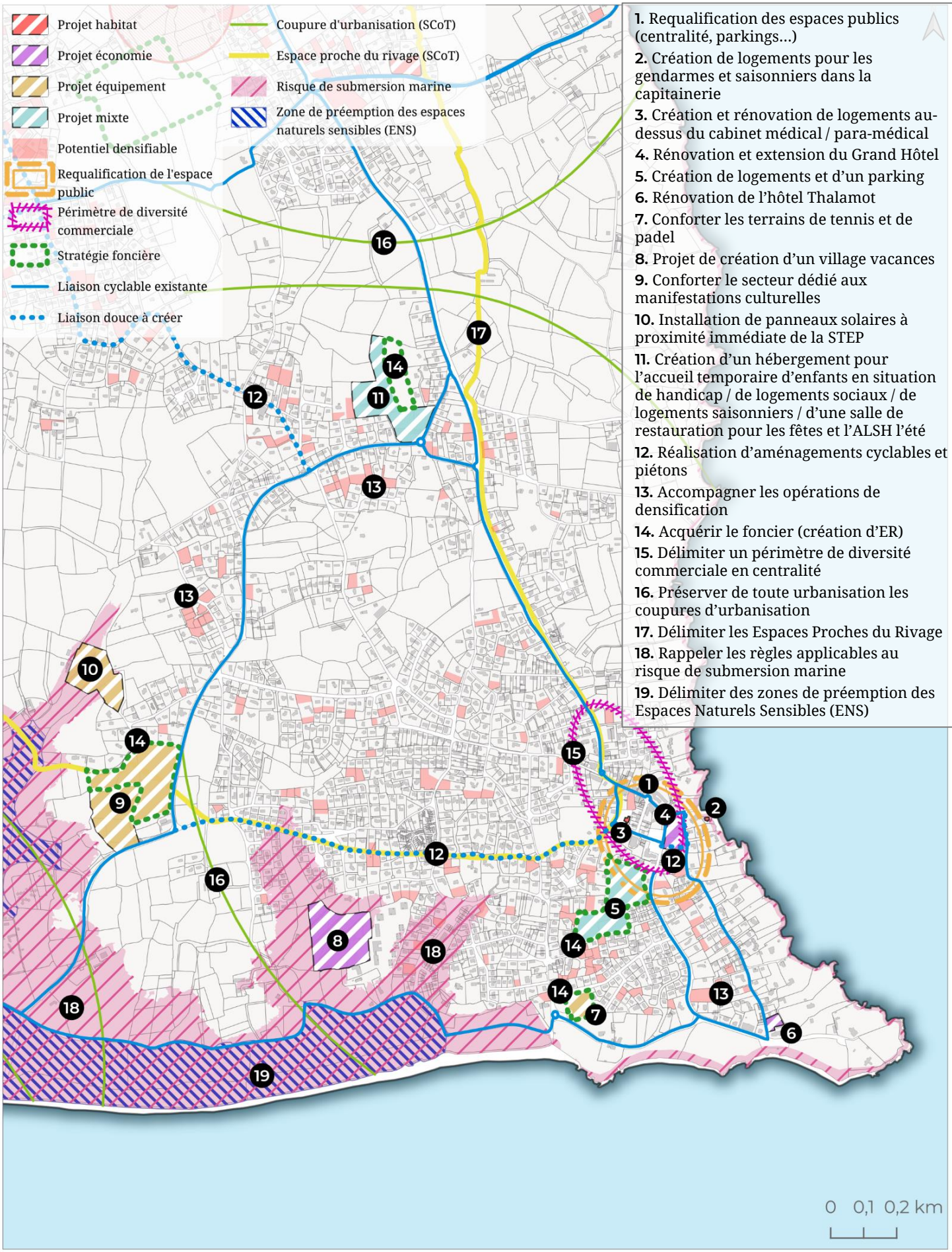
- Classement des espaces naturels remarquables du littoral au sein d'une zone N (naturelle) spécifique.
- Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.
- Rappeler les règles applicables au risque de submersion marine.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Délimitation de zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) en lien avec les zones de protection et inventaires de biodiversité – Conseil Départemental et CCPF.

SECTEUR DE BEG-MEIL - Etat des lieux et enjeux

SECTEUR DE BEG-MEIL - Programmation, stratégie règlementaire, stratégie foncière et pré-opérationnelle

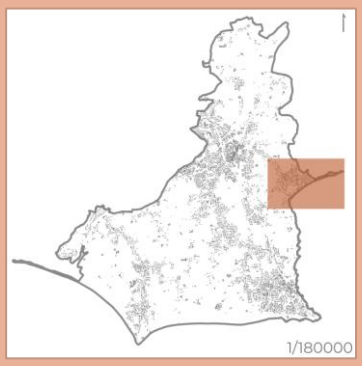


1. Requalification des espaces publics (centralité, parkings…)
2. Création de logements pour les gendarmes et saisonniers dans la capitainerie
3. Création et rénovation de logements au-dessus du cabinet médical / para-médical
4. Rénovation et extension du Grand Hôtel
5. Création de logements et d'un parking
6. Rénovation de l'hôtel Thalamot
7. Conforter les terrains de tennis et de padel
8. Projet de création d'un village vacances
9. Conforter le secteur dédié aux manifestations culturelles
10. Installation de panneaux solaires à proximité immédiate de la STEP
11. Création d'un hébergement pour l'accueil temporaire d'enfants en situation de handicap / de logements sociaux / de logements saisonniers / d'une salle de restauration pour les fêtes et l'ALSH l'été
12. Réalisation d'aménagements cyclables et piétons
13. Accompagner les opérations de densification
14. Acquérir le foncier (création d'ER)
15. Délimiter un périmètre de diversité commerciale en centralité
16. Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation
17. Délimiter les Espaces Proches du Rivage
18. Rappeler les règles applicables au risque de submersion marine
19. Délimiter des zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

SECTEUR DU CAP-COZ

Principales fonctionnalités du secteur

- **Quartier résidentiel et touristique.**
- Secteur privilégié pour les **hébergements touristiques** (hôtels, campings) en raison de la proximité avec le littoral et du grand nombre d'infrastructures à vocation **d'activités liées à la mer** (centre nautique, club de voile, cale, zones de mouillage…).



Dynamiques et atmosphère du secteur

- Cap-Coz est un secteur **familial**, **dynamique**, situé à proximité du centre-ville.
- La présence du **centre nautique Fouesnant Cornouaille** fait de Cap-Coz un secteur également **sportif**.
- Il dispose de « **la plus belle vue sur mer** » de la commune, avec une baie abritée et un plan d'eau exceptionnel.
- Ce secteur est agréable, car **abrité des vents dominants**.

>> Un secteur familial, dynamique et sportif à **conforter**.

Plage de l'avenue de la Pointe du Cap Coz - © Territoire +

Club de voile - © Territoire +

Hôtel de la Pointe - © Territoire +

SECTEUR DE CAP-COZ

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un développement **essentiellement sous forme de maisons pavillonnaires** qui se poursuit (création d'un lotissement de 12 logements au sein de l'espace urbanisé et de 4 maisons en extension durant la dernière décennie). ▪ Un **potentiel densifiable faible**, avec la présence toutefois de quelques lots encore disponibles au sein de lotissements. ▪ Un secteur touristique affirmé en raison d'un tissu urbain composé **essentiellement de résidences secondaires**.	▪ **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant. ▪ **Accompagner** la densification du secteur, tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à encadrer l'aménagement des projets urbains.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **attractivité touristique certaine** du secteur grâce à une offre diversifiée d'hébergements touristiques (campings, hôtels, résidences de vacances) et la présence d'une multitude d'activités liées à la mer (centre nautique, club de voile, cale, zones de mouillage, sentiers côtiers…). ▪ La **résidence 'Pierre & Vacances'** (location) notamment, est importante pour la dynamique touristique du secteur. ▪ Le secteur dispose d'un **front de mer** avec des hôtels, restaurants et terrasses. ▪ Une **activité agricole présente aux portes de l'urbanisation.**	▪ **Maintenir** l'attractivité du secteur sans le saturer. ▪ **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Délimiter un périmètre de diversité commerciale sur le front de mer de Cap-Coz.
▪ Intégrer les hôtels, les campings et les villages vacances au sein d'un zonage spécifiques permettant de conforter leur vocation d'hôtellerie ou d'hébergement touristique.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La présence **d'équipements maritimes** et **d'équipements liés à la fréquentation touristique du littoral**. ▪ La présence du **théâtre de verdure de Pen an Cap**, dédié à l'accueil des manifestations culturelles estivales. ▪ La présence de **terrains de tennis** communaux.	▪ **Conforter** les équipements publics et d'intérêt collectif existants.

>> Programmation

▪ **Réhabilitation des terrains de tennis communaux** (*Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE CAP-COZ

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un **secteur correctement desservi** via une voie communale (Descente du Cap) reliant le secteur au centre-ville en voiture. ▪ Le **passage de la véloroute** (La Littorale), liaison cyclable touristique majeure, le long du littoral, complétée par des circuits pédestres. ▪ Un **parc public de stationnement répondant aux besoins**. ▪ **Des arrêts de car Breizhgo** sont localisés au sein du secteur, le long de la Descente du Cap, reliant la zone au centre-ville de Fouesnant, puis à Quimper. ▪ Cap-Coz est un lieu de **départ pour toutes les balades** vers l'Anse de Penfoulic et la forêt. Les sentiers sont très fréquentés.	▪ **Poursuivre** le développement des liaisons douces.

>> Programmation

▪ **Création d'aménagements cyclables** supplémentaires dans le cadre du développement du réseau cyclable du Pays Fouesnantais, notamment entre le secteur et le centre-ville (*Porteur de projet : CCPF // Temporalité : 2025 : Véloroute).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Délimiter des ER pour l'aménagement / la création des liaisons douces.
▪ Identifier sur le règlement graphique les voies de circulation (sentiers piétonniers, itinéraires cyclables) à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement / la création de liaisons douces.

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Pas d'enjeu notable lié au patrimoine architectural dans ce secteur.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Des **secteurs de développement ancien sur le front de mer** jusqu'à la pointe du Cap-Coz et le long des axes principaux vers le centre-ville (datant du début des années 1960). L'urbanisation s'est ensuite développée via des **opérations d'aménagement d'ensemble**. ▪ Une cohabitation entre quelques rares maisons de pêcheurs (ayant fait l'objet d'extensions importantes), des villas balnéaires et des maisons pavillonnaires contemporaines.	▪ **Inscrire** les futures constructions / extensions / réhabilitations dans le respect de la morphologie urbaine du secteur et caractéristique du Pays Fouesnantais. ▪ **Accompagner** la densification du secteur, tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
▪ Définir des règles relatives à la volumétrie, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions assurant une insertion des futures constructions, extensions et réhabilitations dans l'environnement.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE CAP-COZ

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ **L'omniprésence de la nature** au sein de ce secteur urbanisé : des haies, des espaces boisés et **une frange littorale importante**, bordant les façades Est et Sud-Est du Cap-Coz. ▪ Le secteur compte également un **plan d'eau** autour duquel il est possible de se balader (présence de jeux pour enfants). ▪ Le secteur est compris intégralement dans le **périmètre de l'espace proche du rivage**. ▪ Un espace urbanisé situé entre 2 **coupures d'urbanisation** identifiées par le SCoT de l'Odet.	▪ **Préserver** la qualité paysagère du secteur. ▪ **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du CU, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur).
▪ Délimiter les Espaces Proches du Rivage (où l'extension de l'urbanisation y sera limitée, justifiée et motivée).
▪ Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de l'Odet et précisées à l'échelle communale.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **présence marquée de la végétation au cœur du secteur** (haies bocagères, petits bois et quelques talus), qui se caractérise également par son plan d'eau. ▪ Un secteur encadré au Nord et au Sud par **des forêts** de feuillus, **des cours d'eau**, **des zones humides** ainsi quelques **parcelles agricoles**, constituant les limites naturelles de l'espace urbanisé. ▪ **L'Anse de Penfoulic** constitue un refuge pour les oiseaux. Elle fait partie d'une **zone Natura 2000** (ZPS – « Archipel des Glénan »). ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité annexes et de corridors écologiques** au sein et sur la façade littorale du secteur. ▪ **L'existence de risques** : une sensibilité forte à très forte au risque inondation par remontées de nappe, un **risque de submersion marine élevé** (zonage rouge) au niveau du plan d'eau, tout le long du littoral (1ère rangée de constructions) jusqu'à la pointe du Cap-Coz ainsi qu'au Nord du secteur, lié au bras de mer, un aléa faible au retrait-gonflement sur la moitié Sud du secteur, l'exposition aux tempêtes. ▪ Une **absence de nuisance et pollution spécifiques** au niveau du secteur.	▪ **Préserver** et **renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

