
Plan local d'urbanisme

Commune de Fouesnant-les Glénan

Rapport de Présentation – tome 2



© Commune de Fouesnant

/ Elaboration du PLU prescrite en Conseil Municipal le 29/06/2021
/ PADD débattu en Conseil Municipal le 09/02/2023 et le 29/09/2025
/ Document arrêté en Conseil Municipal le 25/02/2026
/ Document approuvé en Conseil Municipal le



Sommaire

Préambule	6
Titre I – Choix retenus pour le PADD	8
1- Un plan guide comme ligne de conduite pour l'aménagement du territoire Fouesnantais à court, moyen et long terme	11
2- Un PADD qui conforte la dynamique de Fouesnant-les Glénan	14
Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	22
1- Justifications des choix pour les OAP thématiques	23
1.1. OAP thématique Densité, intimité, ensoleillement	23
1.2. OAP thématique Mixité fonctionnelle	25
1.3. OAP thématique Énergies renouvelables	25
1.4. OAP thématique Continuités écologiques	26
2- Justifications des choix pour les OAP sectorielles	27
2.1. Une démarche structurée, ancrée dans le territoire communal	28
2.2. Des dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles : une trame d'aménagement cohérente, durable et adaptée au territoire	29
2.3. Une réflexion à l'échelle des "quartiers" : vers une armature territoriale cohérente	30
2.4. Justification des choix par secteur : une programmation fine et contextualisée	30
2.5. Une cohérence territoriale globale : articulation entre quartiers et PADD	32
2.6. Une mise en cohérence avec les autres composantes du PLU	34
3- L'absence d'OAP secteur d'aménagement	35
Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP	36
1- Les dispositions applicables à l'ensemble des zones	37
1.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage	37
1.2. Dispositions réglementaires relatives au stationnement	46
1.3. Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations	47
1.4. Dispositions réglementaires relatives aux affouillements et exhaussements	47
1.5. Dispositions réglementaires relatives aux voies et accès	48
1.6. Dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux	48
1.7. Dispositions réglementaires relatives au domaine routier départemental	49
2- Les dispositions applicables aux zones urbaines	50
3- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser	62
4- Les dispositions applicables aux zones agricoles	69
5- Les dispositions applicables aux zones naturelles	72
Titre IV – Articulation du plan avec les dispositions de la loi Littoral	79



1-	La capacité d'accueil	81
2-	Les coupures d'urbanisation	83
3-	Les espaces proches du rivage	85
4-	Assurer l'urbanisation en continuité	92
5-	Préserver la bande littorale des 100 mètres	94
6-	Les campings	96
7-	Les espaces naturels remarquables	98
8-	La préservation des espaces boisés significatifs	110
9-	Eloigner les nouvelles routes de transit de la frange littorale	112
10-	Préservation des activités liées à la mer et des cultures marines	113
11-	Préservation des accès et cheminements littoraux	114
12-	Protection des îles et îlots (Archipel des Glénan)	115
13-	Intégration des risques littoraux (érosion, submersion marine)	116
	Titre V – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	117
1-	Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants	118
1.1.	La mobilisation du foncier en renouvellement urbain	118
1.2.	Bilan	120
2-	Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation d'espace	121
	Titre VI – Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	124
1-	La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années	125
2-	Dynamiques démographiques	126
3-	Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	128
4-	Le plan et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)	131
	Titre VII – L'évaluation environnementale	136
1-	Préambule	137
1.1.	L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fouesnant-les Glénan	137
1.2.	Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?	139
1.3.	Pourquoi réaliser une évaluation environnementale	139
1.4.	Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?	140
1.5.	Comment s'est traduite cette démarche dans l'élaboration du PLU ?	140
2-	Articulation avec les Plans et Programmes	142
2.1.	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de L'Odét	143
2.2.	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 de la CCPF	215
2.3.	Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)	230
3-	Incidences du projet sur l'environnement	239
3.1.	Incidences générales notables probables du plan	239
3.2.	Analyse des incidences générales du projet de PLU pour chaque compartiment de l'environnement	262
3.3.	Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	297
3.4.	Analyse des incidences Natura 2000	360
4.	Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences	371
4.1.	Rappel de la démarche ERC	371



4.2. Mesures intégrées au PLU de Fouesnant-les Glénan	371
Titre VIII – Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan	376
1. Objectifs et modalités de suivi	377
2. Présentation des indicateurs retenus	378
Titre IX – Résumé non technique	390
1. Préambule	391
2. Synthèse des enjeux environnementaux	392
3. Articulation avec les Plans et Programmes	396
5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement	397
5.1. Synthèse des impacts par thématique environnementale	397
5.2. Synthèse des incidences sur les zones à enjeux	400
6. Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences	408
7. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement	413
Annexes	414
1- Annexe 1 – Fiches détaillées relatives aux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination	415
2- Annexe 2 – Décret n°2023-1311 - Kerambris	431



Le présent document constitue le rapport de présentation, tome 2.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, il comprend :

- La justification des choix retenus pour le PADD ;
- La démonstration de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;
- La justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP ;
- L'articulation du plan avec les dispositions de la loi Littoral ;
- Les dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- L'évaluation environnementale du projet de PLU ;
- Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- Le résumé non technique.



Préambule

Le présent rapport constitue le tome 2 du Rapport de Présentation du PLU de la commune de Fouesnant-les Glénan, élaboré conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Il s'inscrit dans une démarche de révision intégrale (procédure d'élaboration), initiée suite à l'annulation du précédent document d'urbanisme.

Contexte juridique : annulation du précédent PLU

Par jugement en date du **4 décembre 2020**, le **Tribunal administratif de Rennes** a prononcé l'**annulation de la délibération du 26 février 2018** par laquelle le conseil municipal avait approuvé le précédent PLU communal. Cette décision judiciaire a eu pour conséquence juridique de replacer la commune dans une situation transitoire, où les règles applicables sont celles du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**, en raison de la caducité du Plan d'Occupation des Sols antérieur, conformément aux articles L.174-1 à L.174-6 du Code de l'urbanisme.

Cette situation limite fortement la capacité d'autoriser des constructions nouvelles, celles-ci ne pouvant être délivrées qu'au sein des parties urbanisées, et sous réserve de l'avis conforme du Préfet.

Face à cet enjeu, la commune a engagé une procédure d'élaboration d'un nouveau PLU, en décidant de faire parallèlement appel du jugement auprès de la Cour administrative d'appel de Nantes. Toutefois, par arrêt rendu le **5 avril 2022**, la **Cour administrative d'appel a confirmé le jugement de première instance**, entérinant ainsi l'**annulation du PLU de 2018**. Ce jugement a définitivement révoqué le précédent document d'urbanisme, renforçant la nécessité pour la commune de se doter, dans les meilleurs délais, d'un **nouveau PLU conforme aux exigences juridiques et aux ambitions de développement maîtrisé du territoire**.

Objectifs poursuivis par le nouveau PLU

La délibération du Conseil Municipal du **30 juin 2021** prescrit officiellement l'élaboration du nouveau PLU. Cette procédure constitue pour la commune une opportunité de redéfinir les fondements de son développement futur à l'échelle communale, tout en intégrant dès l'amont les **principes du développement durable** définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Les **objectifs poursuivis** sont les suivants :

- **Favoriser une approche environnementale**, tenant compte des enjeux liés au changement climatique ;
- **Optimiser le foncier constructible** en privilégiant le renouvellement urbain* ;
- **Maîtriser l'urbanisation** et limiter la consommation d'espaces agricoles ;
- **Renforcer les mobilités douces et actives** à travers un aménagement adapté ;
- **Préserver le cadre de vie**, les paysages et le patrimoine naturel et bâti ;
- **Répondre aux besoins en logements** de manière diversifiée et durable ;
- **Soutenir les centralités urbaines**, en maintenant les services publics au centre-ville ;
- **Conforter les pôles littoraux** de Beg-Meil, Cap-Coz et Moustierlin ;
- **Dynamiser le tissu économique local** ;
- **Valoriser le secteur primaire**, notamment l'agriculture, la pêche et la conchyliculture ;
- **Préserver la qualité des espaces naturels et la fonctionnalité des écosystèmes**.

Ces objectifs visent à structurer un projet communal cohérent, compatible avec les documents supra-communaux, notamment le **SCOT de l'Odet** et le **PLH du Pays Fouesnantais**.



Renouvellement urbain :

Conformément aux documents supra-communaux (SCoT de l'Odet et PLH 2026-2031), le **renouvellement urbain** recouvre les actions suivantes :

- La **réhabilitation** et la remise sur le marché de logements vacants, dégradés ou inadaptés aux usages actuels ;
- L'utilisation et l'**optimisation des dents creuses et des unités foncières sous-utilisées** ;
- La **restructuration du bâti existant**, incluant, le cas échéant, des opérations de démolition-reconstruction lorsque celles-ci permettent une meilleure insertion urbaine et une densification qualitative ;
- Le **changement de destination de bâtiments existants**, en particulier pour favoriser la mixité fonctionnelle et répondre aux besoins du territoire ;
- La requalification d'**îlots urbains dégradés**, de friches ou d'emprises artificialisées, dans une logique de sobriété foncière.



Titre I – Choix retenus pour le PADD



Titre I – Choix retenus pour le PADD

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent œuvrer pour **la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation en ville...** Depuis, cette politique nationale s'est largement renforcée à travers les différentes évolutions législatives, à savoir notamment :

- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAAF), qui renforce les préoccupations en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République (dite loi NOTRe), créant le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui vise à renforcer la protection et la valorisation de notre patrimoine naturel ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;
- La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (dite loi énergie-climat) qui fixe des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française ;
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience » ;

Le PLU doit traduire un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD), qui conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, « [...] définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] »

Certains choix sont portés par les grands enjeux environnementaux, d'autres reposent sur des enjeux locaux. Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD.

L'élaboration du PADD aborde la stratégie d'aménagement dans sa globalité, en évitant une fragmentation de ce qui relève de l'économie, du social ou de l'environnement. Il couvre ainsi l'ensemble des champs identifiés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme : politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, habitat, transports,



déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs, consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain, lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, lutte et adaptation face au changement climatique, promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive.

