

Le projet de développement du territoire Fouesnantais

Les orientations ci-après illustrent la vision du développement de la commune de Fouesnant-les Glénan à court, moyen, long terme. Elles s'inscrivent dans une volonté de conforter le cadre de vie exceptionnel qu'offre le territoire en accompagnant la réalisation des futurs projets d'aménagement.

CENTRE-VILLE

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

HABITAT

- **Mener ou accompagner** des opérations de création de logements, répondant notamment à des besoins spécifiques.
- **Renforcer** la mixité sociale au sein des opérations immobilières.

ÉCONOMIE

- **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.

ÉQUIPEMENT

- **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.

MOBILITÉ

- **Partager** les voiries entre les différents modes de transports afin d'apaiser les déplacements sur la commune.
- **Poursuivre** le développement des liaisons douces.

BEG-MEIL

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



Capitainerie du port - ©Territoire+



Villa Balnéaire - ©Territoire+

HABITAT

- **Exiger** la qualité des projets.
- **Mener ou accompagner** des opérations de création de logements, répondant notamment à des besoins spécifiques.

ÉCONOMIE

- **Maintenir et renforcer** de manière maîtrisée la dynamique économique du secteur.
- **Développer** l'hôtellerie.
- **Préserver** le front de mer en **éitant** la création d'une façade commerciale.

MORPHOLOGIE URBAINE

- **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.

CAP-COZ

Un secteur familial, dynamique et sportif à conforter.

HABITAT

- **Circonscrire** l'urbanisation à l'existant.
- **Accompagner** la densification du secteur, tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

ÉCONOMIE

- **Maintenir** l'attractivité du secteur sans le saturer.

PAYSAGE

- **Préserver** la qualité paysagère du secteur.

ENVIRONNEMENT

- **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.



Club de voile - ©Territoire+



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



Hôtel de la Pointe - ©Territoire+

MOUSTERLIN

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

HABITAT

- **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.

ÉCONOMIE

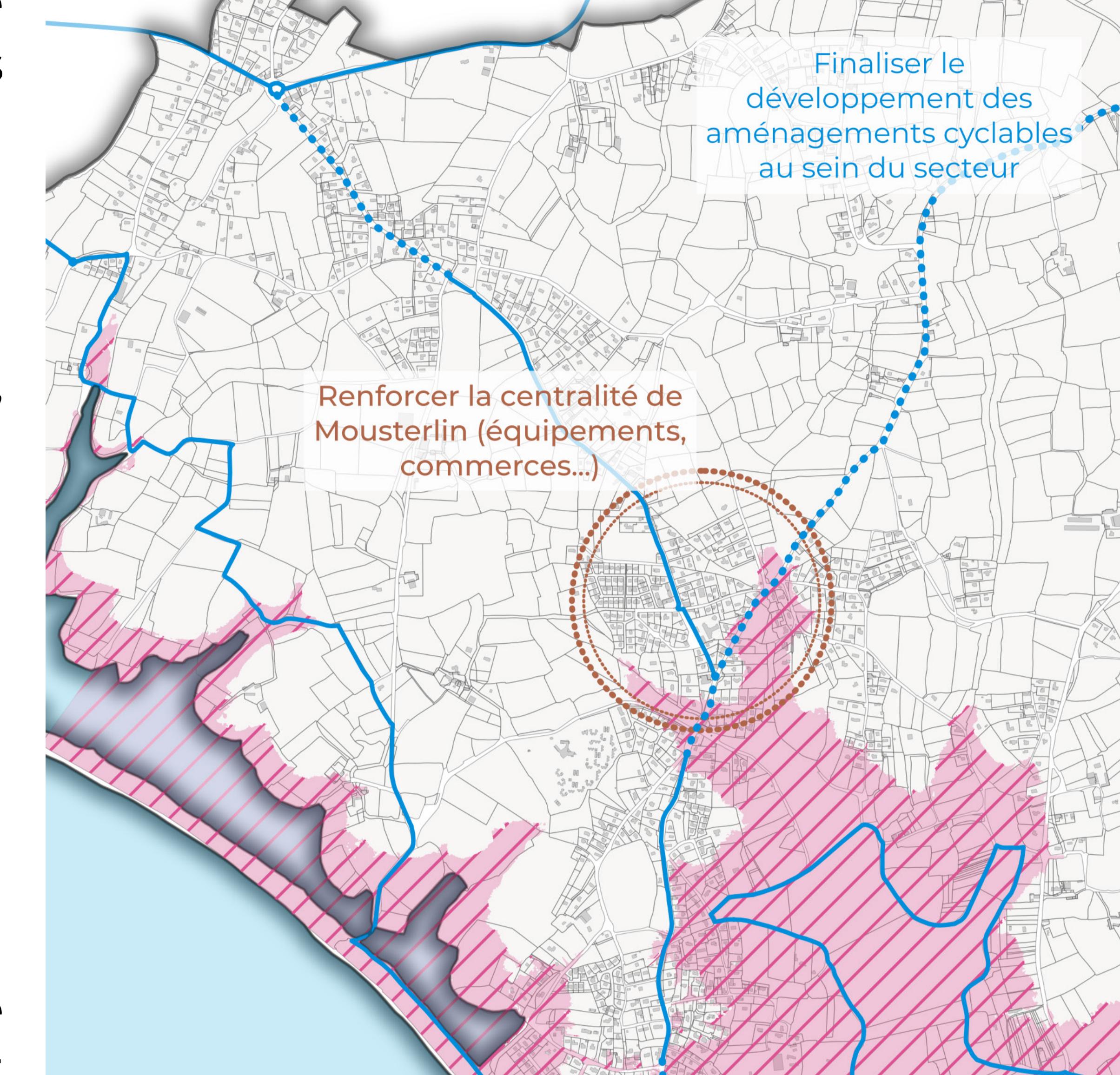
- **Conforter** la dynamique économique du secteur, dont l'hébergement hôtelier.
- **Accompagner** la reprise d'activités.