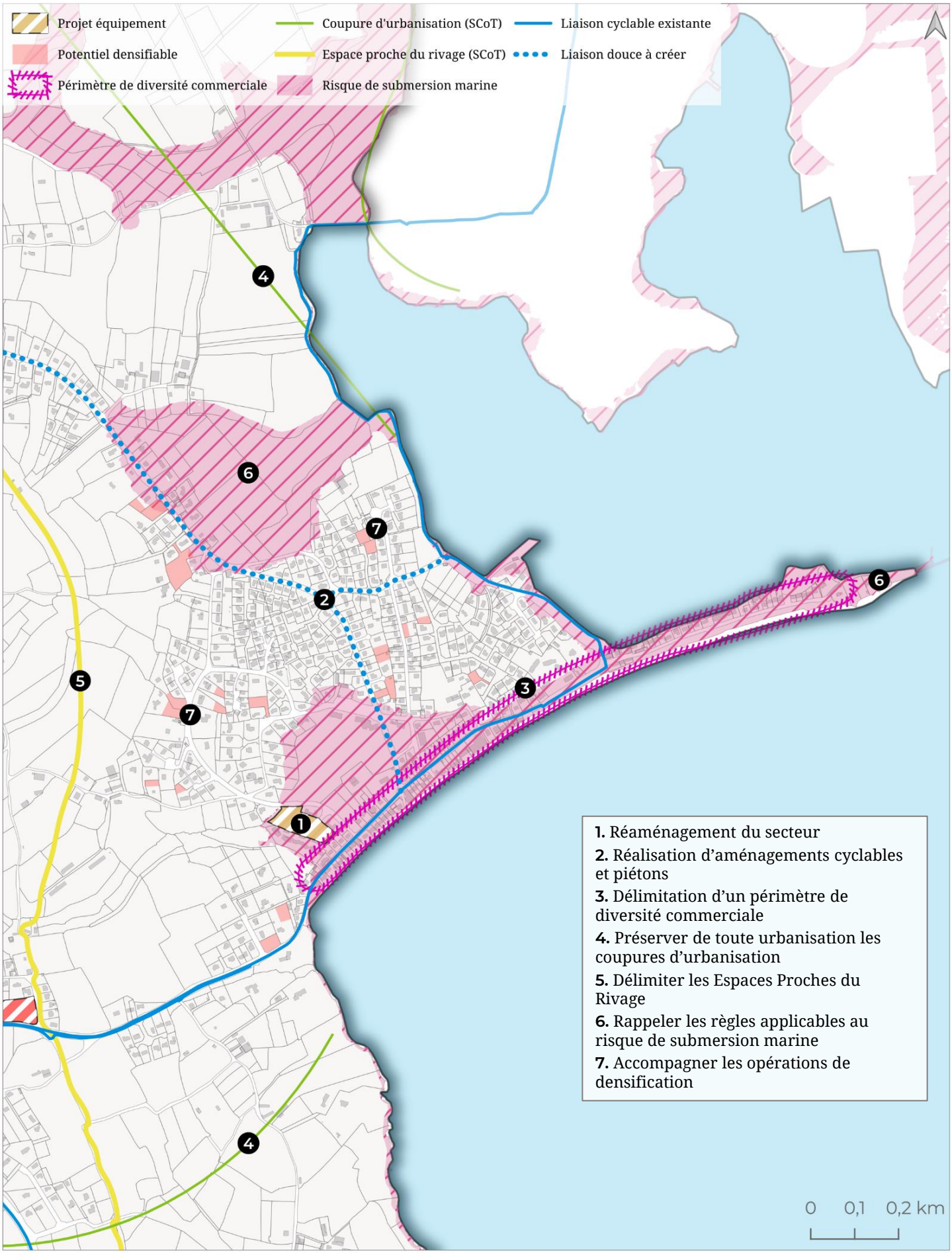
▪ Classement des espaces naturels remarquables du littoral au sein d'une zone N (naturelle) spécifique.
▪ Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.
▪ Rappeler les règles applicables au risque de submersion marine.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE CAP-COZ - Etat des lieux et enjeux

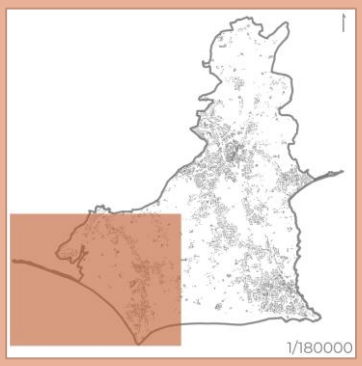
SECTEUR DE CAP-COZ - Programmation, stratégies règlementaire, foncière et pré-opérationnelle



SECTEUR DE MOUSTERLIN

Principales fonctionnalités du secteur

- **Un secteur naturel préservé**, séparé en deux à partir la pointe de Mousterlin, par une urbanisation linéaire, principalement résidentielle.
- **Secteur touristique au Sud**, à proximité du littoral, zone privilégiée pour les **hébergements touristiques** (hôtel et campings) et les **activités nautiques** (cale et zone de mouillage).
- Le **cœur de Mousterlin** se situe aux abords de l'école primaire, où un véritable pôle urbain est en train de se développer.



Dynamiques et atmosphère du secteur

- Mousterlin est un secteur recherché. Il est **plus accessible**, notamment pour les familles avec enfants.
- Il présente une **dynamique** certaine, au sein de son cœur urbain et sur la façade littorale.
- Le secteur constitue le « **plus grand jardin naturel** » de la commune : présence de **vastes espaces naturels remarquables**, qui s'étendent de part et d'autre de l'urbanisation (la Mer, Blanche, le polder, les Marais de Mousterlin).
- Le **paysage de Mousterlin est plus rude** car il est exposé aux vents. Il ressemble davantage au Pays Bigouden. Il se compose de très grandes plages et d'une **pointe atypique rocheuse**. La végétation y est moins luxuriante qu'à Beg-Meil, mais il constitue un véritable **réservoir pour la biodiversité** (oiseaux, phoques…).

>> **Consolider** la dynamique de Mousterlin, au sein du « plus grand jardin naturel » de Fouesnant.

Hôtel de la Pointe
© Territoire +

Plages rocheuse et sableuse de Mousterlin– © Territoire +

Opération immobilière récente
© Territoire +

Cale de Mousterlin – © Territoire +

SECTEUR DE MOUSTERLIN

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un développement en extension **majoritairement sous forme de maisons pavillonnaires** qui se poursuit (création de 2 lotissements de 6 et 8 logements (en 2022) et délimitation de lots dans la moitié Sud du secteur). En parallèle, construction d'un **collectif de 25 logements sociaux** au sein de l'espace urbanisé (2019-2020) qui insuffle un **changement de visage** au quartier. ▪ Un **potentiel densifiable important** en dents creuses et via de possibles divisions parcellaires (présence de grandes parcelles). Le secteur présente également **plusieurs lots encore disponibles** au sein de lotissements. ▪ Un secteur vivant à l'année avec une **majorité de résidences principales**.	▪ **Conforter** le développement du secteur afin de **pérenniser** les équipements et services publics (dont l'école), ainsi que les commerces. ▪ **Exiger** la qualité des projets. ▪ **Accompagner** la densification du secteur, tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

- **Permettre la création d'un nouveau quartier** afin de conforter le cœur urbain.
- **Création d'une opération mixte** (30 logements) *(Porteur de projet : Privé // Temporalité : court terme).*
- **Accompagner les opérations de densification** (*Porteur de projet : CCPF – cf. orientations et actions du nouveau PLH // Temporalité : Court (2024-2027) / moyen (2027-2031) terme).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à encadrer l'aménagement des projets urbains.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **attractivité touristique certaine au Sud** du secteur, en raison d'une offre d'hébergements touristiques diversifiée (campings et hôtel), de la présence d'activités liées à la mer (cale, zones de mouillage, plages), de la tenue d'un marché estival et d'espaces naturels préservés, accueillant une biodiversité exceptionnelle à sillonner via des sentiers côtiers (corniche). ▪ Le développement d'un pôle urbain aux abords de l'école, où se trouve une **boulangerie** et se tient un **marché** bi-hebdomadaire. ▪ La présence de **restaurants** le long de la route de la Pointe de Mousterlin. ▪ Un **secteur bordé par l'activité agricole**, notamment sur la moitié Nord. ▪ La **disparition des pêcheurs** dans ce secteur, en raison de difficultés pour accéder aux ports et à l'exposition aux vents. ▪ Une **activité agricole présente aux portes de l'urbanisation**.	▪ **Conforter** la dynamique économique du secteur, dont l'hébergement hôtelier. ▪ **Accompagner** la reprise d'activités. ▪ **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.

>> Programmation

- **Préserver la vocation hôtelière de l'Hôtel historique de la Pointe de Mousterlin** (en vente).

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Délimiter un périmètre de diversité commerciale au sein de la centralité de Mousterlin.
- Intégrer les hôtels, les campings et les villages vacances au sein d'un zonage spécifiques permettant de conforter leur vocation d'hôtellerie ou d'hébergement touristique.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE MOUSTERLIN

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La présence **d'équipements maritimes** et **d'équipements liés à la fréquentation touristique du littoral**. ▪ La présence d'une école primaire et d'une salle multifonctions au cœur du **pôle urbain** du secteur.	▪ **Pérenniser** les équipements et services existants.

>> Programmation

- **Permettre la création d'un nouveau quartier** afin de conforter le cœur urbain.
- **Création d'une salle multifonctions liée à l'école** *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : Moyen terme (2027-2031)).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un **secteur bien desservi en voiture et à vélo**, par 2 routes départementales (RD 145 et 134) reliant le secteur au centre-ville de Fouesnant et à la commune de Bénodet. ▪ Le **passage de la véloroute** (La Littorale), liaison cyclable touristique majeure, le long du littoral, complétée par des circuits pédestres. ▪ Un parc de stationnement public concentré à proximité des plages. ▪ **Des arrêts de car Breizhgo** sont localisés au sein du secteur, le long des RD 134 et 145, reliant le secteur à la commune de Bénodet et au centre-ville de Fouesnant, puis à Quimper.	▪ **Finaliser** le développement des aménagements cyclables au sein de l'agglomération.

>> Programmation

- **Création d'aménagements cyclables** supplémentaires dans le cadre du développement du réseau cyclable du Pays Fouesnantais (*Porteur de projet : CCPF // Temporalité : 2025-2026 : Mestrézec et route de Mousterlin).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Délimiter des ER pour l'aménagement / la création des liaisons douces.
- Identifier sur le règlement graphique les voies de circulation (sentiers piétonniers, itinéraires cyclables) à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement / la création de liaisons douces.