Le PADD de Fouesnant-les Glénan a été alimenté par la réalisation d'un plan guide, dont les principales orientations sont exposées ci-après.

Cette partie vise à expliquer les choix retenus au sein du PADD sans rappeler tous les éléments de contexte et les enjeux figurant au sein du rapport de présentation, tome 1 (diagnostic du territoire et état initial de l'environnement) ainsi qu'au sein du PADD rédigé.



Titre I – Choix retenus pour le PADD

1- Un plan guide comme ligne de conduite pour l'aménagement du territoire Fouesnantais à court, moyen et long terme

→ Un outil stratégique au service du projet communal

Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau PLU, la commune de **Fouesnant-les Glénan** a fait le choix innovant de se doter, en parallèle, d'un **Plan Guide**. Ce document, bien que **non réglementaire**, constitue une **référence stratégique et opérationnelle** pour orienter l'aménagement du territoire à différentes échelles temporelles : **court, moyen et long terme**.

Ce Plan Guide a pour vocation de **traduire de manière territorialisée les grands enjeux communaux**, en s'appuyant sur une **analyse sectorielle et cartographique fine**, quartier par quartier. Il constitue une **ligne de conduite** pour le développement de la commune, en proposant des axes d'action adaptés à chaque secteur, identifiés au moyen d'un « **verbe d'action** » spécifique selon les dynamiques locales observées.

→ Une démarche en trois temps : diagnostic, analyse, projection

Le Plan Guide a été structuré en plusieurs étapes clés :

- **Un diagnostic ciblé**, mettant en évidence les **forces et dysfonctionnements** du territoire communal ;
- **Une analyse croisée** par quartiers et secteurs, permettant de dégager des logiques de fonctionnement et des potentiels d'évolution ;
- L'élaboration d'une **carte synthétique**, associant à chaque secteur une orientation stratégique traduite par un **verbe d'action** (ex. : renforcer, conforter, préserver, transformer...), facilitant la lecture et la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Bien qu'il ne possède pas de **valeur juridique** en tant que tel, le Plan Guide **nourrit l'ensemble des documents du PLU** :

- Il éclaire la **rédaction du PADD**, en rendant explicites les enjeux territorialisés ;
- Il alimente les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** à travers des propositions concrètes ;
- Il sert de **référentiel spatial** pour la justification du **zonage et des règles réglementaires**.

Ainsi, le Plan Guide agit comme un **interface entre le diagnostic et la traduction réglementaire du projet**, garantissant une meilleure lisibilité, une cohérence d'ensemble et une appropriation élargie du PLU par les habitants et les décideurs locaux.

→ Quel avenir pour le territoire communal à court, moyen et long terme ?

Le **Plan Guide** de la commune de Fouesnant-les Glénan propose une vision territoriale cohérente, progressive et partagée, pour répondre aux défis de demain. Structuré autour d'une analyse fine des quartiers et secteurs, il établit une **stratégie d'aménagement différenciée**, articulée autour de **trois horizons temporels** : **court, moyen et long terme**. Cette projection repose sur une **lecture territorialisée des enjeux**, traduite en verbes d'action concrets pour chaque secteur, et permet d'orienter durablement les politiques locales d'urbanisme, d'habitat, d'environnement et de mobilité.



À court terme : conforter l'existant et engager les transitions nécessaires



À l'échelle immédiate, l'enjeu est de **stabiliser les grands équilibres urbains**, de **circonscrire l'urbanisation**, et de **renforcer l'attractivité des centralités**. Cela implique :

- Le **confortement des quartiers résidentiels** dans leurs limites actuelles (Lespont, Pont-Henvez, Rosnabat) ;
- Le **maintien et la valorisation des équipements existants**, notamment à **Kerambris**, pôle technique d'envergure intercommunale ;
- Le **renforcement des mobilités douces** et la valorisation du cadre paysager ;
- Une **densification raisonnée** dans les tissus bâtis existants pour limiter l'artificialisation des sols.

À moyen terme : faire évoluer les polarités pour accompagner les évolutions

À moyen terme, le Plan Guide identifie les secteurs devant évoluer pour répondre à la **diversification des besoins** et soutenir le développement :

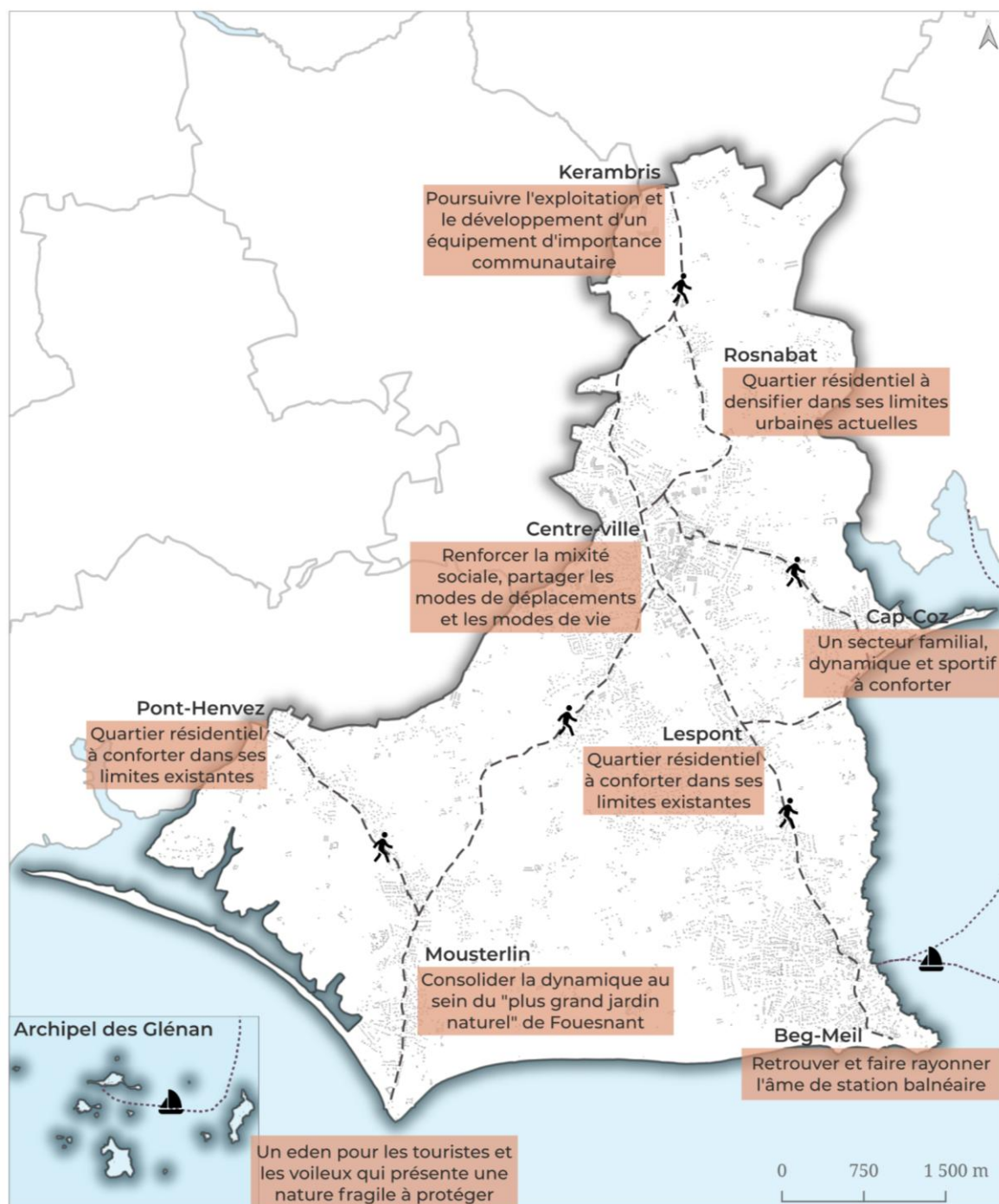
- **Centre-ville** : renforcer la mixité sociale, densifier et favoriser les commerces et services en rez-de-chaussée ;
- **Beg-Meil** : retrouver l'âme de station balnéaire en maîtrisant la morphologie urbaine et en valorisant les activités hôtelières ;
- **Cap-Coz** : préserver l'ambiance familiale et sportive, tout en maîtrisant les extensions et les pressions foncières ;
- **Mousterlin** : consolider le rôle résidentiel et paysager tout en maintenant les équipements publics (école, commerces).

Ces orientations visent à **préserver les spécificités identitaires** de chaque pôle, tout en **favorisant le renouvellement urbain**.

À long terme : préserver et structurer durablement le territoire

À plus longue échéance, la commune anticipe les **grands enjeux de mutation climatique, écologique et sociale**, en intégrant des principes de **résilience territoriale** :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité** et les continuités écologiques dans tous les secteurs ;
- **Limiter l'exposition aux risques** (littoraux, naturels, technologiques) ;
- **Promouvoir une sobriété foncière**, en valorisant les secteurs déjà urbanisés, les dents creuses, les terrains sous-utilisés ;
- **Renforcer les complémentarités territoriales** entre les différents pôles (urbains, littoraux, économiques, agricoles).



Extrait du plan guide

Le Plan Guide s'inscrit ainsi dans une logique d'**anticipation active**, orientée vers la **transition écologique**, la **justice spatiale** et la **qualité de vie durable** pour les générations futures.



Titre I – Choix retenus pour le PADD

2- Un PADD qui conforte la dynamique de Fouesnant-les Glénan

Construire le PADD c'est : trouver **un équilibre / un consensus** entre les différents intérêts et thématiques concernant l'aménagement du territoire :



Le PADD de Fouesnant-les Glénan se compose de **4 axes**.

Le PLU est élaboré à **horizon 2035**, soit **10 ans** à compter de l'arrêt de la présente élaboration. Cette temporalité répond aux projets de territoire envisagés à court, moyen et long terme.

Seules sont reprises, ci-dessous, les orientations phares du PADD. Se référer à la pièce du PADD rédigée afin de prendre connaissance de l'ensemble des orientations.