PAYSAGE

- **Préserver** la qualité paysagère exceptionnelle du secteur.
- **Maîtriser** l'urbanisation du secteur.

ENVIRONNEMENT

- **Préserver et renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur.
- **éviter** 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.



LESPONT / PONT-HENVEZ / ROSNABAT

Des quartiers résidentiels à conforter dans leurs limites existantes.

HABITAT

- **Conforter et circonscrire** l'urbanisation à l'existant.
- **Accompagner** la densification des secteurs tout en **respectant** la morphologie urbaine existante.

ÉCONOMIE

- **Veiller** au maintien des activités économiques présentes dans ces secteurs.

MOBILITÉ

- **Poursuivre** le développement des liaisons douces.

PAYSAGE

- **Préserver** la qualité paysagère des secteurs.

ENVIRONNEMENT

- **Préserver et renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords des secteurs.



Secteur de Pont-Henvez - Géoportail

KERAMBRES

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

EQUIPEMENT

- **Conforter** le pôle déchets en **accompagnant** les projets de développement d'exploitation et d'extension du site.
- **Sécuriser** la gestion des matières inertes pour **prévenir** les pollutions et les contaminations.

MOBILITÉ

- **Mutualiser** les accès aux différentes parties du site.

MORPHOLOGIE URBAINE

- **Veiller** à la bonne intégration paysagère des constructions et infrastructures liées au pôle déchets.

ENVIRONNEMENT

- **Prendre** en compte l'existence des risques et nuisances.
- **Réduire** les nuisances et pollutions engendrées par l'homme et ses activités.



ARCHIPEL DES GLÉNAN

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

ÉCONOMIE

- **Veiller** au maintien des activités économiques présentes dans le secteur.
- **Maintenir** l'attractivité du secteur sans le saturer.

ÉQUIPEMENT

- **Pérenniser** les équipements et services existants.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- **Préserver** la qualité architecturale du secteur.
- **Conserver et faire vivre** le patrimoine présent dans le secteur.

PAYSAGE

- **Préserver** la qualité paysagère du secteur.

ENVIRONNEMENT

- **Préserver** strictement les réservoirs de biodiversité constituant ce site exceptionnel.
- **Prendre** en compte l'existence des risques.