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Pas d'enjeu notable lié au patrimoine architectural dans ce secteur.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE MOUSTERLIN

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un espace urbanisé qui s'est **développé de façon linéaire** de part et d'autre des routes départementales 145 et 134. Il se définit par des **secteurs de développement ancien**, implantés sur la moitié Sud de la RD 145. Le tissu urbain s'est ensuite étoffé progressivement par une **succession d'opérations d'aménagement d'ensemble**. ▪ Une majorité de maisons pavillonnaires cohabitant avec d'anciennes maisons de pêcheurs à proximité de la côte, même si l'esprit « village de pêcheurs » a disparu.	▪ **Inscrire** les futures constructions / extensions / réhabilitations dans le respect de la morphologie urbaine du secteur et caractéristique du Pays Fouesnantais. ▪ **Accompagner** la densification du secteur, tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

▪ **Accompagner les opérations de densification** (*Porteur de projet : CCPF – cf. orientations et actions du nouveau PLH // Temporalité : Court (2024-2027) / moyen (2027-2031) terme).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
▪ Définir des règles relatives à la volumétrie, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions assurant une insertion des futures constructions, extensions et réhabilitations dans l'environnement.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur caractérisé par une **nature exceptionnelle restée intacte** et donnant à voir des espaces naturels variés notamment liés à la mer (Mer Blanche, polder et marais de Mousterlin, espaces boisés…) ▪ La moitié Sud du secteur est localisée dans le **périmètre de l'espace proche du rivage**. ▪ Un espace urbanisé situé entre 2 **coupures d'urbanisation** identifiées par le SCoT de l'Odet.	▪ **Préserver** la qualité paysagère exceptionnelle du secteur. ▪ **Maîtriser** l'urbanisation du secteur.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du CU, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur).
▪ Délimiter les Espaces Proches du Rivage (où l'extension de l'urbanisation y sera limitée, justifiée et motivée).
▪ Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de l'Odet et précisées à l'échelle communale.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE MOUSTERLIN

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Des **espaces naturels remarquables et riches en biodiversité** sur toute la façade littorale : **1 ZNIEFF de type 1** (« marais et littoral de Mousterlin », comprenant les dunes, les marais et la pointe de Mousterlin ainsi que la Mer Blanche) et **2 zones Natura 2000** (ZSC / ZPS – « Archipel des Glénan »). ▪ Un **patrimoine naturel prégnant et préservé** sur le littoral et les limites de l'urbanisation : des cours d'eau liés à l'océan, des haies bocagères, des talus et des espaces boisés. ▪ La **présence de zones humides et de cours d'eau** (sur le littoral et dans les terres) en limite des espaces urbanisés. ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité majeurs et annexes et de corridors écologiques** aux abords et traversant le secteur, ainsi que quelques points de rupture au niveau de la RD44 et de cours d'eau busés à proximité du cœur urbain. ▪ **L'existence de risques** : une sensibilité forte à très forte au risque inondation par remontées de nappe, un **risque de submersion marine élevé** (zonage rouge) sur le littoral et les bras de mers, un aléa faible au retrait-gonflement des argiles longeant la zone du Sud au Nord, la présence de 4 cavités souterraines et 2 zones d'érosions sur la Pointe, la présence d'une ICPE à environ 170 m de l'urbanisation, l'exposition aux tempêtes. ▪ **L'existence de nuisances** : la délimitation d'une bande d'isolement acoustique de 100 m sur la portion de RD44 au Nord du secteur, la présence de 1 site CASIAS, une faible pollution lumineuse.	▪ **Préserver** et **renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur. ▪ **Eviter** la création de nouveaux points de ruptures et d'obstacles pour les déplacements de la faune. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances.

>> Programmation

/

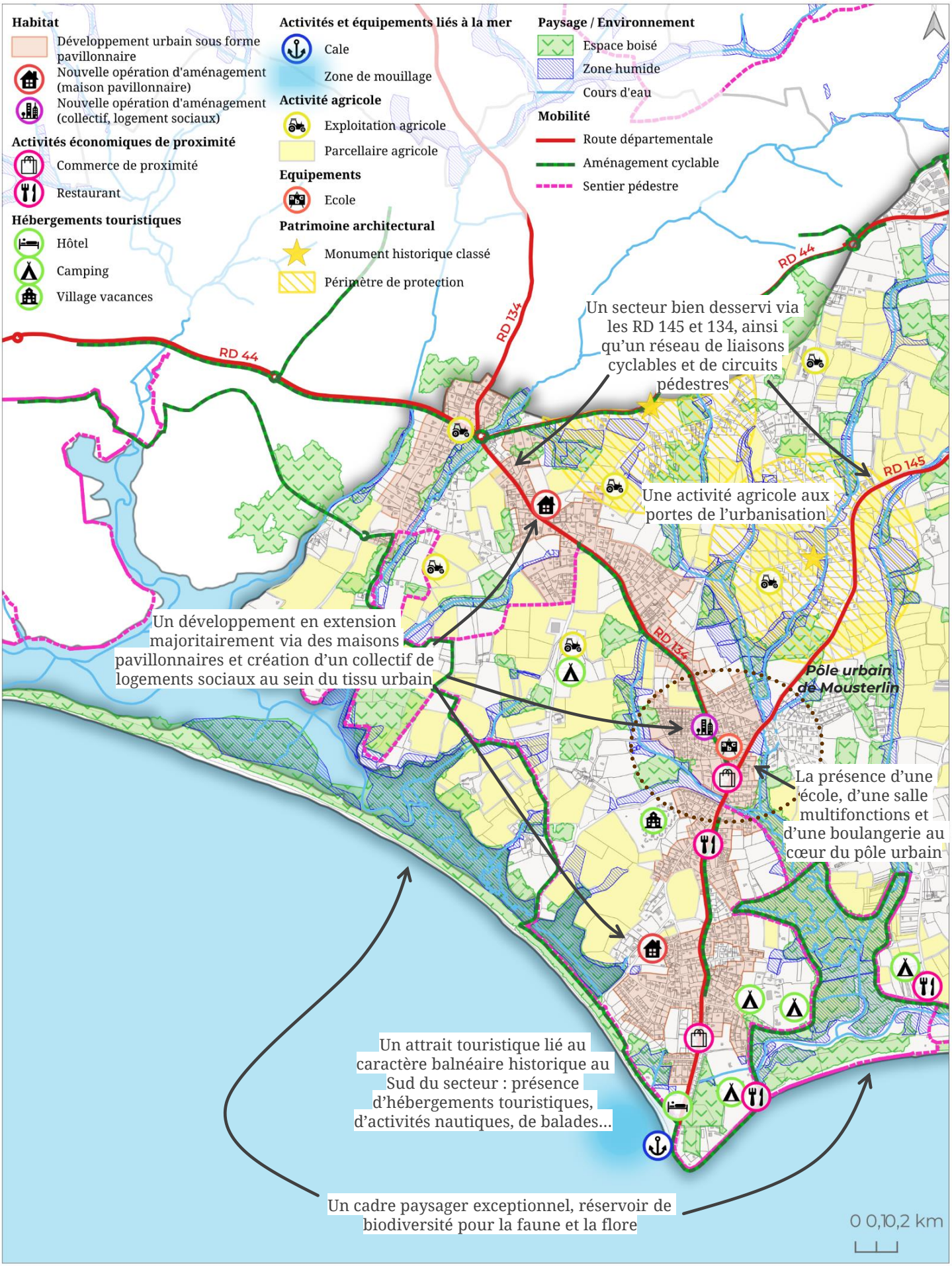
>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

- Classement des espaces naturels remarquables du littoral au sein d'une zone N (naturelle) spécifique.
- Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.
- Rappeler les règles applicables au risque de submersion marine.

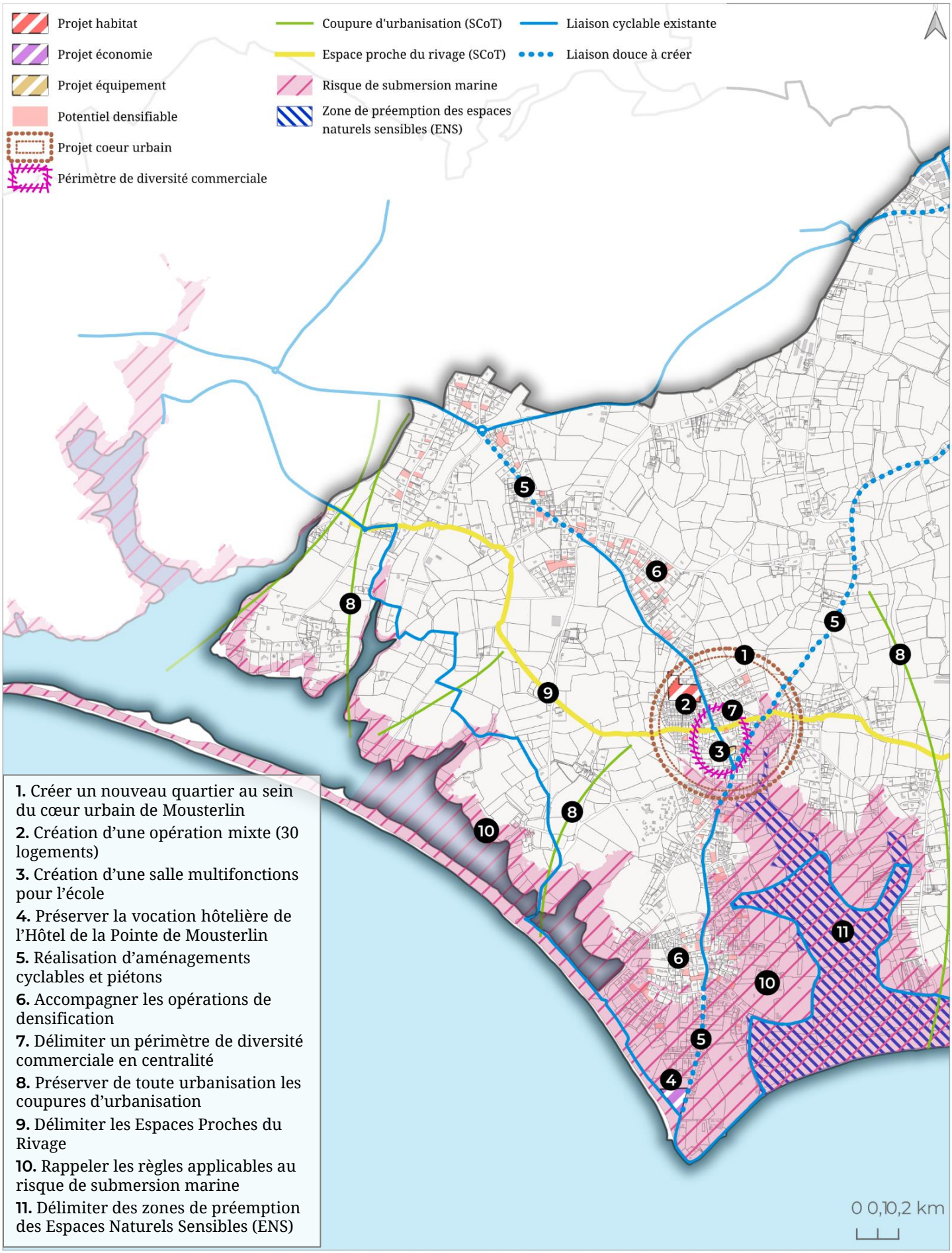
>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

- Délimitation de zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) en lien avec les zones de protection et inventaires de biodiversité – Conseil Départemental et CCPF.

SECTEUR DE MOUSTERLIN - Etat des lieux et enjeux



SECTEUR DE MOUSTERLIN - Programmation, stratégies règlementaire, foncière et pré-opérationnelle



1. Créer un nouveau quartier au sein du cœur urbain de Mousterlin

2. Création d'une opération mixte (30 logements)

3. Création d'une salle multifonctions pour l'école

4. Préserver la vocation hôtelière de l'Hôtel de la Pointe de Mousterlin

5. Réalisation d'aménagements cyclables et piétons

6. Accompagner les opérations de densification

7. Délimiter un périmètre de diversité commerciale en centralité

8. Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation

9. Délimiter les Espaces Proches du Rivage

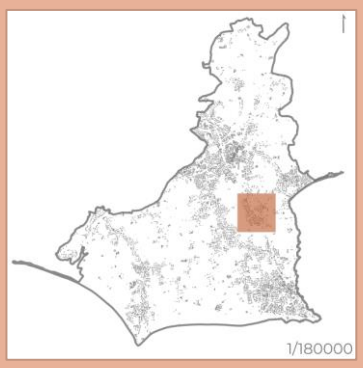
10. Rappeler les règles applicables au risque de submersion marine

11. Délimiter des zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

SECTEUR DE LESPONT

Principales fonctionnalités du secteur

- **Quartier résidentiel,** comptant **quelques activités économiques** (crêperie, magasin de vélos, conciergerie…).
- Un secteur situé **au croisement de 3 polarités** (agglomérations au sens de la Loi Littoral) de Fouesnant : le centre-ville, Beg-Meil et Cap-Coz.



Dynamiques et atmosphère du secteur

- Un secteur essentiellement résidentiel qui s'est construit via des **opérations d'aménagement d'ensemble** (lotissements).
- Lespont est **scindé en deux par la route de Beg-Meil (RD 45)**.

>> Un quartier résidentiel à **conforter** dans ses limites existantes.