Clés de lecture :

 Contexte local

 Pourquoi ?

 Comment ?

 Particularités locales / enjeux spécifiques

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

 Fouesnant-les Glénan se distingue par une **identité forte mêlant nature, agriculture, attractivité résidentielle et activités économiques**. Son patrimoine naturel est exceptionnel (ZNIEFF, Natura 2000, ENS...), avec des sites majeurs comme l'archipel des Glénan ou les marais de Moustierlin. Cette richesse nécessite des politiques d'aménagement exemplaires pour concilier préservation des ressources et qualité de vie.

1.1 Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue

 Le territoire abrite une trame écologique dense et variée (vallées, zones humides, bocage, haies...), essentielle à la biodiversité et à l'équilibre écologique.



-  Par l'identification, la protection et la connexion de ces milieux (cours d'eau, corridors boisés, haies), en intégrant également la trame noire contre la pollution lumineuse.
-  Sites classés, arrêtés de protection de biotope, réserves naturelles, périmètres Natura 2000, plus de 260 ha d'ENS, 10 zones ZNIEFF et une forte présence d'espaces boisés et humides à relier entre eux pour éviter leur fragmentation.

1.2 Valoriser les paysages et le patrimoine local

-  Le cadre paysager (côte, bocage, vergers, bâti traditionnel) forge l'attractivité du territoire.
-  En promouvant une urbanisation respectueuse du patrimoine (formes, matériaux) et en réhabilitant le bâti agricole pour de nouveaux usages compatibles.
-  Préserver les paysages du littoral et l'architecture typique, intégrer les trames vertes en ville et soutenir une biodiversité urbaine (limitation de l'imperméabilisation).

1.3 Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques

-  L'eau et l'énergie sont des ressources clés sur ce territoire soumis à une forte pression urbaine et touristique.
-  Préservation des ressources en eau (ex. Noues, zones de rejet végétalisées), anticipation de la reconversion de la carrière Neiz Vran comme réserve d'eau, et développement des énergies renouvelables locales.
-  Sols à adapter, gestion douce des eaux pluviales, fort potentiel solaire notamment.

1.4 Prendre en compte les risques et limiter les nuisances

-  Le territoire est exposé à des risques côtiers (recul du trait de côte, submersion) et doit assurer la qualité du cadre de vie.
-  Maîtrise de l'exposition aux aléas naturels et technologiques, gestion des nuisances (bruit, odeurs) et amélioration de la qualité de l'air.
-  Littoral soumis à des pressions climatiques ; importance d'intégrer le risque submersion marine et le recul du trait de côte dans les projets futurs.

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

-  Fouesnant- les Glénan a connu une **croissance démographique soutenue** (+5700 habitants en 50 ans), attirant retraités et ménages aisés, tout en subissant un **vieillessement de sa population**. Elle est organisée autour de **4 pôles urbains** (centre-ville, Beg-Meil, Cap-Coz, Moustierlin), auxquels s'ajoutent des quartiers résidentiels (Rosnabat, Lespont, Pont-Henvez). Cette diversité appelle une gestion fine et équilibrée du foncier.

2.1 Maintenir l'attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire

-  Répondre aux besoins actuels (vieillessement, décohabitation) tout en accueillant de nouveaux habitants.
-  Diversification des formes d'habitat, parcours résidentiel complet (social, participatif...), logements performants et gestion raisonnée des résidences secondaires.
-  Objectif de 1 200 logements en 10 ans pour 1 300 habitants supplémentaires, avec une politique de stabilisation des résidences secondaires.

2.2 Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée

-  Limiter l'étalement urbain et optimiser l'existant.
-  Mobiliser les dents creuses, lutter contre la vacance, densification douce dans les pôles urbains, certains villages et secteurs déjà urbanisés.
-  Valorisation de Rosnabat, confortement de Pont-Henvez et Lespont dans leurs limites, articulation entre urbanité et ruralité.



2.3 Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité

- 🔍 Définir des rôles clairs à chaque quartier et éviter une urbanisation désorganisée.
- 💬 Requalification des pôles littoraux, affirmation du centre-ville comme cœur de vie, intégration du pôle stratégique de Kerambris.
- 📌 Gestion spécifique pour Cap-Coz (pôle de loisirs), Beg-Meil (station balnéaire), Moustierlin (nature fragile), et valorisation des formes urbaines traditionnelles.

2.4 Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles

- 🔍 Répondre à l'enjeu ZAN (zéro artificialisation nette) tout en développant le territoire.
- 💬 Fixer des densités minimales, maximiser la réutilisation de l'existant, réserver seulement 10 ha à l'urbanisation en extension, et sanctuariser le foncier agricole.
- 📌 60 % des logements à produire en renouvellement urbain ; aucun nouveau secteur économique ouvert en extension.

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

- 🔍 Fouesnant-les Glénan bénéficie d'un réseau routier connecté (RD 44, RD 45), mais reste dépendante de la voiture individuelle. Pourtant, son **réseau de chemins de randonnée et de véloroutes (GR34, La Littorale)** constitue un levier pour des mobilités alternatives. La commune mise aussi sur le **numérique** pour limiter les déplacements contraints.

3.1 Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous

- 🔍 Assurer une mobilité inclusive et fonctionnelle.
- 💬 Connexions inter-pôles, sécurisation des déplacements dans les centralités, amélioration des liaisons vers les équipements, télétravail.
- 📌 Valorisation des axes structurants (centre-ville, Beg-Meil, Cap-Coz, Moustierlin) et continuité avec les communes voisines.

3.2 Développer les mobilités douces et partagées comme alternative à la voiture

- 🔍 Réduire les émissions et l'emprise de la voiture.
- 💬 Covoiturage (aire de Kerambris), itinéraires cyclables et piétons sécurisés, valorisation touristique (GR34, boucles littorales).
- 📌 Un potentiel fort lié aux infrastructures existantes et au tourisme durable.

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

- 🔍 Le tissu économique de Fouesnant-les Glénan est diversifié : **commerce de proximité, zone d'activités des Glénan, agriculture, conchyliculture, tourisme**, et un **pôle stratégique à Kerambris**. La commune doit **valoriser ces atouts tout en accompagnant les transitions** (écologiques, numériques).

4.1 Conforter les espaces économiques et accompagner les mutations

- 🔍 Tirer parti de l'existant plutôt que consommer du foncier.
- 💬 Reconversion des bâtiments vacants, soutien à l'innovation, appui aux filières durables.
- 📌 Aucun nouveau secteur économique n'est ouvert à l'urbanisation.

4.2 Maintenir et développer le commerce et les services de proximité

- 🔍 Renforcer le rôle de centralité et la vitalité locale.
- 💬 Valorisation de la rue de Cornouaille, mixité fonctionnelle, qualité urbaine.
- 📌 Lutter contre la vacance commerciale et améliorer les ambiances urbaines.



4.3 Soutenir les activités agricoles, conchylicoles et de pêche artisanale

- ? Ces filières sont identitaires et fragilisées.
- ☰ Protection du foncier, diversification (vente directe, tourisme vert), gestion environnementale.
- ✚ Valoriser l'AOC locale, protéger les eaux littorales, soutenir la conchyliculture.

4.4 Promouvoir un tourisme durable et valoriser les loisirs de plein air

- ? Le tourisme est un pilier économique majeur.
- ☰ Maillage de mobilités douces, mise à niveau des hébergements, préservation des sites comme les Glénan.
- ✚ Commune n°1 du Finistère en capacité d'accueil touristique.

4.5 Conforter le pôle de traitement et de valorisation des déchets de Kerambris

- ? Équipement stratégique à portée intercommunale.
- ☰ Anticiper les évolutions (tri, énergie) et favoriser l'économie circulaire.
- ✚ Site au nord de la commune au service de 300 000 habitants.

→ Justifications détaillées relatives à la croissance démographique

La commune de Fouesnant-les-Clénan a retenu un scénario de croissance démographique intermédiaire et maîtrisé, correspondant à celui retenu au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH). Cette trajectoire prévoit une augmentation de la population d'environ **1 300 habitants entre 2025 et 2035**, selon une progression différenciée : **+1,2 % par an de 2025 à 2031**, puis **+1,0 % par an de 2031 à 2035**.

Ce scénario est **pleinement justifié** au regard des éléments suivants :

► Une attractivité territoriale forte et durable

Fouesnant-les-Clénan bénéficie d'un **cadre de vie remarquable**, entre littoral, nature préservée et vitalité urbaine. Cette qualité de vie attire depuis plusieurs décennies une population nouvelle, en particulier des retraités, mais aussi de plus en plus de **jeunes ménages actifs** en quête d'un environnement résidentiel équilibré.

- Le territoire combine **richesse environnementale, offre de services, présence d'équipements structurants**.
- L'**attractivité touristique** (1ère commune du Finistère en capacité d'accueil) agit aussi comme levier d'installation durable pour des actifs liés au secteur des services ou du tourisme.

Ces atouts confirment la **capacité du territoire à séduire et accueillir de nouveaux habitants**, rendant cohérente une progression de +1,2 % par an sur la première partie de la période.

► Une capacité d'accueil maîtrisée et adaptée

Le scénario retenu **n'excède pas la capacité d'accueil du territoire**. L'estimation de +1 300 habitants sur 10 ans correspond à la création d'environ **1 200 logements**, soit une moyenne de **120 logements/an**.

- Cette croissance sera absorbée **majoritairement par le renouvellement urbain** (objectif de 60 % des logements produits), limitant l'artificialisation foncière.
- Seuls **10 hectares sont réservés à l'extension urbaine**, conformément aux orientations du PADD et à la logique de sobriété foncière imposée par la loi Climat et Résilience.

Ainsi, le scénario retenu assure **un équilibre entre développement démographique et préservation des ressources, du paysage et des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**.

► Une continuité avec les tendances démographiques passées

La **croissance constatée entre 2021 et 2024**, fondée sur les opérations en cours, montre un taux moyen de **+2,16 %/an**, nettement supérieur au rythme projeté par le scénario retenu.