Île Cigogne et Fort Cigogne - ©Territoire+

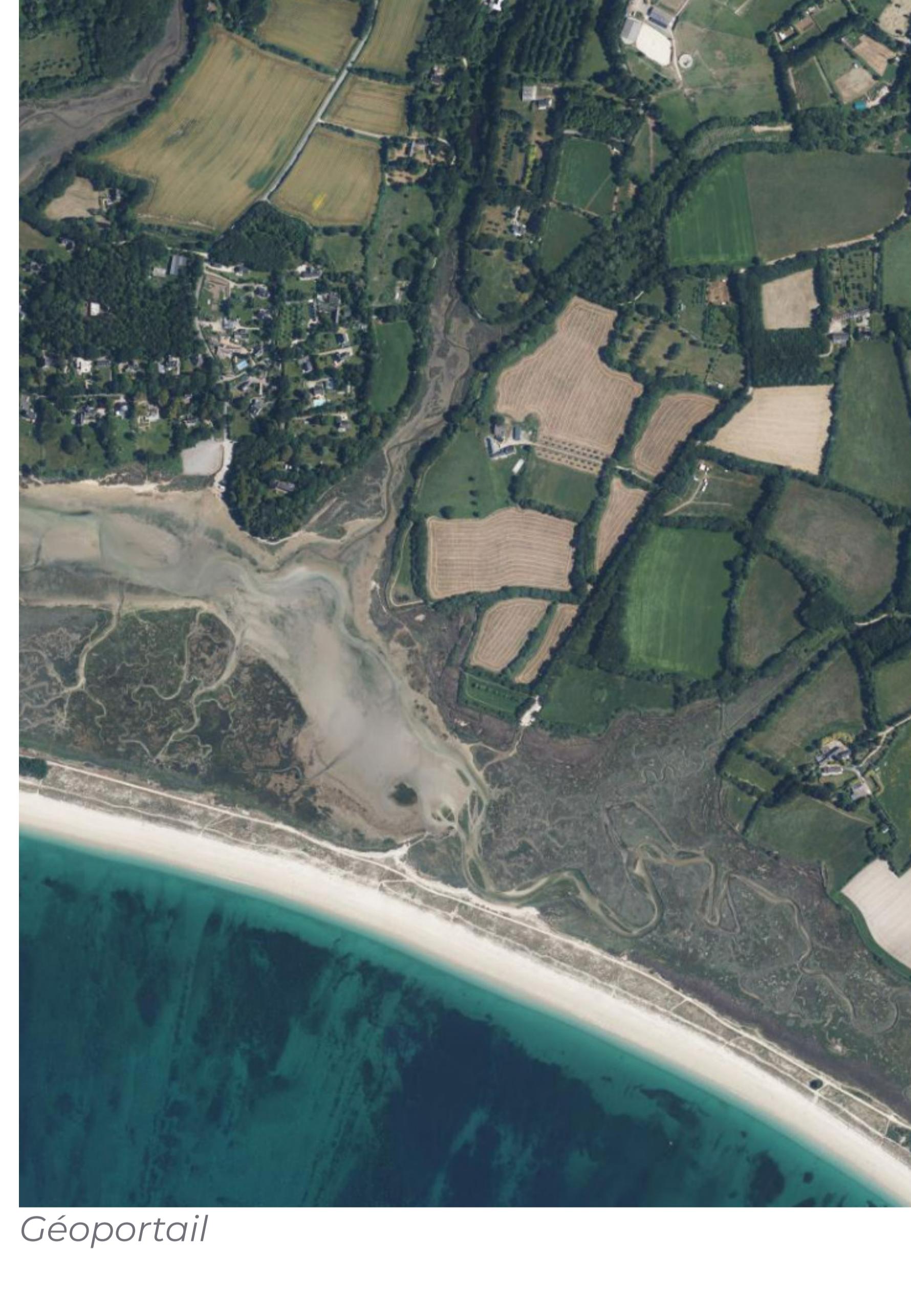


Centre international de plongée - ©Territoire+



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

LES AUTRES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS COMPOSANT LE TERRITOIRE



Géoportal



ÉCONOMIE

- **Affirmer** la politique de préservation de l'activité agricole.
- **Confirmer** la vocation touristique du territoire.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- **Examiner** la pertinence de la création de périmètres délimités des abords liés à des monuments historiques classés et inscrits.
- **Continuer de restaurer** et **préserver** le patrimoine architectural communal.

PAYSAGE

- **Préserver** la qualité paysagère du territoire communal.
- **Conforter** les coupures d'urbanisation.

ENVIRONNEMENT

- **Préserver** et **renforcer** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
- **Protéger** les espaces remarquables du territoire.
- **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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Construire le projet de territoire c'est :

- Trouver un équilibre, un consensus entre les différents intérêts et thématiques relatifs à l'aménagement du territoire : habitat / équilibre et égalité des territoires / mixité / mobilité / protection et restauration de la biodiversité / gestion économe de l'espace / lutte et adaptation au changement climatique..
- ... et le spatialiser.