Maisons pavillonnaires à Rès de Lespont – © Territoire +

Rès de Lespont – © Territoire +

RD 45, route de Beg-Meil– © Territoire +

Secteur de Lespont – Géoportail

SECTEUR DE LESPONT

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur résidentiel constitué **essentiellement de maisons pavillonnaires**. ▪ Un **potentiel densifiable relativement faible** en dents creuses et via de possibles divisions parcellaires (présence de grandes parcelles).	▪ **Conforter** l'urbanisation à l'existant. ▪ **Accompagner** la densification du secteur tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

▪ **Création d'un lotissement** (10 lots libres) (*Porteur de projet : Promoteur privé // Temporalité : PA délivré, travaux de viabilisation courant 2025).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ **Quelques activités économiques** localisées le long de la RD 45 : un marchand de vélo, une crêperie, un graphiste, une conciergerie… ▪ Une **activité agricole présente** aux portes de l'espace urbanisé.	▪ **Veiller** au maintien des activités économiques présentes dans le secteur. ▪ **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir une règlementation en faveur de la mixité fonctionnelle.
▪ Limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur n'accueillant aucun équipement ou service public mais présentant une localisation géographique stratégique (au croisement de 3 polarités).	▪ **Développer** la mixité fonctionnelle de ce secteur revêtant d'une localisation géographique stratégique.

>> Programmation

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir une règlementation en faveur de la mixité fonctionnelle.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

SECTEUR DE LESPONT

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Le **secteur est bien desservi en voiture et à vélo** (grâce à des aménagements cyclables complémentaires au réseau viaire), via la RD 45 (Route de Beg-Meil) reliant Quimper et le centre-ville de Fouesnant à Beg-Meil en traversant le secteur du Nord au Sud. ▪ Une voie communale (Descente de Bellevue) permet de rejoindre le littoral et le secteur de Cap-Coz. ▪ Le secteur est **desservi par le réseau de car Breizhgo.**	▪ **Poursuivre** le développement des liaisons douces.

>> Programmation

▪ **Création d'aménagements cyclables** supplémentaires dans le cadre du développement du réseau cyclable du Pays Fouesnantais *(Porteur de projet : CCPF // Temporalité : non connue)*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Délimiter des ER pour l'aménagement / la création des liaisons douces.
▪ Identifier sur le règlement graphique les voies de circulation (sentiers piétonniers, itinéraires cyclables) à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme;

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement / la création de liaisons douces.

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La **présence du Menhir de Lanveur**, inscrit monument historique (engendrant un périmètre de protection).	▪ **Examiner** la pertinence de la création d'un périmètre délimité des abords lié un monument historique inscrit.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Envisager la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) pour le Menhir de Lanveur, en application de l'article L.621-31 du Code du Patrimoine.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur ne qui s'est construit qu'à partir de la fin des années 1960 avec des constructions ponctuelles, **implantées de façon linéaire sur l'axe de la RD 45**, suivi d'un développement exponentiel au début des années 1980 via la multiplication d'opérations d'aménagement d'ensemble. ▪ De nombreux **lotissements composés de maisons pavillonnaires contemporaines finissant en impasse**, dont la densité est d'environ 10 à 13 logements / ha selon les opérations.	▪ **Accompagner** la densification du secteur, tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

▪ **Accompagner les opérations de densification** (*Porteur de projet : CCPF – cf. orientations et actions du nouveau PLH // Temporalité : Court (2024-2027) / moyen (2027-2031) terme).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
▪ Définir des règles relatives à la volumétrie, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions assurant une insertion des futures constructions, extensions et réhabilitations dans l'environnement.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE LESPONT

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ **L'omniprésence de la nature** au sein et autour de ce secteur urbanisé : des haies, des arbres isolés, des espaces boisés… constituant les limites naturelles de l'espace urbanisé à l'Ouest, au Sud et au Nord-Est. ▪ Seules quelques maisons localisées à l'extrémité Est du secteur sont comprises dans le **périmètre de l'espace proche du rivage**. ▪ Une **coupure d'urbanisation** identifiée par le SCoT de l'Odet est localisée au Sud du secteur.	▪ **Préserver** la qualité paysagère du secteur.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du CU, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur).
▪ Délimiter les Espaces Proches du Rivage (où l'extension de l'urbanisation y sera limitée, justifiée et motivée). Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de l'Odet et précisées à l'échelle communale.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **végétation préservée** dans ce secteur : haies bocagères, espaces boisés… ▪ La **présence de zones humides et de cours d'eau**, situés en limite de l'urbanisation. ▪ Un **cadre boisé remarquable en limites Nord et Sud** du tissu urbain. ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité majeurs et annexes et de corridors écologiques** aux abords du secteur notamment en bordure Ouest, ainsi que d'un **élément de rupture** avec la RD45 qui traverse la zone. ▪ **L'existence de risques** : un aléa faible au retrait-gonflement des argiles en limite Ouest du secteur, l'exposition aux tempêtes. ▪ **L'existence de nuisances** : la délimitation d'une bande d'isolement acoustique de 100 m liée à la RD45 qui traverse le secteur, une faible pollution lumineuse.	▪ **Préserver** et **renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur. ▪ **Eviter** la création de nouveaux points de ruptures et d'obstacles pour les déplacements de la faune. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances.

>> Programmation

/

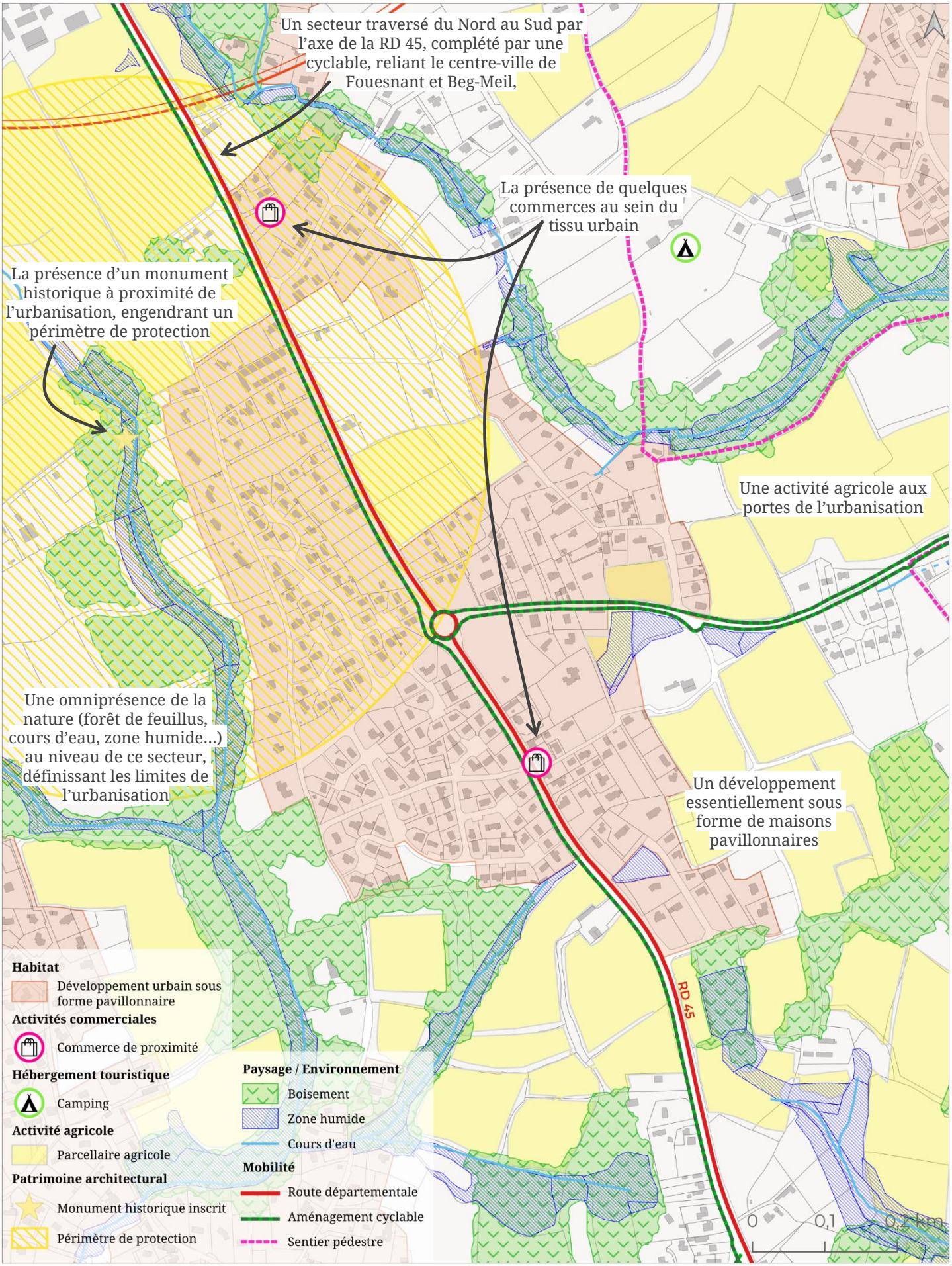
>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.

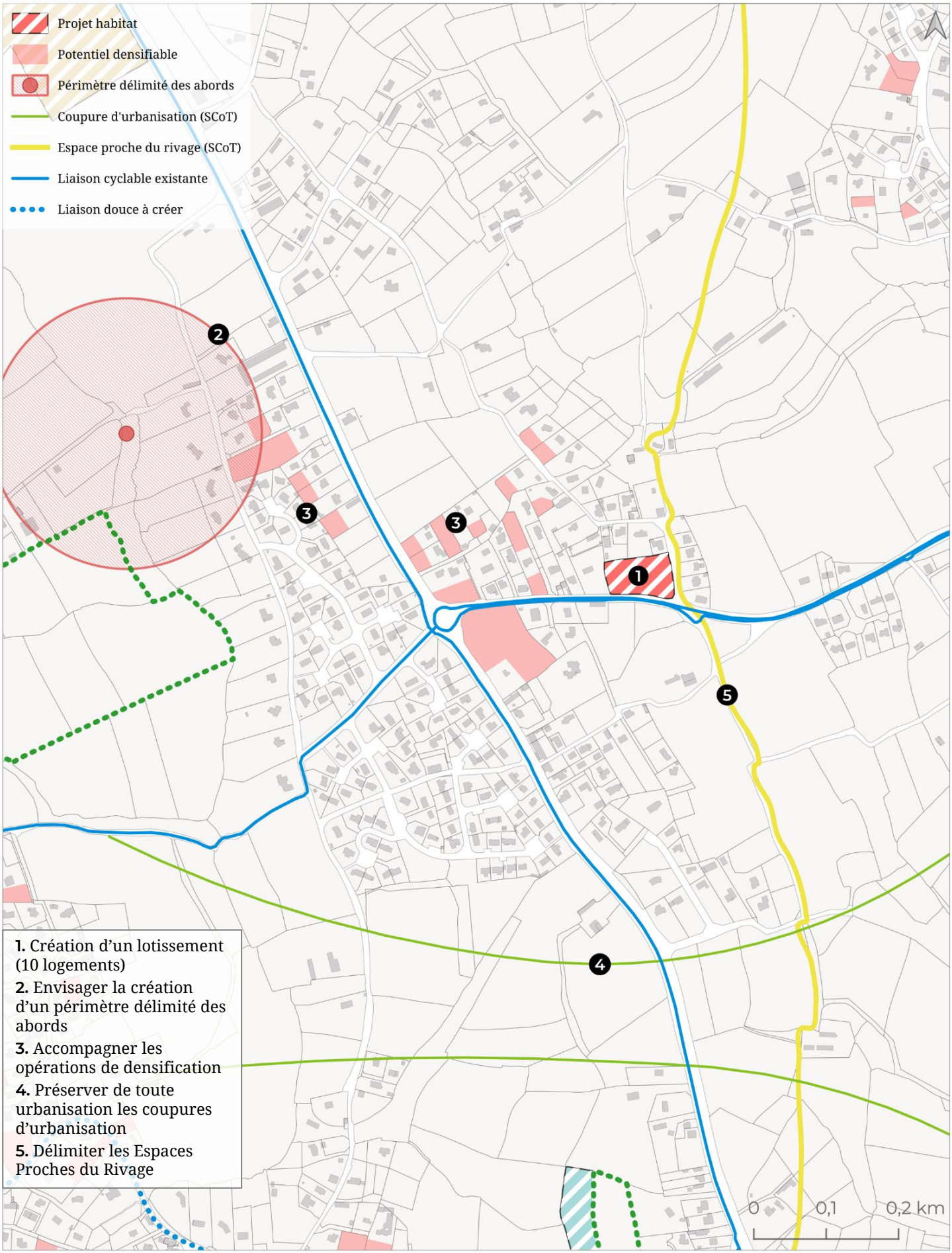
>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE LESPONT - Etat des lieux et enjeux



SECTEUR DE LESPONT - Programmation, stratégies règlementaire, foncière et pré-opérationnelle



1. Création d'un lotissement (10 logements)

2. Envisager la création d'un périmètre délimité des abords

3. Accompagner les opérations de densification

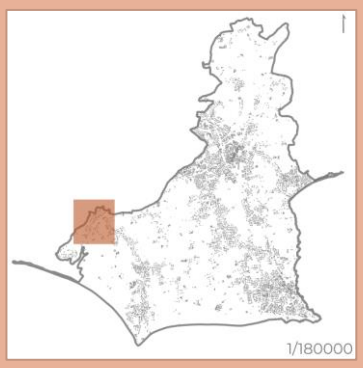
4. Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation

5. Délimiter les Espaces Proches du Rivage

SECTEUR DE PONT-HENVEZ

Principales fonctionnalités du secteur

- **Quartier essentiellement résidentiel**, il compte également une miellerie.
- Un secteur localisé sur deux communes (Fouesnant et Bénodet - Pen ar Créarc'h), en limite Sud-Ouest du territoire communal.