- Cela atteste du **réalisme du scénario retenu**, qui opte pour une **modération volontaire** du rythme de croissance, afin d'éviter une pression excessive sur les équipements et les espaces naturels.



► Une cohérence avec les documents supra-communaux (SCoT, PLH)

Fouesnant-les-Glénan est désignée dans le **SCoT de l'Odet** et le **PLH de la CCPF** comme un **pôle urbain à conforter**, jouant un rôle structurant dans l'équilibre territorial du sud du Finistère.

- Le PLH fixe à la commune des objectifs ambitieux mais adaptés : **diversification de l'offre de logements, production soutenue mais ciblée, et accueil des jeunes ménages actifs.**
- Le scénario retenu est directement **construit sur les hypothèses de répartition du PLH**, en respectant les trajectoires fixées à l'échelle intercommunale.

► Anticipation des effets de la loi Climat et Résilience et de l'objectif ZAN 2050

À partir de 2031, le scénario prévoit une **réduction du rythme de croissance à +1 %/an**, pour tenir compte :

- Des **contraintes accrues liées à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**,
- De **l'évolution plus lente des projets fonciers** du fait des restrictions croissantes sur les extensions urbaines,
- Et de la volonté de **préserver durablement le cadre de vie et les espaces naturels.**

Le **scénario retenu** reflète une **trajectoire à la fois ambitieuse, réaliste et maîtrisée** pour Fouesnant-les Glénan. Il permet de **répondre aux besoins identifiés**, d'**accueillir une population plus jeune**, et de **conforter le rôle structurant de la commune**, tout en respectant les **exigences environnementales et foncières** à long terme.

→ Justifications détaillées relatives aux besoins de production de logements

L'objectif de production de 1 200 logements (*arrondi à 1 200 dans l'écriture du PADD pour en faciliter la lecture et la lisibilité*) est le résultat de l'addition de l'estimation de l'évolution du point mort et des besoins générés par l'accueil de nouvelles populations. En effet, afin d'accueillir 1 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, Fouesnant-les Glénan devra fournir un effort supplémentaire en matière de production de logements, lié notamment à l'évolution des profils des ménages tout en réduisant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette estimation chiffrée résulte d'une analyse croisée de multiples variables relatives à l'habitat : évolution du nombre de logements, du rythme de construction, de la vacance, de l'ancienneté du parc, etc.

Cette production de logements devrait permettre ainsi :

- D'accueillir de nouveaux habitants ;
- De maintenir la population en place en accompagnant leur parcours résidentiel et leur parcours de vie (appelé point mort).

Le point mort, ou point d'équilibre, correspond à la part de logements nécessaire au maintien de la population (en raison des parcours de vie : décohabitation, divorce, vieillissement, etc.). En d'autres termes, sur les 1 200 logements à produire, une partie d'entre eux servira uniquement à maintenir la population sur le territoire.

Plusieurs phénomènes « consomment » des logements neufs :

- La baisse de la taille des ménages (décohabitations des jeunes, séparations, vieillissement de la population, etc.) ;
- L'évolution du parc de logements et particulièrement : le nombre de résidences secondaires et le nombre de logements vacants.

Ainsi, les principales variables utilisées dans le calcul sont les suivantes :

- L'évolution du nombre de logements nécessaires au desserrement de la population ;
- L'évolution du parc de résidences secondaires ;
- L'évolution du parc de logements vacants.

Les données nécessaires à ce calcul sont issues des bases de données Insee et de données communales.

Ces scénarios sont des outils d'aide à la réflexion et ne peuvent en aucun cas être considérés comme des prédictions.

Estimation des besoins en logements d'ici 2035 :



CALCUL BESOIN EN LOGEMENTS SUR LA PERIODE 2025-2035

Nombre d'habitants	Taille des ménages	Evolution des RS	Evolution des LV
2021 10098 2035 : 12296 Tx d'évolution 1,2% (jusque (annuel) : 2031) puis 1%	2021 1,94 2035 : 1,92	2021 2631 2035 : 3101 Part du parc immobilier : 31%	2021 384 2035 : 500 Part du parc immobilier 5%
Besoins liés à la croissance démographique	Besoins liés au desserrement des ménages	Besoins liés à l'évolution des RS	Besoins liés à l'évolution des LV
Total logements : 1145 Total par an : 82	Total logements : 108 Total par an : 8	Total logements : 470 Total par an : 34	Total logements : 116 Total par an : 8
OBJECTIF DE CONSTRUCTION NEUVE 2021-2035			
Total logement : 1839 Total par an : 131			
Dont construction neuve 2021-2024 : 631 Total par an : 157,8			
Dont construction neuve 2025-2035 : 1208 Total par an : 120,8			

Les tendances projetées pour estimer le point mort et les besoins en logement :

- En matière de projection démographique : le PLU projette une progression de la population de +1,2%/an jusqu'en 2031, puis 1%/an, soit 1 300 habitants supplémentaires sur une période de 10 ans.
- En matière de taille des ménages : Le vieillissement de la population devrait se poursuivre dans les années à venir, accentuant mécaniquement la tendance à la diminution de la taille des ménages. Toutefois, la collectivité s'est fixée pour objectif prioritaire l'accueil de jeunes ménages actifs avec enfants, afin de favoriser un rééquilibrage démographique. Les actions engagées en ce sens (offre de logements adaptée, cadre de vie attractif, équipements familiaux) devraient progressivement renforcer l'attractivité résidentielle auprès de cette cible. Ainsi, bien que la dynamique du vieillissement reste structurellement présente, la taille moyenne des ménages pourrait se stabiliser, voire légèrement progresser à long terme. À horizon 2035, la projection retenue est de 1,92 personne par ménage, conformément aux préconisations du Programme Local de l'Habitat (PLH).
- En matière de résidences secondaires : compte tenu de l'attractivité touristique indéniable du territoire Fouesnantais, le parc de résidences secondaires continue à croître, mais de manière légèrement ralentie au regard de la dernière décennie. La part de résidences secondaires au sein du parc immobilier global sera maintenue d'ici 2035. Elles représentent et représenteront environ 1/3 de l'ensemble du parc immobilier.
- En matière de logements vacants : un taux de vacance entre 5 et 7% de l'ensemble du parc immobilier permet d'assurer une certaine fluidité du marché immobilier. A l'inverse, la rareté des logements vacants (< 5% du parc immobilier) traduit des tensions sur le marché immobilier et une part trop importante de logements vacants (>7% du parc immobilier) traduit un manque d'attractivité du territoire, une problématique quant à l'état du parc de logements, ... La commune de Fouesnant-les Glénan projette donc de maintenir une part de logements vacants à environ 5% de son parc immobilier (part identique à celle constatée aujourd'hui).

Ces tendances sont le résultat du débat politique et des réflexions menées à l'occasion des scénarios de développement.

Afin d'accueillir environ 1 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, la commune de Fouesnant-les Glénan devra produire en moyenne 120 logements par an. Cette projection s'inscrit dans la dynamique de croissance démographique observée ces dernières années, tout en intégrant de nouveaux objectifs qualitatifs.

Il s'agit notamment de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages actifs avec enfants, afin de rééquilibrer la pyramide des âges et de garantir le renouvellement générationnel.



Néanmoins, cet accueil devra être **pleinement maîtrisé**, en tenant compte de la **capacité d'accueil réelle du territoire**, des **infrastructures existantes**, et des impératifs de **préservation du cadre de vie**, des **ressources naturelles** et des **espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**.

Le rythme de construction envisagé apparaît **cohérent au regard des productions passées**, tout en traduisant une **volonté affirmée de concilier développement résidentiel et sobriété foncière**.

Si l'objectif de production est fixé à **1 200 logements neufs à l'horizon 2035**, à ce jour, **340 logements sont déjà réalisés ou engagés** (sur la base des autorisations d'urbanisme accordées). Ce qui conduit à un solde d'environ **870 logements restant à produire**, dont la localisation et la répartition spatiale sont définies par le présent PLU.

→ Justifications détaillées relatives à l'identification de Rosnabat comme secteur Déjà Urbanisé (SDU)

Le cadre juridique et stratégique de référence

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, issu de la loi Littoral, pose le principe selon lequel l'urbanisation des communes littorales doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants, ou à titre exceptionnel sous forme d'extensions limitées strictement encadrées. Cette disposition vise à proscrire toute forme d'urbanisation diffuse ou de mitage et impose une lecture exigeante de la notion de continuité urbaine, fondée sur l'existence d'un tissu bâti présentant une densité et une organisation suffisantes. La jurisprudence administrative rappelle de manière constante que cette continuité ne peut être appréciée de façon extensive et doit reposer sur des critères morphologiques, fonctionnels et paysagers objectivables.

Dans ce cadre, le SCoT de l'Odet, document intégrateur et prescriptif auquel le PLU doit être compatible, précise et opérationnalise les catégories urbaines applicables aux communes littorales. Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) distingue ainsi pour les communes littorales, trois catégories d'espaces urbanisés : les agglomérations, les villages et les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU).

Cette dernière catégorie correspond à des secteurs urbains :

- De taille modeste,
- Qui comprennent au moins 50 constructions à usage d'habitation,
- Densément regroupées et implantées sans discontinuité notable avec le foncier bâti,
- Structurées par des voies publiques et desservies par les réseaux, traduisant un fonctionnement urbain avéré.

Le DOO précise par ailleurs que les SDU ne constituent ni des agglomérations ni des villages au sens de la loi Littoral. Ils n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles extensions de l'urbanisation. Toute évolution y est strictement limitée à des opérations de densification par comblement des dents creuses, sous réserve de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques architecturales et paysagères du bâti existant. Leur délimitation doit être opérée par les documents d'urbanisme locaux au plus près du périmètre bâti existant, afin d'éviter toute ambiguïté quant à leur portée réglementaire.

C'est à l'aune de ce cadre juridique et stratégique que s'inscrit l'identification du secteur de Rosnabat.