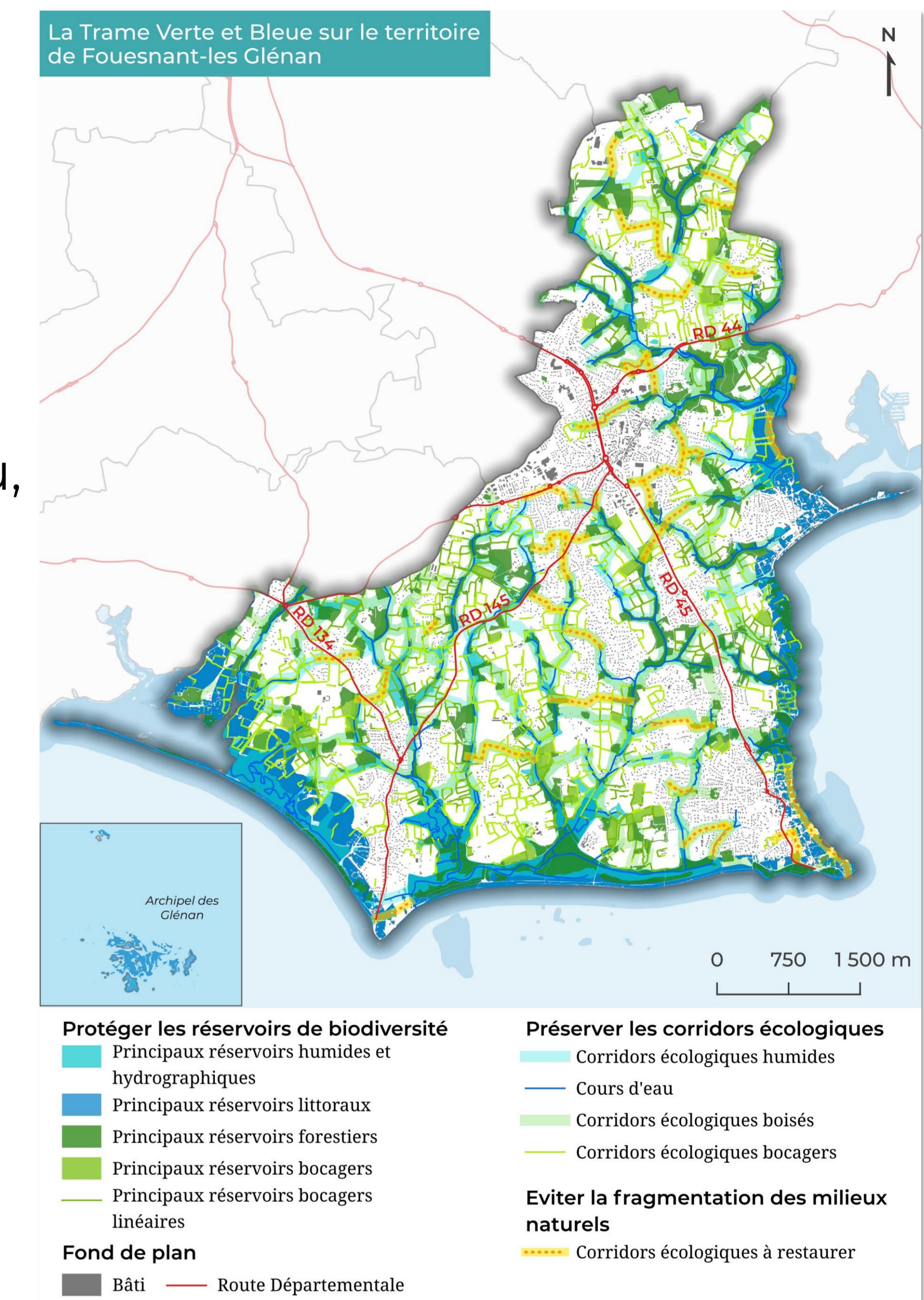
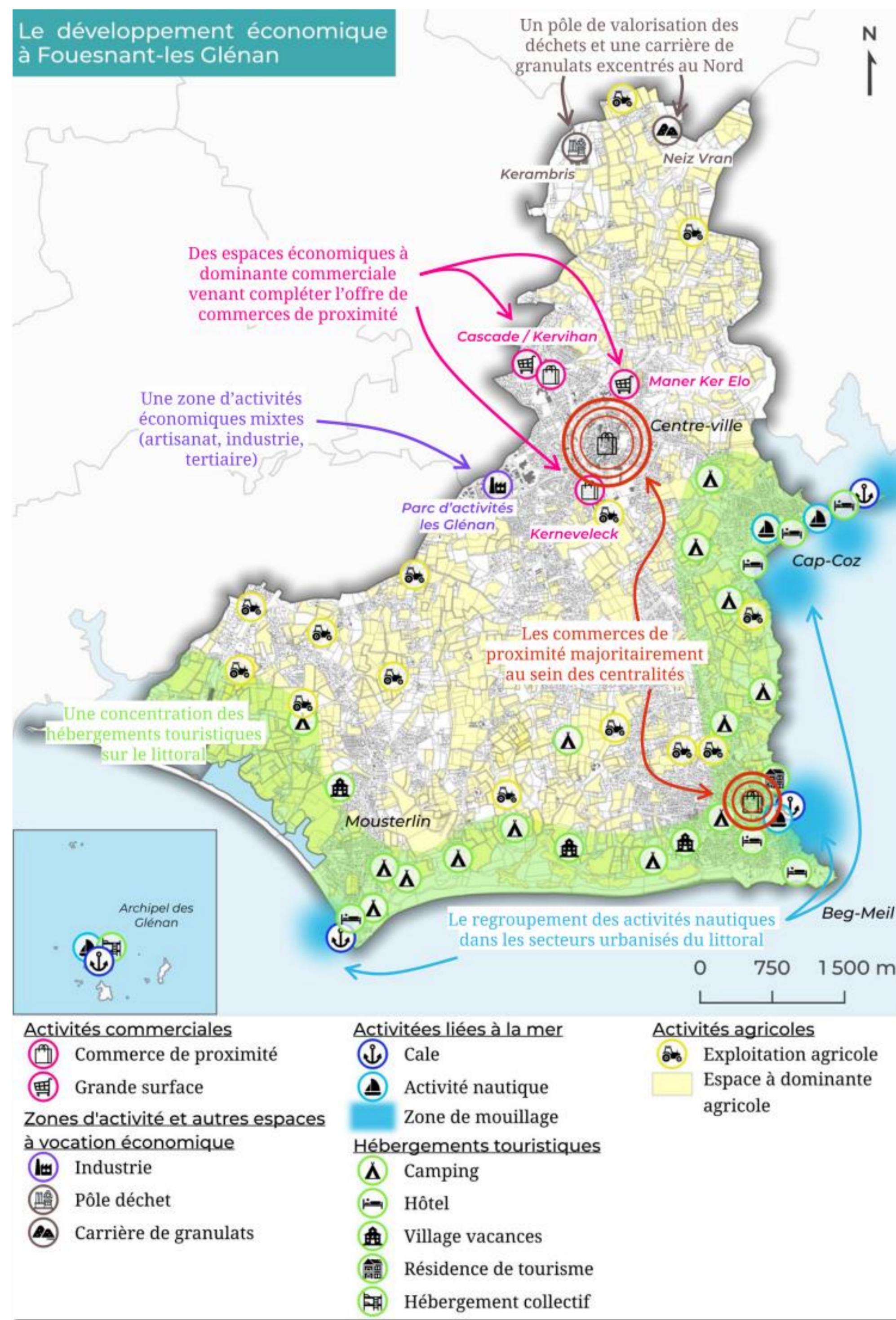
Quelques orientations :

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

- **Préserver ce qui fait l'identité de Fouesnant** : paysages, patrimoine, biodiversité, cadre de vie.
- **Préserver la biodiversité** en s'appuyant sur la **trame verte et bleu** (cours d'eau, zones humides, vallées, bocage, boisements) et en évitant la fragmentation des milieux.
- **Concilier protection de l'environnement et projets d'aménagement** en intégrant les enjeux de changement climatique, de qualité de l'eau, d'énergie, des risques naturels et de respect des équilibres naturels.

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

- **Maintenir l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant l'étalement urbain** : fixation de densité, adaptation des formes urbaines...
- **Proposer une offre diversifiée de logements**, adaptés à tous et pour toutes les générations afin de garantir les parcours résidentiels sur la commune.
- **Consolider l'identité des espaces urbanisés**, en affirmant le centre-ville et en confortant les pôles littoraux.



+ 1 300 habitants en 10 ans
= 1 200 logements à produire en 10 ans

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

- **Faciliter les déplacements du quotidien**, en renforçant les connexions entre les lieux de résidence et les lieux d'activités.
- **Développer les mobilités douces** (marche, vélo...) **et partagées** en créant/renforçant des itinéraires sécurisés et en développant des liaisons inter-pôles.
- **Réduire les déplacements contraints** grâce au numérique et aux services de proximité.