Dynamiques et atmosphère du secteur

- Un secteur résidentiel est entouré par un écrin de nature (talus, haies bocagères, cours d'eau…) lui donnant un esprit intimiste.
- Pont-Henvez est scindé en deux par la RD 44 (route de Fouesnant).

>> Un quartier résidentiel à **conforter** dans ses limites existantes.

Maisons pavillonnaires à Hent Nod Gwen – © Territoire +

Miellerie de Pont-Henvez – © Territoire +

Secteur de Pont Henvez – Géoportail

SECTEUR DE PONT-HENVEZ

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur résidentiel constitué **essentiellement de maisons pavillonnaires**. ▪ Un **potentiel densifiable relativement faible,** avec quelques possibles divisions parcellaires (présence de grandes parcelles).	▪ **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant. ▪ **Accompagner** la densification du secteur (possible essentiellement via des opérations de divisions parcellaires) tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

▪ **Devenir de l'ancien l'hôtel-restaurant, création de logements** (à confirmer par Finistère Habitat) (*Porteur de projet : Finistère Habitat // Temporalité : Long terme (2031-2035)*).

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.
▪ Limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ **Une activité agricole identifiée** dans le secteur : apiculteur avec mise en pot et vente en directe. ▪ Une **activité agricole présente aux portes de l'espace urbanisé**.	▪ **Veiller** au maintien des activités économiques présentes dans le secteur. ▪ **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Le secteur ne compte **aucun équipement ou service public** n'est localisé dans la zone.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE PONT-HENVEZ

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un **secteur bien desservi** du Nord au Sud par une voie communale (Hent Nod Gwen) et traversé au Nord par la RD 44, permettant de rejoindre le centre-ville de Fouesnant et Bénodet. Des aménagements cyclables complètent cet axe. La RD 134 passe également dans ce secteur, du Nord-Ouest au Sud-Est et permet de se rendre à Mousterlin et au centre-ville de Clohars-Fouesnant. ▪ **Un arrêt de car Breizhgo** est présent au niveau du rond-point de Pont-Henvez, croisement entre la RD 44 et la RD 134.	▪ **Poursuivre** le développement des liaisons douces.

>> Programmation

▪ **Création d'aménagements cyclables** supplémentaires dans le cadre du développement du réseau cyclable du Pays Fouesnantais *(Porteur de projet : CCPF // Temporalité : en cours - 2025-2026 : Mestrézec).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Délimiter des ER pour l'aménagement / la création des liaisons douces.
▪ Identifier sur le règlement graphique les voies de circulation (sentiers piétonniers, itinéraires cyclables) à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement / la création de liaisons douces.

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Pas d'enjeu notable lié au patrimoine architectural dans ce secteur.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un **développement lent et progressif** du secteur qu'à partir du début des années 1970, grâce à la construction successive de **maisons individuelles ponctuelles, implantées le long de la voie communale** (Hent Nod Gwen), suivi de quelques **opérations d'aménagement d'ensemble dans la moitié Nord** du secteur dans le courant des années 2000. ▪ Une urbanisation linéaire le long des voies communales et composée également de petites opérations d'aménagement finissant en impasse au Nord du secteur. ▪ Les constructions sont essentiellement des maisons pavillonnaires contemporaines, auxquelles se mêlent quelques habitations en pierre. ▪ Un **tissu urbain peu dense** : entre 6 et 7 logements / ha environ selon les zones.	▪ **Accompagner** la densification du secteur (possible essentiellement via des opérations de divisions parcellaires) tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

>> Programmation

▪ **Accompagner les opérations de densification** (*Porteur de projet : CCPF – cf. orientations et actions du nouveau PLH // Temporalité : Court (2024-2027) / moyen (2027-2031) terme).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Permettre, favoriser et accompagner les opérations de densification au sein des zones constructibles.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE PONT-HENVEZ

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ **L'omniprésence de la nature** au sein et autour de ce secteur urbanisé : des cours d'eau, des haies, des arbres isolés, des espaces boisés… constituant les limites naturelles de l'espace urbanisé en bordures Ouest et Est. ▪ Le Sud du secteur est localisé en partie dans le **périmètre de l'espace proche du rivage**. ▪ Une coupure d'urbanisation identifiée par le SCoT de l'Odet est localisée en bordure Ouest du secteur.	▪ **Préserver** la qualité paysagère du secteur. ▪ **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du CU, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur).
▪ Délimiter les Espaces Proches du Rivage (où l'extension de l'urbanisation y sera limitée, justifiée et motivée). Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de l'Odet et précisées à l'échelle communale.
▪ Préserver de toute urbanisation les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de l'Odet et précisées à l'échelle communale.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **omniprésence de nature** circonscrivant l'urbanisation : des forêts de feuillus, des cours d'eau et des zones humides. ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité majeurs et annexes et de corridors écologiques** de part et d'autre du secteur à l'Ouest et à l'Est, ainsi que d'un **élément de rupture** avec la RD44 traversant la zone au Nord. ▪ **L'existence de risques** : une sensibilité forte à très forte au risque inondation par remontées de nappe, un aléa faible au retrait-gonflement des argiles en limite Est du secteur, l'exposition aux tempêtes. ▪ **L'existence de nuisances** : la délimitation d'une bande d'isolement acoustique de 100 m liée à la RD44 qui traverse le secteur au Nord une faible pollution lumineuse.	▪ **Préserver** et **renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur. ▪ **Eviter** la création de nouveaux points de ruptures et d'obstacles pour les déplacements de la faune. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances.

>> Programmation

/

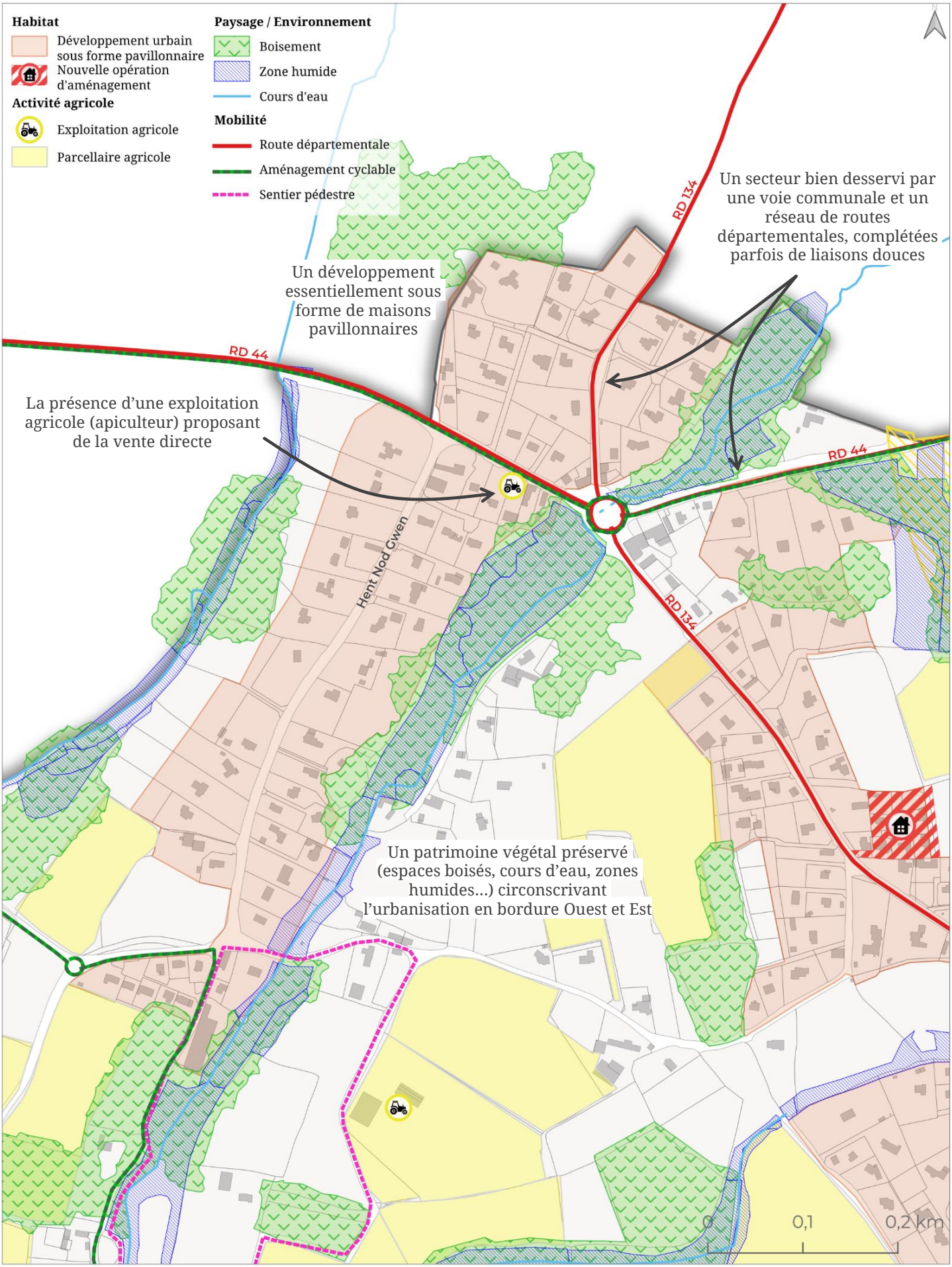
>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.