Caractérisation du secteur de Rosnabat et cohérence avec le SCoT de l'Odet

Le secteur de Rosnabat est identifié par le SCoT de l'Odet comme seul secteur déjà urbanisé sur la commune de Fouesnant. Il constitue, à l'échelle communale, un secteur clairement distinct des agglomérations (centre-ville, Beg-Meil, Cap-Coz et Moustierlin), des villages (Lespont et Pont-Henvez), des secteurs d'urbanisation diffuse ou des espaces naturels et agricoles environnants.

Rosnabat se caractérise par la présence d'un tissu bâti constitué d'un nombre significatif de constructions à usage principal d'habitation, supérieur au seuil minimal fixé par le SCoT. Ces constructions sont implantées de manière dense et continue, formant un ensemble urbain lisible et homogène. L'organisation du bâti s'appuie sur une trame viaire existante, qui structure le secteur et assure sa desserte interne. Le secteur bénéficie par ailleurs de la présence des réseaux nécessaires au fonctionnement urbain, traduisant son intégration ancienne et pérenne dans le tissu communal.



La morphologie urbaine observée à Rosnabat ne relève ni d'un habitat dispersé, ni d'une urbanisation linéaire diffuse le long des voies, mais bien d'un ensemble bâti regroupé, identifiable comme tel dans le paysage communal. Cette configuration répond pleinement à la définition des SDU retenue par le DOO du SCoT.

L'identification de Rosnabat comme SDU s'inscrit également dans une logique de cohérence avec les objectifs généraux du SCoT de l'Odét. Elle participe à la mise en œuvre d'une urbanisation économe de l'espace, en reconnaissant l'existant sans ouvrir de nouvelles possibilités d'extension et contribue à la préservation des espaces naturels, agricoles et des coupures d'urbanisation qui structurent le territoire communal. Elle permet enfin de conforter la hiérarchie urbaine définie par le SCoT, en évitant toute assimilation de ce secteur à une agglomération ou à un village.

Justification de la délimitation retenue pour le secteur de Rosnabat

La délimitation du secteur de Rosnabat retenue par le PLU procède d'une application stricte des prescriptions du SCoT de l'Odét, qui imposent une délimitation des SDU au plus près du périmètre bâti existant.

Le périmètre du SDU englobe ainsi exclusivement les parcelles supportant des constructions ou participant directement au fonctionnement du tissu urbain existant. Les limites du secteur suivent les fronts bâtis et la structure viaire. Les espaces agricoles, naturels ou paysagers périphériques ont été expressément exclus du périmètre.

Cette délimitation est également confortée par l'existence de ruptures paysagères et fonctionnelles nettes en périphérie du secteur, matérialisées par des espaces ouverts, des continuités bocagères ou des discontinuités bâties, qui marquent clairement la fin de l'urbanisation constituée. Elle ne procède donc pas d'une logique de projet ou de réserve foncière, mais bien d'un constat objectif de l'existant.

Le choix d'une délimitation resserrée garantit que la reconnaissance du secteur de Rosnabat en tant que SDU n'emporte aucune possibilité d'extension de l'urbanisation. Il permet au contraire de figer le périmètre urbanisé existant et de soumettre toute évolution du bâti à un cadre réglementaire strict, conforme aux exigences de la loi Littoral et du SCoT.

Cohérence d'ensemble et portée du classement en secteur déjà urbanisé

L'identification et la délimitation du secteur de Rosnabat en tant que SDU traduisent fidèlement les orientations et prescriptions du SCoT de l'Odét ainsi que les principes posés par l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme. Elles ne constituent ni la création d'un nouveau pôle urbain, ni une reconnaissance implicite de droits à urbaniser.

Ce classement permet d'encadrer juridiquement l'existant, en limitant strictement les possibilités d'évolution du bâti à des opérations de densification ponctuelle et maîtrisée, sans remise en cause des caractéristiques architecturales et paysagères du secteur. Il contribue ainsi à la lisibilité du projet communal et à la préservation durable des espaces non urbanisés.

À ce titre, l'identification du secteur de Rosnabat comme SDU apparaît pleinement justifiée, proportionnée et conforme au cadre réglementaire et stratégique applicable.



Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD



Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

1- Justifications des choix pour les OAP thématiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune [...] pour protéger les franges urbaines et rurales. » (Article L.151-7 du Code de l'urbanisme).

Elles sont établies dans le respect des objectifs du PADD : les OAP sont un pivot entre les orientations du projet de territoire et sa mise en œuvre opérationnelle.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan donne une place significative aux OAP afin d'insuffler une dynamique de projet. Un premier volet stratégique est ainsi conçu comme un outil de traduction des politiques phares d'aménagement à long terme, complémentaire au règlement et à son caractère normatif.

Il incite les porteurs de projets à s'inscrire dans une dynamique globale, s'inscrivant dans les différentes politiques portées par le PLU.

Les OAP thématiques se déclinent différemment :

- Les échelles sont variables : parfois elles concernent l'ensemble du territoire communal, parfois des secteurs plus ciblés;
- Les principes d'aménagement s'appliquent aux espaces publics et/ou privés ;
- Elles concernent des principes d'aménagement à respecter dans un rapport de compatibilité au regard des autorisations d'urbanisme et non de conformité.

Le PLU comprend 4 OAP thématiques :

- La thématique « Densité, intimité, ensoleillement » ;
- La thématique « Mixité fonctionnelle » ;
- La thématique « Energies renouvelables » ;
- La thématique « Continuités écologiques ».

Les OAP thématiques adoptées par la commune permettent :

- D'**accompagner la mise en œuvre concrète** des objectifs de densification, de transition écologique et de renouvellement urbain ;
- De **garantir la qualité des projets futurs**, tant en matière d'habitat, d'énergie, de paysages que de biodiversité ;
- Et de **renforcer la cohérence des politiques publiques locales**, en s'inscrivant pleinement dans les orientations du SCoT de l'Odet, du PLH intercommunal et du PCAET.

1.1. OAP thématique Densité, intimité, ensoleillement



Objectif poursuivi :

Permettre la densification du tissu urbain tout en garantissant une qualité de vie élevée pour les habitants, par une implantation harmonieuse du bâti et des espaces publics.



Justification :

Dans un contexte d'objectif ZAN (zéro artificialisation nette), la densification est un impératif. Toutefois, le territoire de **Fouesnant-les Glénan**, marqué par une dominante pavillonnaire et un paysage bocager dense, nécessite une approche qualitative.

Les orientations de cette OAP répondent aux enjeux identifiés dans le **diagnostic territorial** et le **tome 1 du rapport de présentation** :

- Préserver la qualité résidentielle tout en densifiant (enjeu de confort thermique, gestion des vis-à-vis, respect des pentes naturelles).
- Adapter les constructions à la topographie parfois vallonnée.
- Améliorer l'ensoleillement et la performance énergétique : un enjeu renforcé par le vieillissement de la population et la demande de logements adaptés.

Territorialisation des objectifs de densification

Dans le cadre de la révision du SCoT de l'Odé, une disposition nouvelle précise que les documents d'urbanisme doivent définir, pour chaque secteur susceptible d'accueillir une opération d'ensemble significative, un objectif minimal de production de logements, afin de garantir une densification effective des tissus bâtis tout en préservant la qualité du cadre de vie et les éléments de patrimoine bâti ou végétal.

Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec cette orientation supra-communale, l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement » a été complétée par une **carte de répartition des logements à produire en densification**, établie à l'échelle des principales entités urbaines de la commune.

Cette carte vise à territorialiser les objectifs de production de logements en densification, en cohérence avec :

- **Le rôle et le niveau d'équipements de chaque pôle urbain,**
- **Leur accessibilité aux services, commerces et mobilités,**
- **Leur morphologie urbaine et leur capacité d'évolution,**
- **Ainsi que les orientations du PADD en matière de sobriété foncière et de hiérarchisation des polarités.**

La démarche retenue ne consiste pas à fixer une localisation précise des opérations ni à figer des capacités foncières par parcelle, mais à proposer un **cadre de référence partagé à l'échelle communale**, permettant :

- **D'orienter les porteurs de projets vers les secteurs les plus adaptés à la densification,**
- **D'éviter une concentration excessive de l'effort de production sur un nombre limité de sites,**
- **Et de garantir une répartition équilibrée de l'effort de densification entre les différents pôles urbains.**

Les objectifs chiffrés présentés traduisent ainsi une **logique de répartition qualitative et proportionnée**, et non une obligation réglementaire directe. Leur mise en œuvre opérationnelle s'apprécie au regard des OAP sectorielles, du règlement écrit et des caractéristiques propres à chaque site, notamment en matière d'insertion urbaine, d'intimité, d'ensoleillement et de préservation des éléments paysagers et patrimoniaux.

Cette évolution renforce le caractère opérationnel de l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », tout en assurant une pleine cohérence avec les orientations du PADD et les objectifs du SCoT de l'Odé en matière de densification, de lutte contre l'étalement urbain et de qualité du cadre de vie.

Cette approche permet d'assurer une traduction opérationnelle et territorialisée des objectifs de densification, sans remettre en cause la souplesse nécessaire à l'adaptation des projets aux contraintes locales et aux qualités urbaines existantes.

Encadrement de la densification parcellaire en zone urbaine

Afin de compléter cette approche territorialisée de la densification, l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement » introduit un encadrement spécifique de la densification parcellaire au sein des zones urbaines.

En effet, l'analyse du tissu urbain fouesnantais met en évidence la présence de **grandes unités foncières libres ou partiellement bâties** au sein de l'enveloppe urbaine, dont l'évolution constitue un levier important pour atteindre les objectifs de sobriété foncière. En l'absence de cadrage, ces espaces peuvent faire l'objet de



divisions ou de constructions conduisant à une **densification faible**, peu efficiente au regard de la surface mobilisée, par exemple par la création d'un nombre limité de lots de grande taille.

Afin d'éviter ces situations de sous-densification et d'assurer une utilisation plus économe du foncier urbain, l'OAP prévoit l'application de **seuils de densité minimale** pour les projets portant sur des espaces libres ou des unités foncières d'une superficie supérieure ou égale à 2 000 m² en zone urbaine.