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

- **Soutenir l'économie locale** : espaces économiques, commerces, artisanat, agriculture, activités conchylicoles, pêche artisanale et tourisme.
- **Maintenir les commerces et services de proximité.**
- **Développer l'activité économique sans dégrader** les sites naturels exceptionnels du territoire, ainsi que le cadre de vie.
- **Accompagner l'évolution du site de Kerambris.**

LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DE L'INTENTION À LA RÈGLE

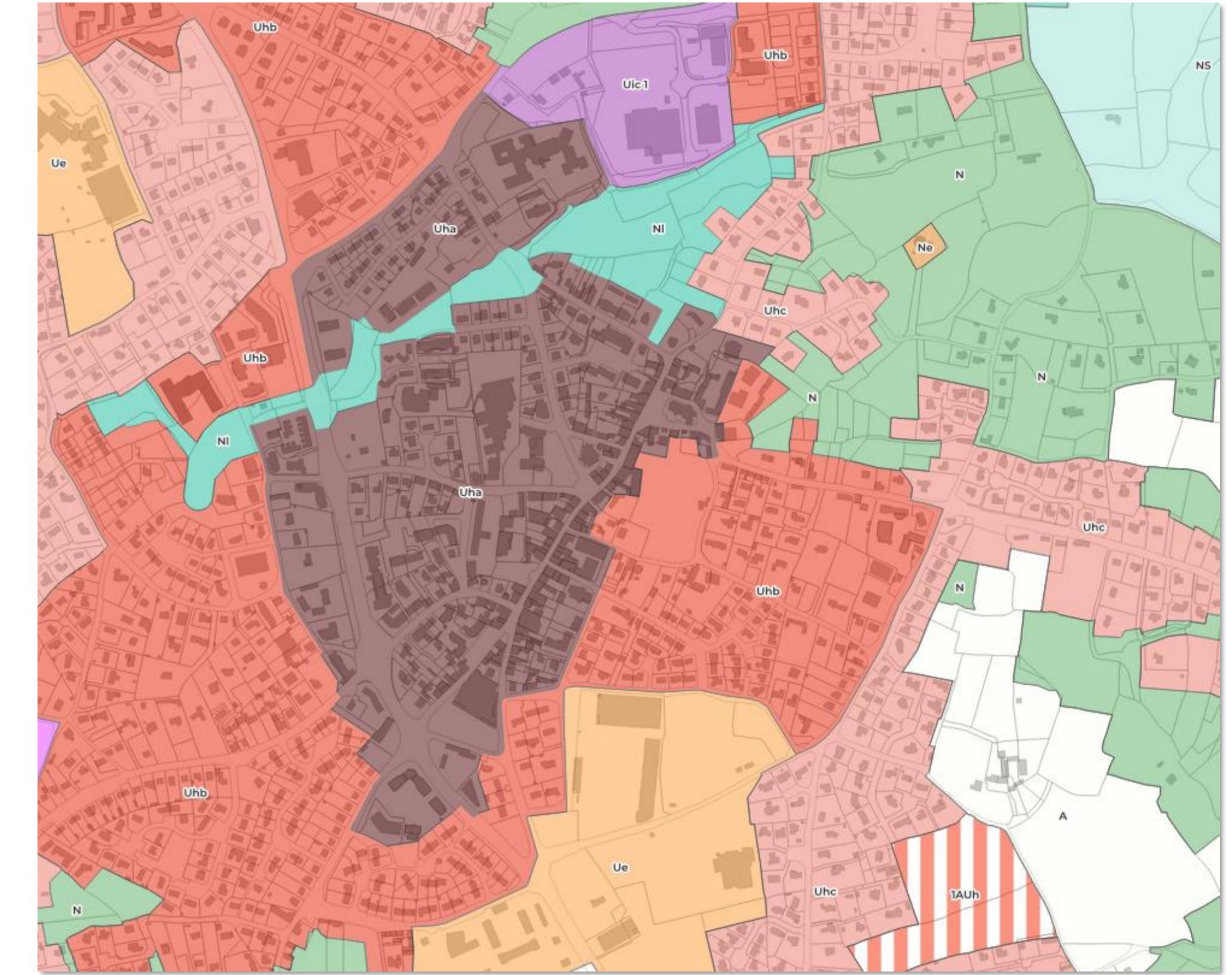
Les politiques d'aménagement et de développement sont traduites règlementairement au sein de trois documents :

1. Le plan de zonage et le plan thématique

> Où construire ?

Le plan de zonage divise le territoire Fouesnantais en zones et secteurs soumis à des réglementations distinctes. Le règlement identifie 4 zones principales :

- Les zones urbaines (U) à vocation d'habitat et d'activités compatibles, économique, d'équipements, de loisirs ... ;
- Les zones à urbaniser (AU), nommées 1AU et accompagnées d'un indice, leur vocation variant selon l'espace ciblé ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles (N).