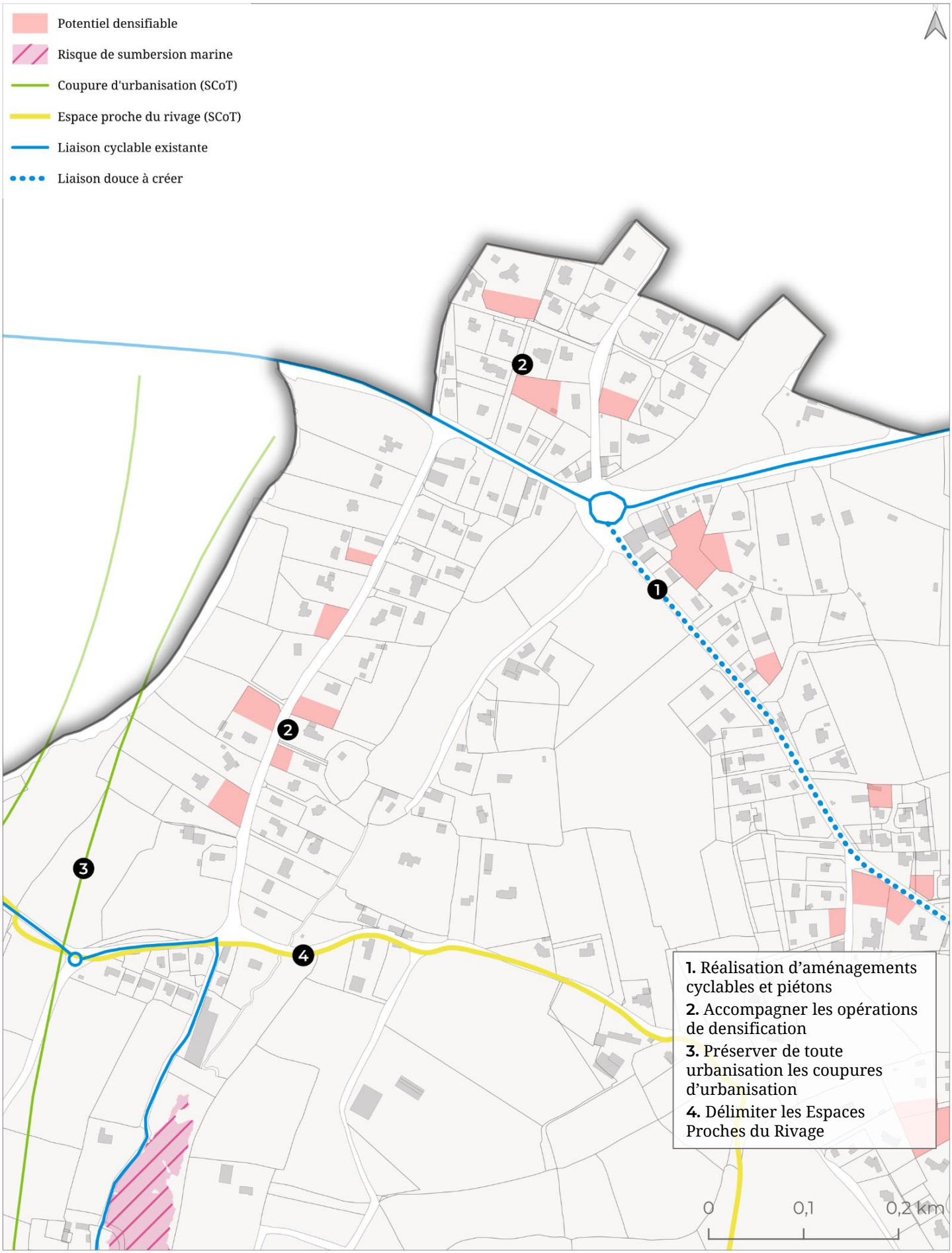
>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE PONT-HENVEZ - Etat des lieux et enjeux



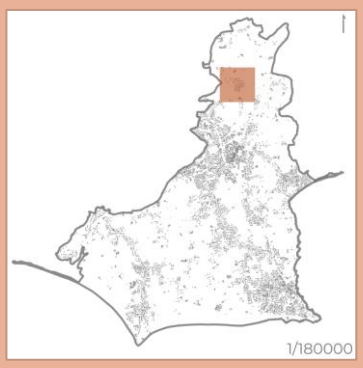
SECTEUR DE PONT-HENVEZ - Programmation, stratégies règlementaire, foncière et pré-opérationnelle



SECTEUR DE ROSNABAT

Principales fonctionnalités du secteur

- **Quartier essentiellement résidentiel,** quelque peu excentré et préservé des axes majeurs de circulation, en comparaison aux autres secteurs urbanisés.



Dynamiques et atmosphère du secteur

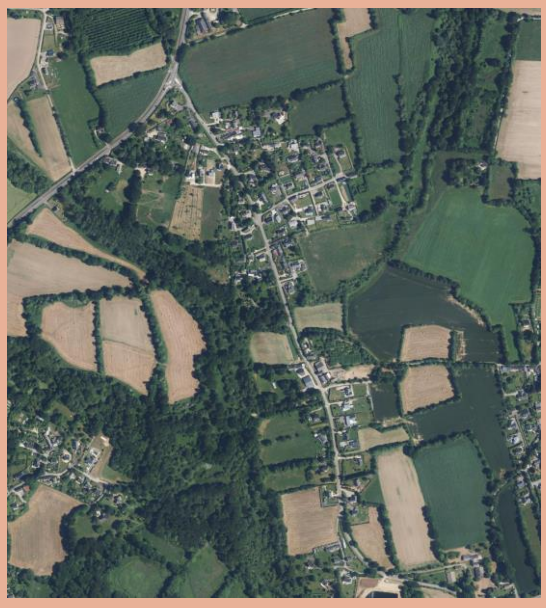
- Un secteur **plutôt agricole à l'origine, qui est devenu résidentiel aujourd'hui**. Il compte encore quelques corps de ferme qui ne sont plus en activité.
- **L'urbanisation y est peu organisée** en raison d'un développement échelonné dans le temps et réalisé sans opération d'aménagement d'ensemble.

>> Un quartier résidentiel à **densifier** dans ses limites urbaines actuelles.

Maisons pavillonnaires à Rosbanat – © Territoire +

Hent Rosnabat – © Territoire +

Maisons pavillonnaires à Rosbanat – © Territoire +



Secteur de Rosnabat – Géoportail

SECTEUR DE ROSNABAT

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur résidentiel constitué **essentiellement de maisons pavillonnaires**. ▪ Un **potentiel densifiable relativement faible**, avec quelques dents creuses et possibles division parcellaire.	▪ **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Mettre en place le Droit de Préemption Urbain.

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La présence d'un artisan (maçonnerie) au sein de la zone. ▪ Une **activité agricole présente aux portes de l'urbanisation**.	▪ **Veiller** au maintien des activités économiques présentes dans le secteur. ▪ **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Le secteur ne compte **aucun équipement ou service public** n'est localisé dans la zone.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Le secteur est bien desservi grâce à une voie communale (Hent Rosnabat) le traversant du Nord et Sud et qui est accessible depuis le centre-ville de Fouesnant via la route de Sainte-Anne au Nord-Ouest ou la route de la Forêt Fouesnant au Sud-Est.	▪ **Poursuivre** le développement des liaisons douces.

>> Programmation

▪ **Création d'aménagement cyclable**, tel qu'un chaussidou, sur la voie Hent Rosnabat *(Porteur de projet : Commune // Temporalité : non connue).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Délimiter des ER pour l'aménagement / la création des liaisons douces.
▪ Identifier sur le règlement graphique les voies de circulation (sentiers piétonniers, itinéraires cyclables) à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement / la création de liaisons douces.

SECTEUR DE ROSNABAT

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Pas d'enjeu notable lié au patrimoine architectural dans ce secteur.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Un secteur ne qui s'est construit qu'à partir de la fin des années 1960 avec des **constructions ponctuelles**, **implantées de façon linéaire** le long d'une voie communale étroite, perpendiculaire à la voie Hent Rosbanat. Le développement urbain s'est ensuite légèrement accéléré et étoffé dans le courant des années 1980. ▪ L'urbanisation est constituée essentiellement de maisons pavillonnaires au style contemporain, construites individuellement. ▪ La densité est d'environ 8 à 11 logements / ha.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ **Une omniprésence de végétation** au sein et autour de ce secteur urbanisé : des haies bocagères, des boisements… constituant les limites naturelles de l'espace urbanisé à l'Ouest, au Sud et au Nord-Est.	▪ **Préserver** la qualité paysagère du secteur. ▪ **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du CU, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur).

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE ROSNABAT

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **végétation préservée** au sein et aux alentours de ce secteur : haies bocagères, espaces boisés… ▪ La présence d'un **cours d'eau** et d'une **zone humide** au Sud de l'urbanisation. ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité majeurs et annexes et de corridors écologiques** aux abords et traversant le secteur. ▪ **L'existence de risques** : une sensibilité forte au risque inondation par remontées de nappe, un aléa faible au retrait-gonflement des argiles en limite Ouest du secteur, l'exposition aux tempêtes. ▪ Une **absence de nuisance et pollution spécifiques** au niveau du secteur.	▪ **Préserver** et **renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

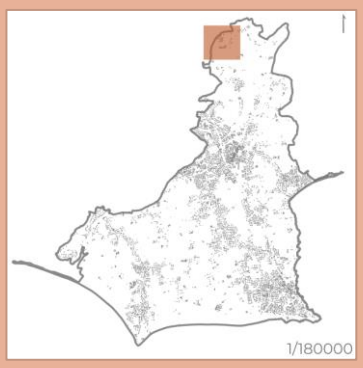
SECTEUR DE ROSNABAT - Etat des lieux et enjeux

SECTEUR DE ROSNABAT - Programmation, stratégies règlementaire, foncière et pré-opérationnelle

SECTEUR DE KERAMBRIS

Principales fonctionnalités du secteur

- **Secteur de la déchetterie et du pôle de valorisation des déchets, centre de tri des emballages ménagers**, équipements intercommunaux structurants du Pays Fouesnantais.
- Quelques maisons sont également présentes à l'Est de ces équipements.



>> **Permettre** la bonne exploitation et le développement d'un équipement d'importance communautaire.

Secteur de Kerambris – Géoportail

Déchetterie de Kerambris – CCPF

SECTEUR DE KERAMBRIS

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ A peine une dizaine de maisons sont localisées au sein de ce secteur. Elles sont enserrées par le pôle déchets et la route de Saint-Évarzec.	▪ **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une activité agricole située à proximité du pôle déchet de Kerambris.	▪ **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir la délimitation du secteur de Kerambris permettant de répondre aux besoins nécessaires à l'aménagement du site (dont l'implantation de panneaux photovoltaïques).

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La présence d'une **déchetterie** et d'un **pôle de valorisation des déchets situés** à la frontière avec les communes de Saint-Évarzec et de Pleuven (une partie du site est implantée sur le territoire de Pleuven). ▪ Il s'agit d'un **équipement communautaire majeur** pour la gestion des déchets du Pays Fouesnantais.	▪ **Conforter** le pôle déchets en **accompagnant** les projets de développement d'exploitation et d'extension du site. ▪ **Sécuriser** la gestion des matières inertes pour **se prévenir** les pollutions et les contaminations.

>> Programmation

▪ **Extension du site de Kerambris pour la création d'une nouvelle installation de stockage de déchets inertes** (ISDI) *(Porteur de projet : CCPF // Temporalité : non connue).*
▪ **Installation de panneaux solaires** *(Porteur de projet : CCPF et EDF // Temporalité : 2025-2026, dossier en cours d'étude par l'instruction préfectorale).*

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE KERAMBRIS

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Le secteur, excentré au Nord du territoire communal est localisé **au croisement entre plusieurs routes** (route de Saint-Évarzec, route de Fouesnant et route du Prajou), permettant de relier le pôle déchets efficacement avec l'ensemble des communes du Pays Fouesnantais, notamment Fouesnant, Pleuven et Saint-Évarzec. ▪ Seule la déchetterie est accessible au public. Les autres parties du pôle déchets sont interdites au public ▪ Une **piste cyclable** a été aménagée tout du long de la route de Saint-Évarzec jusqu'au centre-ville de Fouesnant. ▪ Une **aire de covoiturage** officielle est fléchée sur l'un des parkings devant la déchetterie, en raison de sa localisation sur un axe majeur vers Quimper.	▪ **Mutualiser** les accès aux différentes parties du site (accès restreint au personnel du pôle déchets).

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Mutualiser les accès aux différentes parties du site (pour le personnel) depuis les entrées et les voies existantes.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Pas d'enjeu notable lié au patrimoine architectural dans ce secteur.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Le secteur se caractérise par la présence de **bâtiments et d'infrastructures liés à l'activité de déchetterie et de valorisation des déchets** : plateforme de tri, bâtiment du centre de tri ect. ▪ Le secteur est étendu, ce qui expliqué par les besoins techniques de déplacement et de transport des matières. ▪ Les habitations présentes à l'Est du site de valorisation des déchets ont été construites à partir de la fin des années 1970. Il s'agit de maisons contemporaines.	▪ **Veiller** à la bonne intégration paysagère des constructions et infrastructures liées au pôle déchet.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la volumétrie, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions assurant une insertion des futures constructions, extensions et réhabilitations dans l'environnement.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE KERAMBRIS

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Le secteur est **particulièrement artificialisé en raison des besoins liés aux activités** de la déchetterie et du centre de tri. ▪ La **présence de quelques éléments paysagers** visant à camoufler les infrastructures (nouvelles plantations et conservation de haies bocagères et d'arbres).	▪ **Veiller** à l'intégration paysagère du site.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur, notamment l'intégration paysagère des constructions).