Cette orientation ne vise pas à imposer une forme urbaine unique ni à généraliser des opérations d'ensemble, mais à **orienter les projets vers des formes de densification plus efficaces et qualitatives**, adaptées au contexte local (division raisonnée, habitat groupé, habitat intermédiaire), tout en préservant les principes fondamentaux de confort, d'intimité, d'ensoleillement et d'insertion paysagère définis par l'OAP.

Les densités minimales retenues sont différenciées par grands secteurs urbains, en fonction :

- De la morphologie existante des quartiers,
- De leur niveau d'équipements et de services,
- De leur accessibilité et de leur rôle dans l'armature urbaine,
- Ainsi que de leur capacité d'évolution sans altération des qualités urbaines et paysagères.

Cette approche permet de **mieux encadrer la densification parcellaire**, de limiter les effets d'opportunité conduisant à une consommation foncière excessive au sein même des zones urbaines, et de garantir une contribution effective de ces secteurs aux objectifs communaux de production de logements.

Cette OAP permet de traduire concrètement les orientations **2 (Sobriété foncière)** et **2.3 (Qualité urbaine et paysagère)** du PADD, en formalisant des règles d'implantation du bâti, de gestion de la lumière, des vis-à-vis, et de hiérarchisation des espaces extérieurs.

1.2. OAP thématique Mixité fonctionnelle



Objectif poursuivi :

Favoriser la multifonctionnalité au sein des centralités urbaines pour renforcer l'attractivité, la cohésion sociale et l'animation des quartiers.



Justification :

La commune de Fouesnant-les Glénan présente un tissu urbain marqué par :

- Une concentration des commerces et services dans le centre-ville ;
- Des polarités secondaires comme Beg Meil ou Cap-Coz, avec un enjeu de requalification et de revitalisation ;
- Une pression sur le foncier central, liée à l'attractivité résidentielle et touristique.

Le **diagnostic territorial** met en évidence le **risque de dévitalisation commerciale** et la nécessité de renforcer les fonctions de proximité. Cette OAP répond ainsi aux orientations :

- **2.3 (Centralités dynamiques et vivantes)**, par la réversibilité des bâtiments, l'accueil de rez-de-chaussée actifs et l'insertion de services publics ;
- **2.1 et 2.4**, par la densification qualitative, l'habitat intergénérationnel et la compacité urbaine.

Elle s'inscrit également dans une logique de **mobilité douce** : implantation des projets à proximité des axes structurants, accès aux cheminements et aux transports en commun.

1.3. OAP thématique Énergies renouvelables



Objectifs poursuivis :

- Accélérer la production locale d'énergies renouvelables (solaire, bois, géothermie) ;



- Favoriser l'autonomie énergétique et la résilience climatique ;
- Préserver le paysage et l'acceptabilité locale des projets.

**Justification :**

La transition énergétique est un **enjeu central du PADD (orientation 1.3)**. La commune dispose de **ressources ensoleillées significatives** et d'un potentiel pour des projets collectifs sur les équipements publics.

Cette OAP se justifie par :

- Le besoin d'**intégrer systématiquement les EnR dans les réflexions d'aménagement**, comme cela est exigé par la loi Climat et Résilience ;
- Le caractère **paysager et touristique fort du territoire**, qui implique une attention particulière à l'insertion architecturale ;
- La nécessité d'**articuler les projets privés et publics avec les documents intercommunaux** : PCAET notamment.

La préconisation d'une approche sectorielle (urbain, agricole, activités) permet d'adapter les solutions (ombrières, toitures, agrivoltaïsme) en fonction du contexte local.

1.4. OAP thématique Continuités écologiques

**Objectif poursuivi :**

Préserver et renforcer les trames vertes et bleues du territoire, dans une logique d'**écologie du quotidien** et de cohérence paysagère.

**Justification :**

Le territoire Fouesnantais est **riche en milieux naturels sensibles** : zones humides, haies bocagères, cordons dunaires, espaces Natura 2000 (cf. diagnostic environnemental dans le tome 1 (Etat initial de l'Environnement)).

Les enjeux identifiés sont :

- **Préserver la biodiversité fonctionnelle** ;
- Assurer la **perméabilité écologique du tissu urbain** (enjeux de fragmentation et d'artificialisation) ;
- **Articuler urbanisme et nature**, via l'intégration des continuités dans les projets d'aménagement.

Cette OAP thématique vient traduire l'orientation **1.1 du PADD (Préserver et reconquérir les ressources environnementales)**.



Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

2- Justifications des choix pour les OAP sectorielles

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les prescriptions fixées dans les OAP sectorielles de Fouesnant-les Glénan ont été choisies et de quelle manière ces prescriptions traduisent les objectifs du PADD. Les illustrations présentées ci-dessous ont une portée illustrative.

Article L.151-6 du Code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...]* »

Article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.* »

Article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

Article L.151-7 du Code de l'urbanisme : « *I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

[...]

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Le PLU de Fouesnant-les Glénan compte **12 OAP sectorielles**. Ces OAP visent à encadrer, dans le respect des objectifs du PADD, le développement des secteurs identifiés.



Objectif poursuivi :

- Analyser l'ensemble des zones classées en AU, puis travailler sur les principes d'aménagement des OAP afin d'orienter les porteurs de projet vers des opérations qualitatives, intégrées au paysage urbain et/ou naturel environnant, connectées aux quartiers limitrophes et au fonctionnement global du territoire et répondant aux besoins identifiés dans le diagnostic et traduits au sein des orientations du PADD ;

Les réflexions engagées lors de l'élaboration des OAP ont porté sur les thématiques suivantes :

- En phase diagnostic :
 - La nature du terrain ;
 - L'écologie du terrain ;
 - Le paysage du terrain ;
 - Le cas échéant, l'histoire du terrain.
- En phase projet :
 - La programmation, comprenant l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, le phasage éventuel de la zone, la vocation de la zone, pour les zones à vocation d'habitat : les typologies d'habitat souhaitées, la densité minimale attendue, la mixité sociale attendue (rappel des dispositions inscrites au sein du règlement écrit) ;
 - L'architecture ;
 - L'urbanisme ;
 - Le paysage et la biodiversité.

Tous les secteurs d'extension ont fait l'objet d'une analyse spécifique sur le **plan environnemental**, ce qui a permis de définir des enjeux propres / circonstanciés. Ces enjeux environnementaux ont abouti à la définition des principes d'aménagement supplémentaires qui ont été intégrées aux OAP concernées.

Les OAP sectorielles s'apparentent à un cadre de réflexion pour engager, dans un second temps, une discussion entre la collectivité et le porteur de projet et in fine, la réalisation d'études plus abouties sur l'aménagement du secteur ciblé.

2.1. Une démarche structurée, ancrée dans le territoire communal

Dans la continuité des OAP thématiques, les **OAP sectorielles** constituent un volet stratégique essentiel du PLU. Elles visent à organiser le développement urbain sur des secteurs clés de la commune, dans une logique d'**aménagement global, cohérente avec les objectifs du PADD**.

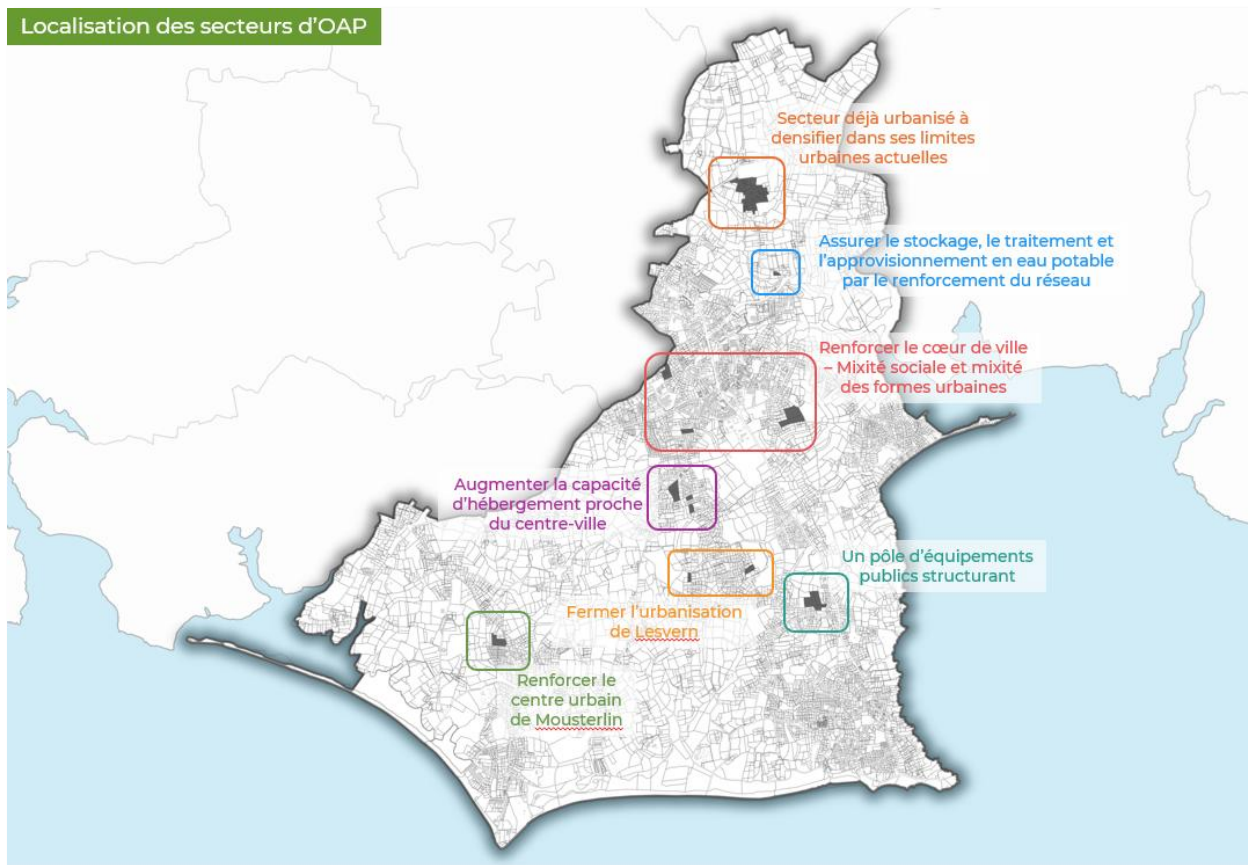
Leur définition s'appuie sur plusieurs principes structurants :

- L'**identification de quartiers** ou secteurs d'enjeux à l'échelle de la commune (cf. cartographie ci-après) ;
- Une approche **contextuelle**, adaptée aux caractéristiques propres à chaque secteur (fonction, morphologie, environnement, desserte) ;
- Une volonté de **cohérence territoriale**, visant à articuler les nouveaux projets avec les espaces environnants existants.