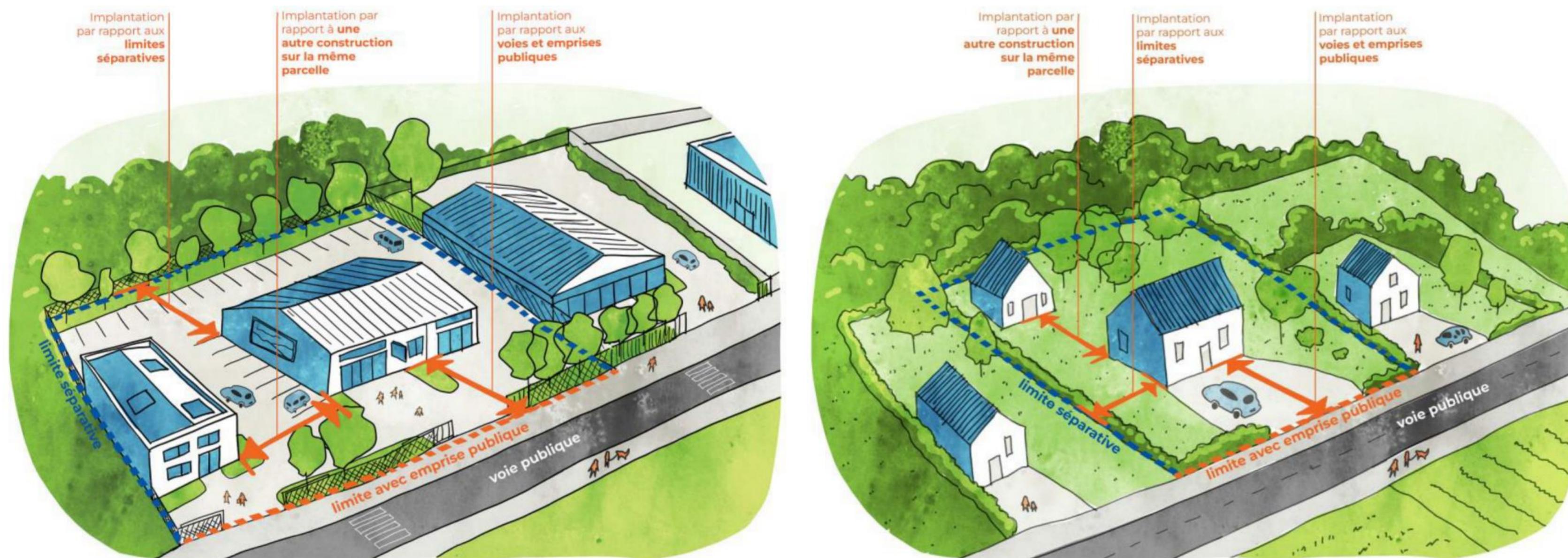


Le plan thématique aborde quant à lui les risques et les nuisances présents sur le territoire communal.

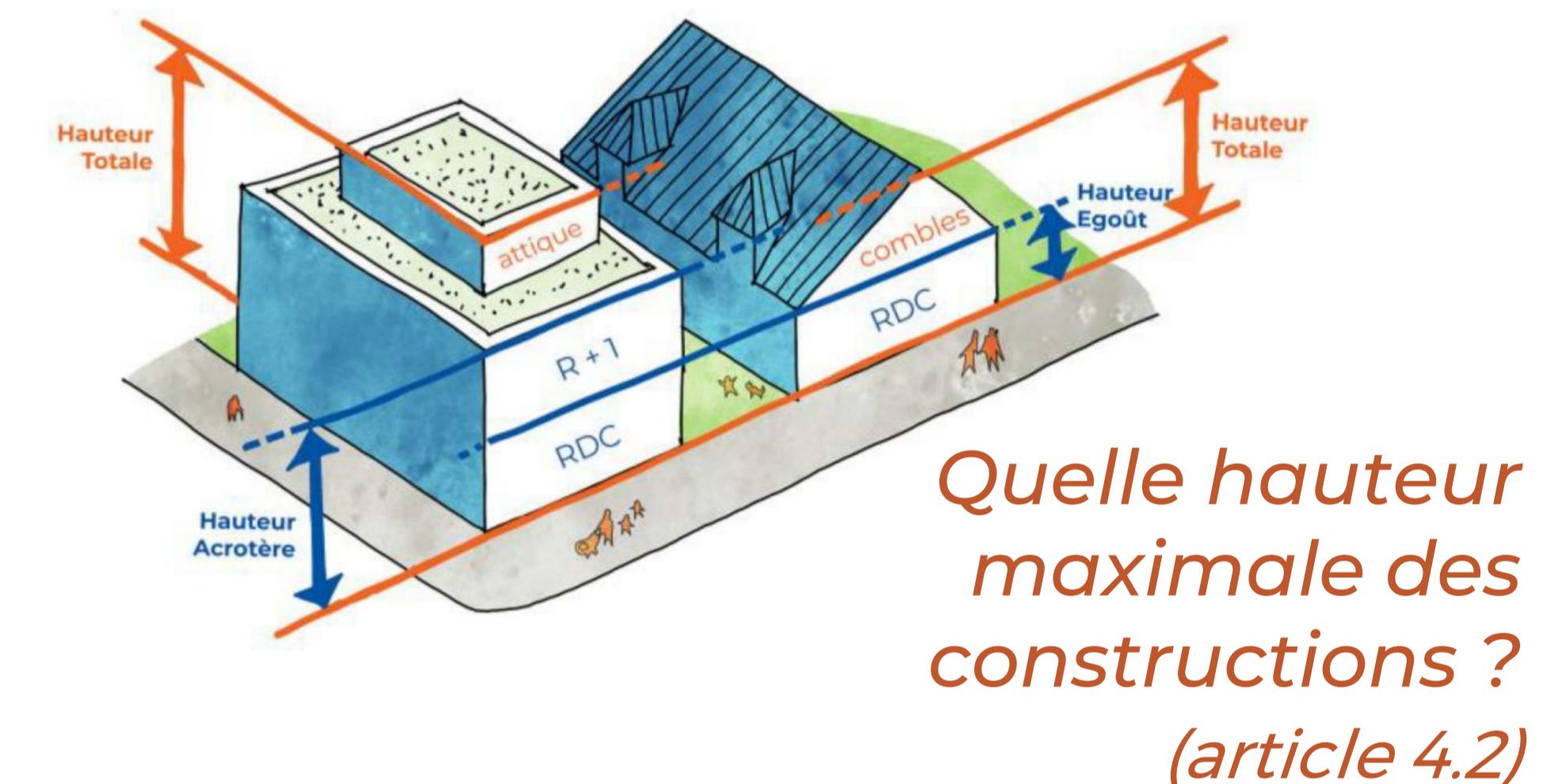
2. Le règlement écrit

> Comment construire ?