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La **présence de végétation aux alentours du site de Kerambris** (haies, bocagères, boisements…). ▪ Des **plantations récentes** d'arbres le long de la route de Saint-Évarzec. ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité majeurs et annexes et de corridors écologiques** au Sud du secteur. ▪ **L'existence de risques** : un aléa faible au retrait-gonflement des argiles sur toute la zone, l'exposition aux tempêtes. ▪ **L'existence de nuisances** : la délimitation d'une bande d'isolement acoustique de 30 m liée à la route de Saint-Anne passant à l'Est du secteur, la présence de 1 site CASIAS au Nord-Est du secteur, une faible pollution lumineuse.	▪ **Préserver** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents aux abords du secteur. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances. ▪ **Réduire** les nuisances et pollutions engendrées par l'homme et ses activités.

>> Programmation

/

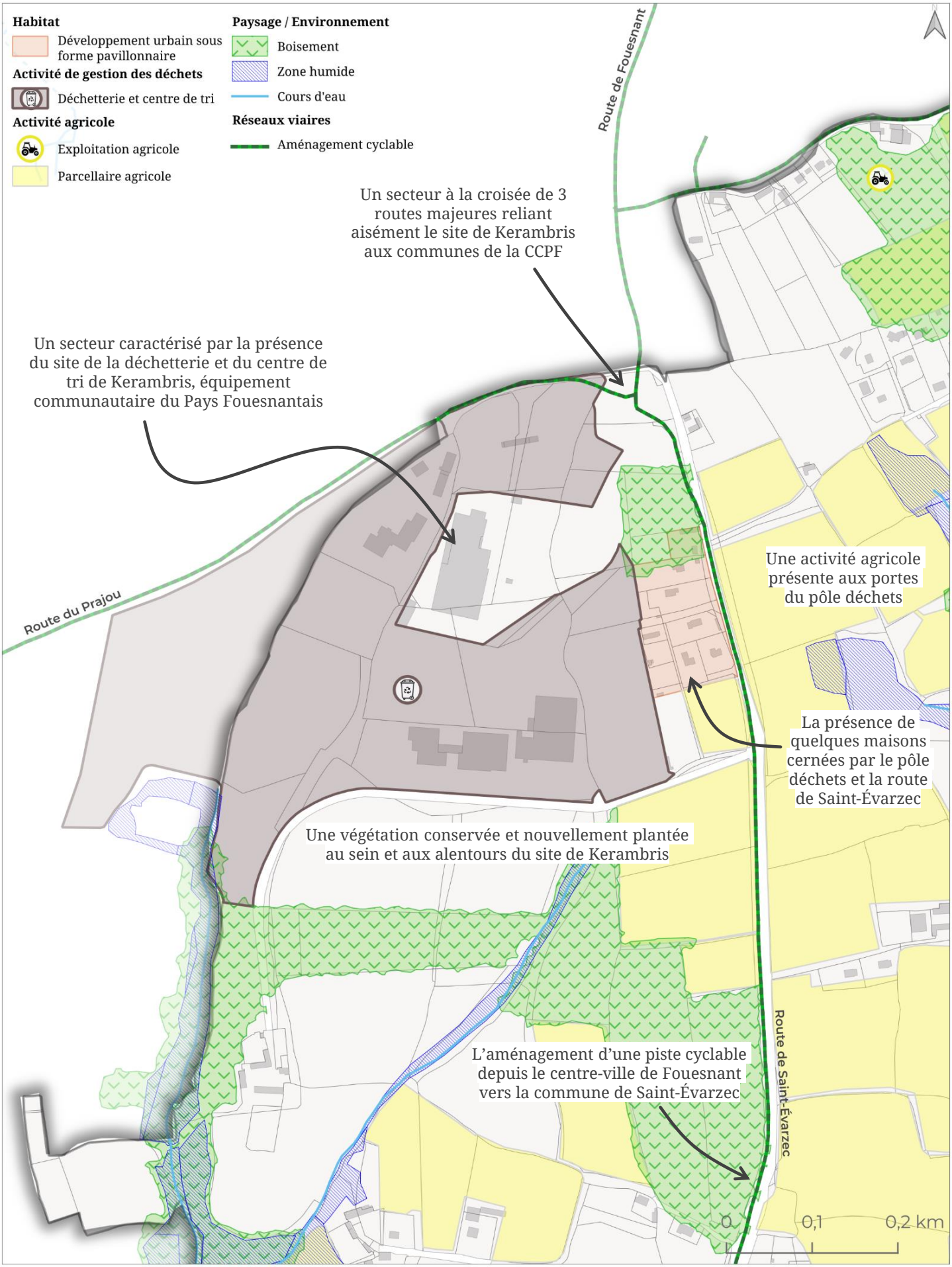
>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.

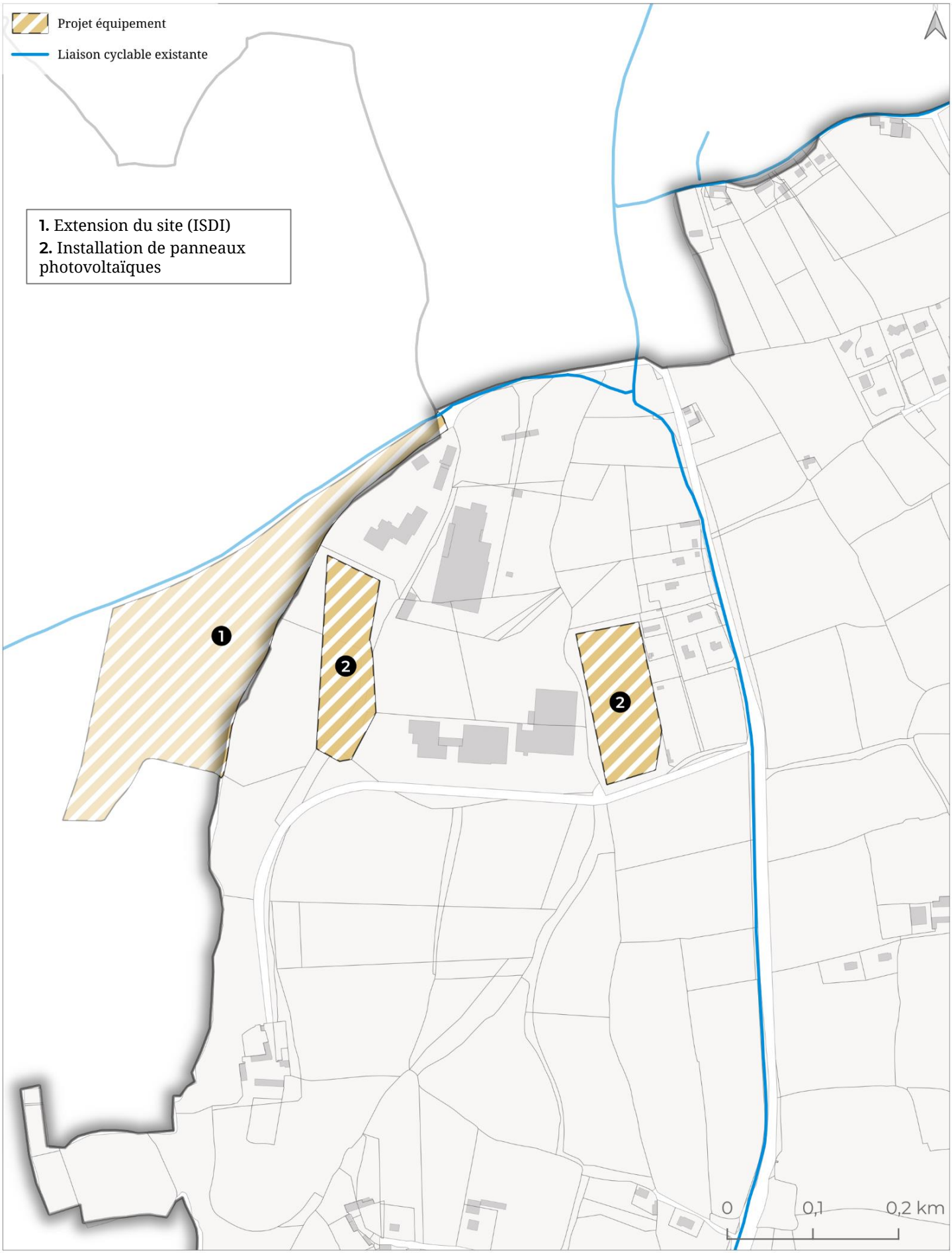
>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE KERAMBRIS - Etat des lieux et enjeux



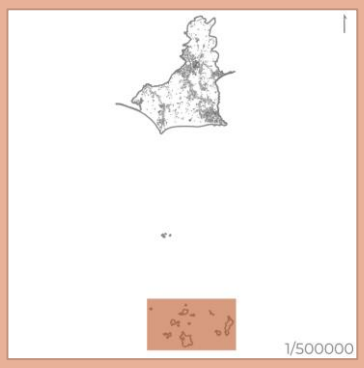
SECTEUR DE KERAMBRIS - Programmation, stratégies règlementaire, foncière et pré-opérationnelle



SECTEUR DE L'ARCHIPEL DES GLÉNAN

Principales fonctionnalités du secteur

- Archipel constitué d'une douzaine d'îles et d'îlots, localisé à 15 km au Sud des côtes fouesnantaises : Saint-Nicolas, Penfret, Drenec, Cigogne, Loc'h…
- L'Île Saint-Nicolas compte notamment 2 restaurants et un gîte.
- Une pluralité d'activités nautiques sont présentes dans tout l'archipel (club de plongée, club de voile…).



Dynamiques et atmosphère du secteur

- L'archipel des Glénan présente un **décor de carte postale**, caractérisé par sa beauté et ses eaux cristallines rappelant celles des Caraïbes.
- **Sa nature et sa biodiversité y sont remarquables** : site de nidification privilégié pour de nombreux oiseaux, présence d'une espèce de fleur endémique (Narcisse des Glénan)…
- L'archipel est également le **paradis des voileux**, puisqu'il accueille la plus grande école de voile d'Europe, les Glénans.

>> Un eden pour les touristes et les voileux, qui présente une nature fragile à **protéger**.

Landes de l'Île Saint-Nicolas – © Territoire +

Centre international de plongée – © Territoire +

Club de voile sur l'Île de Drénec – © Territoire +

Plage de l'Île Saint-Nicolas – © Territoire +

Cale de Saint-Nicolas – © Territoire +

Île Cigogne et Fort Cigogne– © Territoire +

SECTEUR DE L'ARCHIPEL DES GLÉNAN

Habitat

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La **présence de 4 maisons pavillonnaires** sur l'Île Saint-Nicolas, divisées en 13 logements et d'une maison sur l'Île du Loc'h. ▪ Le club de plongée compte 5 chambres. ▪ Le club de voile Les Glénans présentent lui aussi différents **hébergements** répartis sur l'archipel, notamment à Drénec, Cigogne et Penfret. ▪ Il n'y a **pas de résident vivant à l'année** sur l'archipel, seulement sur 6 mois, environ entre avril et septembre.	▪ **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Limiter l'urbanisation à l'existant.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Economie

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Les activités économiques présentes sur l'archipel sont essentiellement liées à **l'attractivité touristique certaine** du secteur, résultant de son environnement exceptionnel. ▪ L'Île Saint-Nicolas présente une **offre d'hébergement touristique** (refuge des Glénan, capacité de 30 personnes) et compte 2 **restaurants**. ▪ Une pluralité d'**activités liées à la mer** sont proposées sur l'archipel en particulier avec le club de plongée (depuis 1960) et l'école de voile (depuis 1947) établie sur Penfret, Drénec, Cigogne et Bananec. Il y a également plusieurs zones de mouillages, des visites commentées autour des îles…	▪ **Veiller** au maintien des activités économiques présentes dans le secteur. ▪ **Maintenir** l'attractivité du secteur sans le saturer.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Limiter l'urbanisation à l'existant.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Equipements et services

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ L'archipel compte des **phares sur l'île de Penfret et l'île aux Moutons.** ▪ Plusieurs **panneaux solaires** ont été installés sur les îles (notamment à Saint-Nicolas et Cigogne) selon la démarche « 100% énergies vertes » de la commune, afin de rendre les îles autonomes en énergie. Une éolienne est également présente à Saint-Nicolas.	▪ **Pérenniser** les équipements et services existants.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Limiter l'urbanisation à l'existant.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE L'ARCHIPEL DES GLÉNAN

Mobilité

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ L'archipel n'est **accessible que par bateau**, en particulier via les vedettes à passagers, sur une période allant d'avril à septembre. ▪ Des **traversées en vedettes** sont organisées depuis Beg-Meil à Fouesnant, Bénodet, Concarneau et Loctudy vers l'Île de Saint-Nicolas, qui est la seule à disposer d'une cale pour le débarquement des passagers. ▪ Une **multitude de sentiers pédestres** ont été tracés sur les îles, visant à permettre leur visite tout en veillant à protéger les dunes et le haut des plages. ▪ **Aucun véhicule motorisé** n'est présent sur l'archipel, à l'exception de véhicules de manutention liés à la capitainerie.	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Patrimoine architectural

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ La présence du **Dolmen avec Cairn** de l'île Brunec et du **Fort Cigogne**, classés monuments historiques et du **Phare et fort de Penfret**, inscrits monuments historiques (engendrant un périmètre de protection). ▪ Le Fort Cigogne, servant d'hébergement aux stagiaires de l'école de voile depuis l'après-guerre, a été inauguré en septembre 2024 après 6 années de travaux de restauration.	▪ **Conserver** et **faire vivre** le patrimoine présent dans le secteur. ▪ **Préserver** la qualité architecturale du secteur.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des OAP permettant de conforter la qualité patrimoniale du secteur.