Ainsi, les OAP ne se limitent pas à un traitement ponctuel ou isolé, mais s'inscrivent dans une **stratégie globale d'urbanisation maîtrisée**, respectueuse du cadre de vie fouesnantais, de son identité, et des **principes de sobriété foncière, de mixité et de qualité urbaine** portés par le PADD.



Localisation des secteurs d'OAP



Extrait du dossier d'OAP sectorielles

2.2. Des dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles : une trame d'aménagement cohérente, durable et adaptée au territoire

L'ensemble des OAP sectorielles de Fouesnant s'inscrit dans une logique commune qui vise à garantir des opérations d'aménagement à la fois qualitatives, sobres et intégrées au tissu local. Cinq grands principes structurent ces orientations :

► Qualité urbaine et densité maîtrisée

Les OAP promeuvent une organisation parcellaire fonctionnelle, tenant compte du relief, des orientations, des usages et des trames végétales existantes. Elles permettent une densification raisonnée : densités comprises entre 15 et 38 logements/ha selon les contextes, qui évite l'étalement urbain tout en préservant l'intimité, l'ensoleillement et la qualité du cadre de vie.

► Cohérence architecturale et insertion dans le tissu existant

Les projets veillent à assurer une transition douce avec les tissus bâtis voisins par la reprise des formes urbaines (gabarits, alignements, hauteurs). Une diversité des formes (individuel, intermédiaire, collectif) est encouragée, toujours dans une logique d'harmonie architecturale.

► Intégration paysagère et préservation de la biodiversité

Les secteurs d'OAP sont conçus dans une optique de continuité écologique : maintien des haies bocagères structurantes, création de haies nouvelles, préservation des vues paysagères, trames vertes internes, gestion alternative des eaux pluviales par infiltration, etc.



► Mobilités douces et accessibilité

Les liaisons douces structurent chaque opération pour encourager les mobilités actives, relier les quartiers entre eux et connecter les secteurs d'aménagement aux équipements et centralités. La voiture est contenue, les stationnements sont mutualisés et perméables.

► Adaptation climatique et performance environnementale

Les formes urbaines favorisent la compacité, la perméabilité des sols, la végétalisation, et la performance énergétique des bâtiments (orientation bioclimatique, matériaux biosourcés, végétalisation des toitures...). Ces principes visent la résilience face aux effets du changement climatique et la réduction de l'empreinte carbone.

Ces orientations répondent pleinement aux objectifs du PADD, notamment :

- **Axe 2 : un territoire accueillant et économe en foncier ;**
- **Axe 3 : des mobilités adaptées et durables ;**
- **Axe 1 : une transition écologique appuyée sur l'identité locale.**

2.3. Une réflexion à l'échelle des "quartiers" : vers une armature territoriale cohérente

La cartographie présentée ci-avant illustre le découpage de la commune en **unités de projet ou "quartiers"**, qui ont structuré la réflexion. Chacun de ces secteurs répond à une logique fonctionnelle et morphologique propre, tout en contribuant à une **armature urbaine globale**.

Les OAP sectorielles ont donc été sélectionnées pour :

- **Accompagner les centralités existantes** (ex. : centre-ville, Beg-Meil, Mousterlin) ;
- **Structurer les extensions maîtrisées dans les quartiers résidentiels** (au Sud du centre-ville, à Lesvern, ...) ;
- **Offrir des alternatives d'habitat diversifié dans des secteurs sous-dotés en services ou en densité ;**
- **Apporter des réponses aux besoins en équipements structurants ;**
- **Consolider des franges urbaines mal définies**, en bordure d'espaces naturels ou agricoles, afin d'en assurer la transition.

L'ensemble des OAP sectorielles partage un **socle commun de principes d'aménagement**, garants de l'unité et de la qualité des futurs développements :

- **Insertion dans le tissu existant** : continuités bâties, formes urbaines cohérentes avec les quartiers environnants ;
- **Valorisation des liaisons douces** : hiérarchisation des cheminements piétons et cyclables, connexion aux réseaux structurants (ex. : voies vertes, GR34, axes vers le centre-ville) ;
- **Espaces publics fédérateurs** : création de centralités locales (placettes, mails plantés, noues paysagères), facteurs de convivialité et de lisibilité ;
- **Mixité des fonctions et des formes urbaines** : intégration de logements variés, potentiels d'accueil de petits services ou commerces en pied d'immeuble ;
- **Gestion durable de l'eau et du sol** : noues, espaces perméables, végétalisation extensive, désimperméabilisation.

2.4. Justification des choix par secteur : une programmation fine et contextualisée

- **Quartiers du cœur de ville** : Loc Hilaire, Hent Park Leur, Boc'h Logot



Ces trois secteurs visent à **renforcer la centralité urbaine**, dans une logique de mixité fonctionnelle, sociale et urbaine, répondant à une forte demande locale en logements.

- **Loc Hilaire (OAP 1)** : 135 logements prévus, avec 30 % de logements sociaux. Une haie bocagère centrale est préservée pour structurer l'aménagement, avec deux phases de développement articulées autour d'un espace commun.
- **Hent Park Leur (OAP 2)** : 43 logements, aussi avec 30 % de logements sociaux. Un espace paysager tampon et une modulation des gabarits garantissent une bonne insertion.
- **Boc'h Logot (OAP 3)** : entièrement dédié au logement social (22 logements). Un effort est fait pour préserver la zone humide au nord et assurer une liaison douce avec la Grande Allée.

► **Secteurs d'extension proche du centre-ville : Kergador, Hent Lesvern 1 & 2**

Ces zones sont pensées pour **accompagner une croissance modérée** et qualitative de l'offre résidentielle dans une logique de proximité du centre :

- **Kergador (OAP 4)** : 55 logements en habitat individuel/intermédiaire, avec 30 % de logements sociaux. Une liaison douce permet de rejoindre Lesvern.
- **Hent Lesvern 1 (OAP 5) et 2 (OAP 6)** : 7 et 9 logements respectivement. Des haies structurantes et des espaces tampons assurent leur bonne intégration paysagère.

► **Secteurs de fermeture de l'urbanisation : Lestrizivit et Lesvern Vras**

Situés en périphérie du tissu bâti, ces deux secteurs visent à **clôre l'urbanisation dans une logique de transition douce avec le rural** :

- **Lestrizivit (OAP 7)** : 6 logements, avec raquettes d'accès ou voie partagée. Un talus bocager renforce la lisière agricole.
- **Lesvern Vras (OAP 8)** : 9 logements. Le projet s'adapte à la proximité des arbres existants et des contraintes d'ensoleillement.

► **Secteur de Mousterlin : Kerneing 2 (OAP 9)**

Ce site est stratégique pour **renforcer la polarité littorale de Mousterlin**, avec un programme mixte de 39 logements dont 30 % sociaux (OAP 9). L'aménagement prévoit une organisation claire, avec les collectifs à l'entrée du quartier et les maisons individuelles en retrait.

► **Secteur Déjà Urbanisé : Rosnabat (OAP 10)**

L'élaboration d'une OAP sur un Secteur Déjà Urbanisé (SDU) apparaît judicieuse afin d'**encadrer les dynamiques de densification** susceptibles de s'y développer. En effet, le secteur urbanisé de Rosnabat constitue aujourd'hui un espace pouvant accueillir de nouvelles constructions, conformément aux dispositions de la loi Littoral traduites au sein du SCoT de l'Odet, ainsi qu'aux objectifs législatifs de **lutte contre l'étalement urbain**, de **sobriété foncière** et d'**optimisation du tissu existant**. La mise en place d'une OAP permet ainsi de **traduire spatialement ces objectifs**, en définissant des principes d'organisation, de formes urbaines, de desserte et d'intégration paysagère, garantissant une densification maîtrisée et qualitative.

► **Secteurs à vocation spécifique**

- **Le Quinquis (OAP 11)** : pôle d'équipements publics (centre de loisirs, restauration associative, hébergements spécifiques). Ce projet répond à des besoins communaux identifiés dans le PADD en matière d'équipements structurants.
- **Station de Pen Al Len (OAP 12)** : création d'un équipement de production et traitement de l'eau potable. Renforce la **capacité d'accueil durable** de la commune.



2.5. Une cohérence territoriale globale : articulation entre quartiers et PADD

La réflexion sur les OAP sectorielles n'est pas restée confinée à l'échelle de parcelles : elle a intégré **une vision transversale par quartier**, explicitée ci-avant. Chaque secteur a été pensé dans une logique :

- De **renforcement ou de structuration d'une polarité** (centre-ville, Moustierlin, Beg-Meil),
- De **gestion des franges urbaines**, pour éviter le mitage (secteurs de Lesvern),
- De **rééquilibrage des formes urbaines et des fonctions** à l'échelle de la commune,
- Et de **cohérence avec les grands objectifs du PADD** (maîtrise de la croissance, mixité, sobriété foncière, valorisation des continuités écologiques).

Ainsi, **chaque OAP sectorielle trouve sa place dans une logique plus vaste d'organisation de l'espace communal**, où les ambitions de densité, de qualité de vie, de résilience climatique et de durabilité des réseaux sont toutes conciliées dans un document d'urbanisme structurant et projeté.