Le règlement écrit définit les usages et affectations des sols et les règles applicables aux futures constructions pour chaque zone et secteur délimité au plan de zonage. Il se compose de dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire et de dispositions spécifiques à chaque zone ou secteur.



Comment doit s'implanter la construction sur la parcelle ? (article 4.3)



Quelle hauteur maximale des constructions ? (article 4.2)

- Quels types de constructions sont autorisés ou interdits ? (section 1)
- Quelles règles relatives à la volumétrie et à l'aspect extérieur des constructions sont à respecter ? (section 2)
- Quelles règles sont à respecter en termes d'équipements et de desserte par les réseaux ? (section 3)

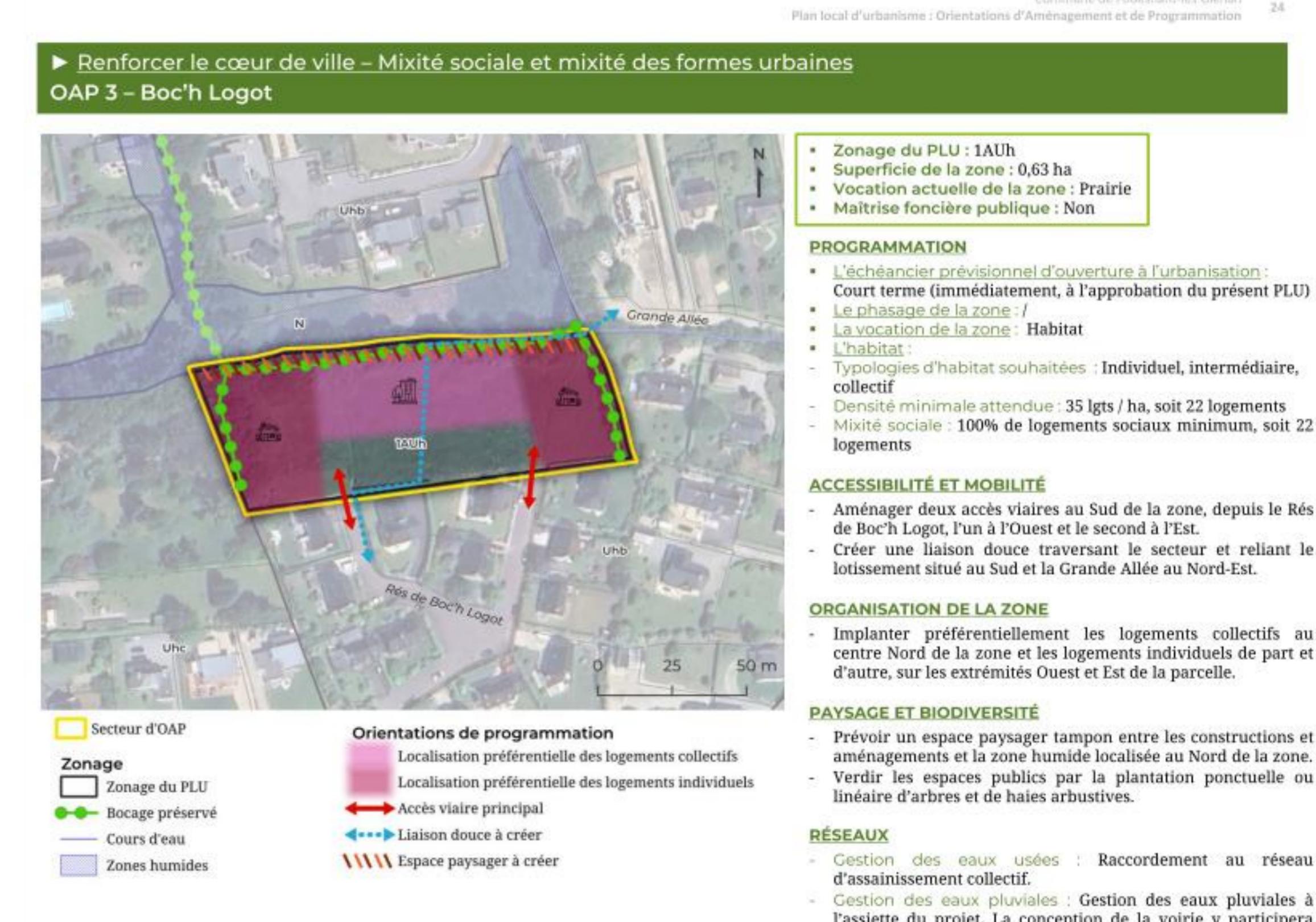
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