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Morphologie urbaine

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Essentiellement des bâtiments et maisons pavillonnaires construits dans les années 1960, à l'exception des monuments historiques (Fort Cigogne, Phare de Penfret).	/

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

/

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

SECTEUR DE L'ARCHIPEL DES GLÉNAN

Paysage

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **nature exceptionnelle, fragile** mais **protégée**. ▪ Un secteur caractérisé par un **paysage dégagé**, avec de grandes étendues rocailleuses, des prairies, des dunes et des plages blanches, entourées par des eaux colorées d'un camaïeu de bleus.	▪ **Préserver** la qualité paysagère du secteur.

>> Programmation

/

>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue, identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur, notamment l'intégration paysagère des constructions).

>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

/

Environnement

Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
▪ Une **pluralité de zonages environnementaux de protection et de zones d'inventaires** sur l'archipel : 4 ZNIEFF de Type I, 1 ZNIEFF de Type II, 1 ZNIEFF maritime de Type I, 1 ZNIEFF maritime de Type II, 2 zones Natura 2000 (ZPS et ZSP), 2 arrêtés de protection de Biotope, 2 sites classés. ▪ Une **biodiversité exceptionnelle**, voire **unique** avec la présence d'une espèce de fleur endémique (Narcisse des Glénan), ne fleurissant que sur l'Île Saint-Nicolas notamment. Cette fleur est à l'origine de la création d'une des plus petites réserves naturelles nationale de France. L'archipel abrite aussi l'un des plus grands bancs européens de maërl (algue rouge). ▪ La commune bénéficie du **label Pavillon Bleu**, label environnemental et touristique international pour les plages et les ports de plaisance. Il est attribué aux communes faisant un effort en matière de gestion environnementale sur l'ensemble de leur territoire et plus particulièrement de leurs plages. ▪ La présence de **réservoirs de biodiversité** sur l'ensemble de l'archipel. ▪ **L'existence de risques** : un **risque de submersion marine élevé** (zonage rouge) sur l'ensemble des îles, un aléa faible au retrait-gonflement des argiles sur l'île de Penfret, l'exposition aux tempêtes. ▪ Une **absence de nuisance et pollution spécifiques** au niveau du secteur.	▪ **Préserver strictement** les réservoirs de biodiversité constituant le secteur. ▪ **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances.

>> Programmation

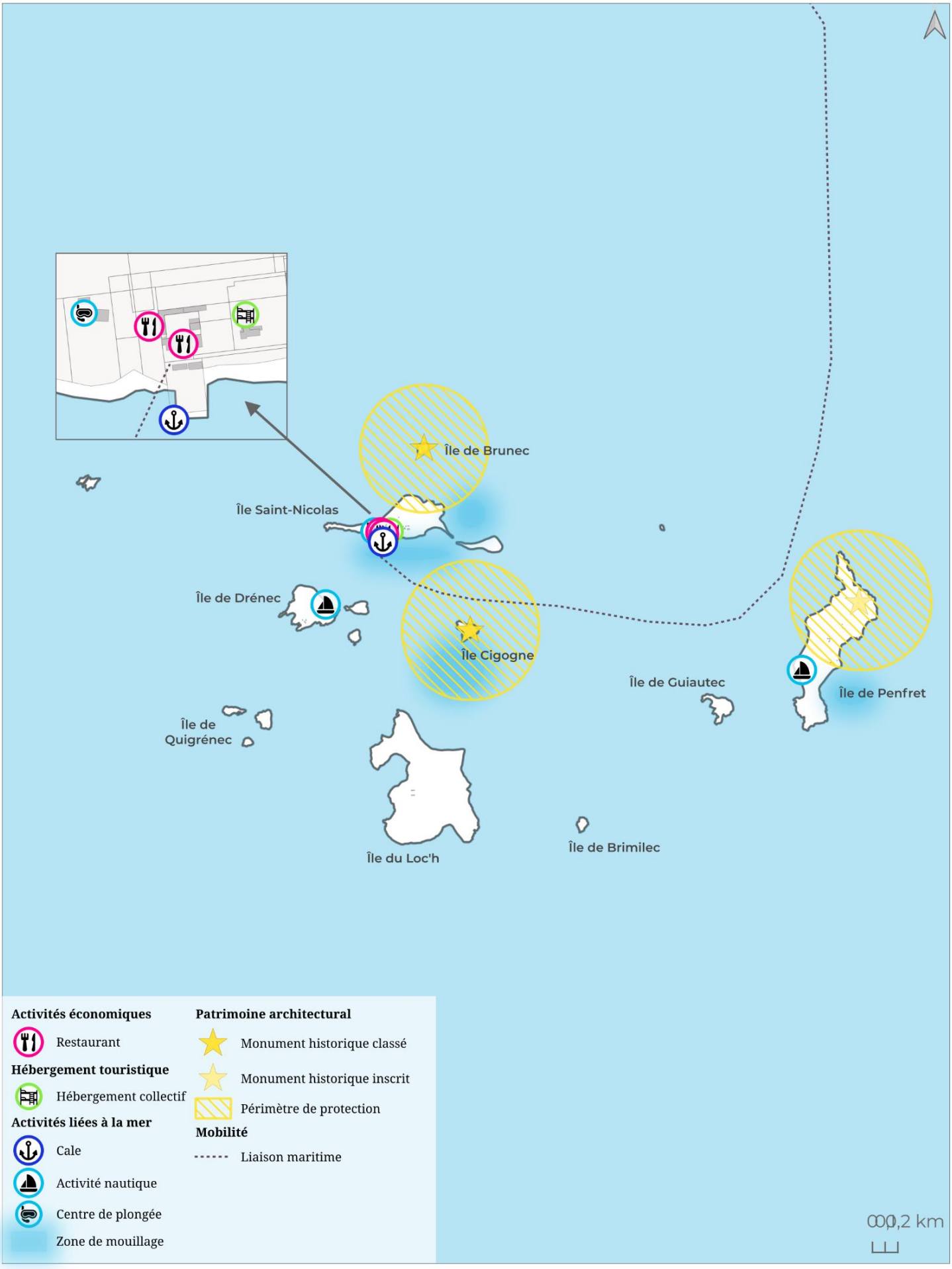
>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)

▪ Classement des espaces naturels remarquables du littoral au sein d'une zone N (naturelle) spécifique.
▪ Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.
▪ Rappeler les règles applicables au risque de submersion marine.

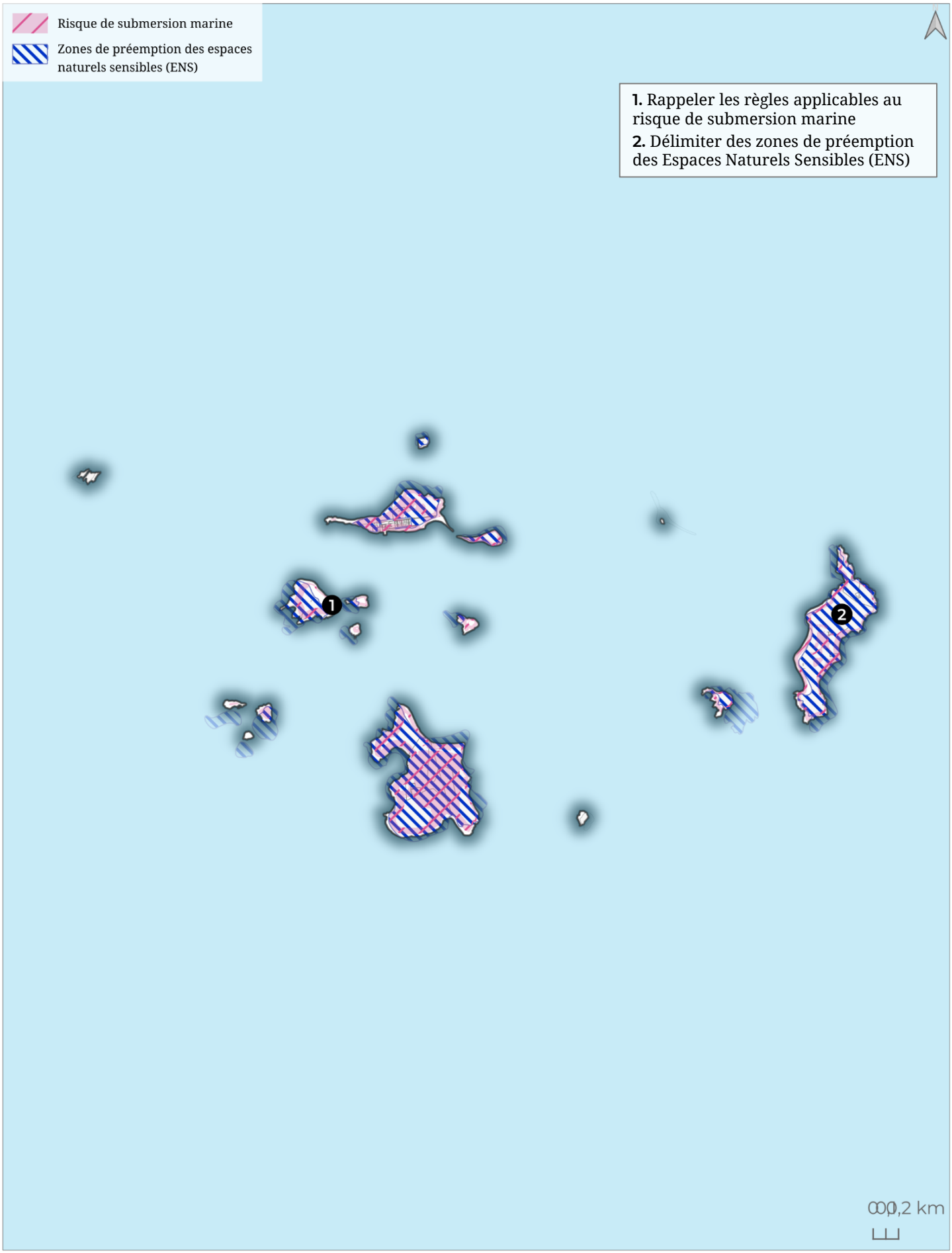
>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle

▪ Délimitation de zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) en lien avec les zones de protection et inventaires de biodiversité – Conseil Départemental et CCPF

SECTEUR DE L'ARCHIPEL DES GLÉNAN - Etat des lieux et enjeux



SECTEUR DE L'ARCHIPEL DES GLÉNAN - Programmation, stratégies règlementaire, foncièr et pré-opérationnelle



www.territoire-plus.fr

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