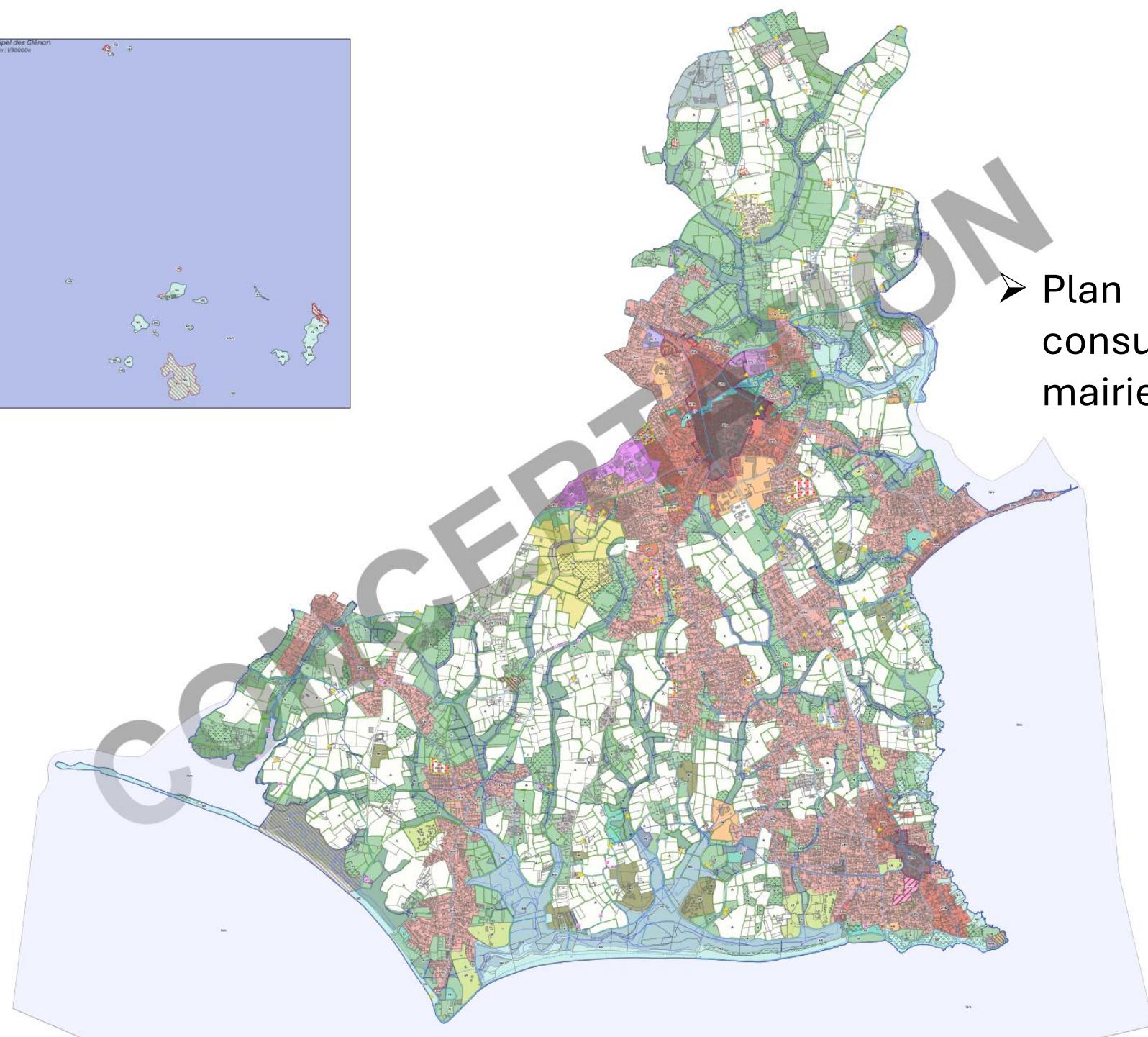
> Quelles orientations d'aménagement pour les secteurs de projet / pour certaines thématiques ?

Les principes d'aménagement définis au sein des OAP viennent en complément du zonage et du règlement écrit. Ainsi, les autorisations d'urbanisme pour les secteurs couverts par une OAP devront respecter les principes de l'OAP, et les règles issues du règlement.

- Les OAP dites « sectorielles » comprennent des principes portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage et la biodiversité des futurs projets précisément localisés sur le territoire.
- Les OAP dites « thématiques » :
 - OAP Densité, intimité, ensoleillement ;
 - OAP Mixité fonctionnelle ;
 - OAP Energies renouvelables ;
 - OAP Continuités écologiques.

- Quelle est la programmation attendue ?
- Quelles sont les formes urbaines préconisées ?
- Quels sont les principes d'aménagement (qualité urbaine, accessibilité...) ?
- Quelles préconisations sont à respecter en matière de patrimoine bâti paysager et environnemental ?





➤ Plan
consultable en
mairie



Plan local d'urbanisme Commune de Fouesnant-les Glénan

Vous avez la parole !

Pour s'informer

- La presse locale, les publications municipales
- Le site internet de la commune de Fouesnant (<https://ville-fouesnant.fr/> → Onglet « Mairie » → « Les grands projets » → « Le PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) »)
- Des expositions temporaires à la mairie

Pour débattre et échanger

Des réunions publiques :

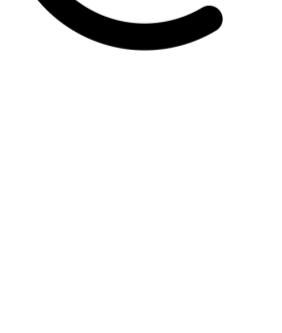
- A l'été 2025 - Présentation et échanges sur le projet de développement du territoire
- A l'automne 2025 - Présentation et échanges sur les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation)



Pour s'exprimer

 Par courrier à : Mairie de Fouesnant
Place du Général de Gaulle
CS 31073 – 29170 Fouesnant

 Sur le registre d'observations mis à disposition à la mairie de Fouesnant

 Par mail : concertation-plu@ville-fouesnant.fr

→ Cette concertation du public se déroule pendant toute la durée de l'élaboration du PLU. A l'issue de celle-ci, un bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. Ce dernier sera ensuite soumis à **enquête publique** mi-2026.