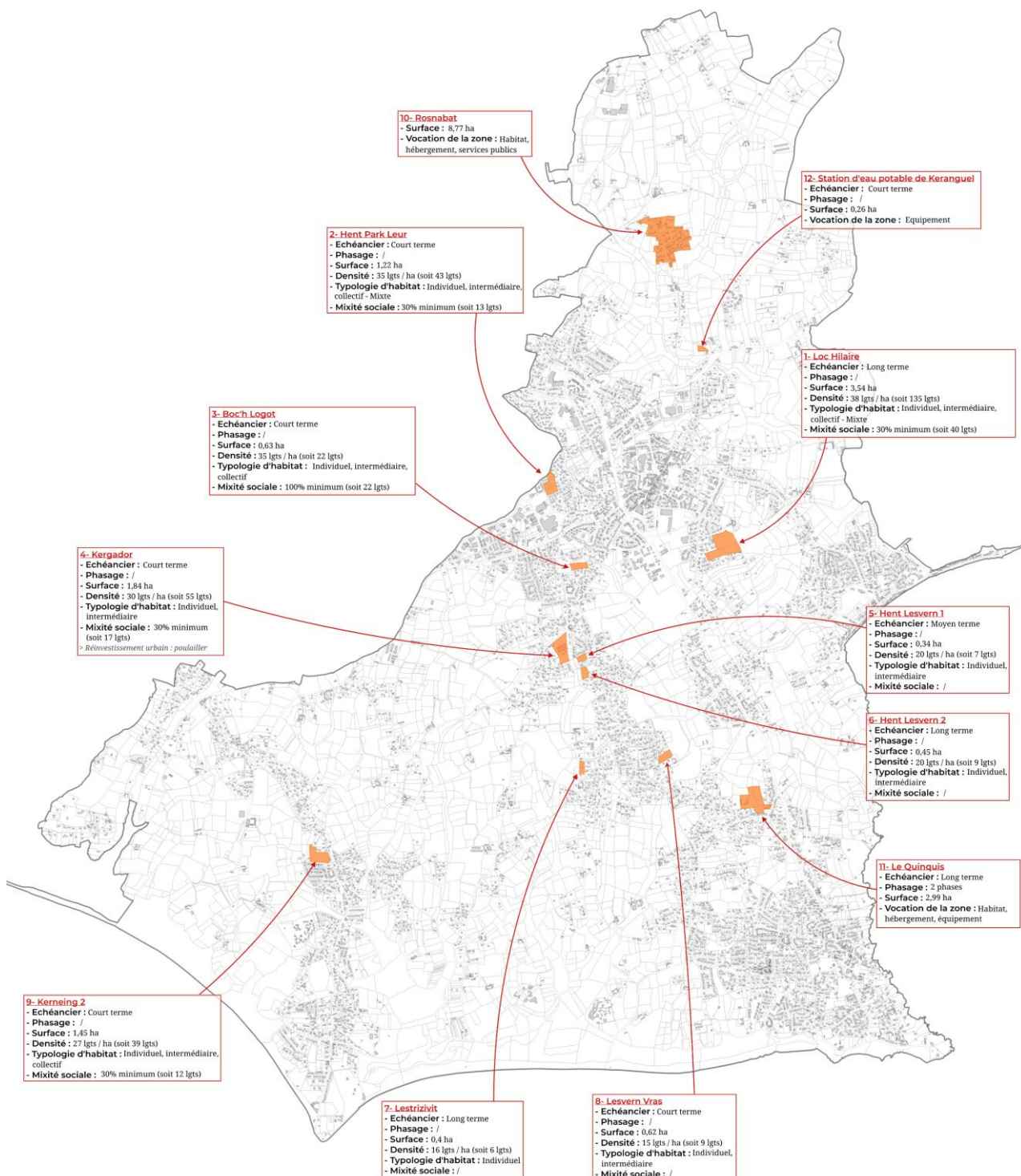
Tableau de synthèse

OAP	Objectif	Programme	Particularités
OAP 1 - Loc Hilaire	Renforcer la centralité urbaine	135 logements (30% sociaux)	Préservation d'une haie bocagère centrale ; aménagement en deux phases
OAP 2 - Hent Park Leur	Compléter l'offre résidentielle près du centre	43 logements (30% sociaux)	Espace paysager tampon ; modulation des gabarits
OAP 3 - Boc'h Logot	Développer le logement social	22 logements sociaux	Préservation de la zone humide au nord ; liaison douce avec la Grande Allée
OAP 4 - Kergador	Extension douce proche du centre	55 logements (30% sociaux)	Habitat individuel et intermédiaire ; liaison douce vers Lesvern
OAP 5 - Hent Lesvern 1	Consolider la bordure urbaine	7 logements	Maintien des haies structurantes ; transition avec le tissu existant
OAP 6 - Hent Lesvern 2	Consolider la bordure urbaine	9 logements	Espaces tampons paysagers ; faible densité
OAP 7 - Lestrizivit	Clôturer l'urbanisation de façon douce	6 logements	Raquettes ou voie partagée ; talus bocager périphérique
OAP 8 - Lesvern Vras	Clôturer l'urbanisation	9 logements	Adaptation au relief et à la végétation existante
OAP 9 - Kerneing 2 (Moustierlin)	Renforcer la polarité de Moustierlin	39 logements (30% sociaux)	Organisation en îlots ; liaison piétonne centrale
OAP 10 - Rosnabat	Conforter et encadrer l'urbanisation du Secteur Déjà Urbanisé	12 logements (théorique - 1 dent creuse et 11 potentielles divisions parcellaires)	Seul Secteur Déjà Urbanisé sur la commune identifié par le SCoT de l'Odé
OAP 11 - Le Quinquis	Créer un pôle d'équipements publics	Centre de loisirs, hébergement, restauration	Pôle structurant communal ; forte accessibilité
OAP 12 - Pen Al Len	Créer un équipement de production d'eau potable	Station de traitement de l'eau	Répond à un besoin vital d'infrastructure



PLU de Fouesnant-les-Clénan
Orientations d'aménagement et de programmation
PROGRAMMATION

Court terme : immédiatement, à l'approbation du PLU
Moyen terme : 2028
Long terme : 2031





N° OAP	Nom du secteur	Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nbre de lgts	Echéancier	Typologie(s)	Mixité sociale	Nbre de lgts - mixité sociale
1	Loc-Hilaire	3,54	38	135	Long terme	Individuel, intermédiaire, collectif - mixte	30%	40
2	Hent Park Leur	1,22	35	43	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif - mixte	30%	13
3	Boc'h Logot	0,63	35	22	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif	100%	22
4	Kergador	1,84	30	55	Court terme	Individuel, intermédiaire	30%	17
5	Hent Lesvern 1	0,34	20	7	Moyen terme	Individuel, intermédiaire	0	0
6	Hent Lesvern 2	0,45	20	9	Long terme	Individuel, intermédiaire	0	0
7	Lestrizivit	0,4	16	6	Long terme	Individuel	0	0
8	Lesvern Vras	0,62	15	9	Court terme	Individuel, intermédiaire	0	0
9	Kerneing 2	1,45	27	39	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif	30%	12
10	Rosnabat (SDU)							
11	Le Quinquis (Equipements)							
12	Pen Al Len (Equipements)							
TOTAL		10,49	31	325			32%	104

2.6. Une mise en cohérence avec les autres composantes du PLU

Les OAP sectorielles viennent **opérationnaliser de manière fine et localisée** les objectifs généraux portés par le PADD et les OAP thématiques :

- Elles traduisent spatialement les ambitions en matière d'habitat, de mobilités, de paysage et de qualité architecturale.
- Elles s'articulent avec les **orientations environnementales**, les secteurs à enjeux du **diagnostic** et les **dispositions du règlement graphique**.

>> Les OAP sectorielles du PLU de Fouesnant-les Glénan ne constituent pas des objets isolés. Elles s'inscrivent dans une **logique d'aménagement d'ensemble**, nourrie par une **lecture fine du territoire** et une volonté politique claire : **garantir un développement harmonieux, durable et identitaire**.



Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

3- L'absence d'OAP secteur d'aménagement

L'article R.151-8 du Code de l'urbanisme indique que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

En ce sens, le Code de l'urbanisme donne la possibilité de délimiter des secteurs qui seront couverts par une OAP précise, aussi appelée « OAP secteur d'aménagement », qui viendrait en remplacement des dispositions réglementaires (règlement graphique et écrit).

Eu égard les différents projets envisagés sur le territoire, **la collectivité n'a pas souhaité se saisir de cet outil.**



Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP



Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

1- Les dispositions applicables à l’ensemble des zones

1.1. Dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage

Représentation graphique	Type de prescription	Méthodologie de délimitation / justifications de la réglementation	Orientations du PADD mises en œuvre	Complémentarité avec les OAP thématiques / sectorielles
Les espaces boisés classés (EBC)	Surfacique	L'article L.121-27 du Code de l'urbanisme impose aux PLU soumis à la loi Littoral de classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune. Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune des critères ont été retenus : - la configuration des lieux : les espaces désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. - l'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. » Le règlement du PLU permet la préservation de ces espaces et précise qu'en limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5 m aux abords des éléments protégés est imposé à toute construction ou installation.	- Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue - Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local	Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques. - OAP thématique « Continuités écologiques » : précise le schéma de principe de la TVB. Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Fouesnant-les Glénan, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Par ailleurs, des OAP sectorielles viennent compléter les dispositions règlementaires ainsi que les orientations figurant au sein des OAP thématiques. - OAP sectorielles : prennent en compte les EBC dans leur schéma d'aménagement local.
Les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Linéaire	Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ». Toutes les haies sont repérées au règlement graphique en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie (article R.421-23 du CU). Le règlement du PLU interdit les coupes et défrichements de haies/talus identifiés sauf cas d'exceptions listés au sein du règlement écrit. En cas d'arrachage, il sera demandé des mesures compensatoires. De plus, pour garantir la pérennité des éléments existants identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires des éléments boisés doivent être protégés par un recul de 5 mètres des constructions et installations de part et d'autre des éléments boisés. Ces dispositions règlementaires sont préconisées par le Conseil Départemental du Finistère et la CAMAB (Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques et la Biodiversité).	- Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue - Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local	- OAP thématique « Continuités écologiques » : précise le schéma de principe de la TVB. - OAP sectorielles : prennent en compte les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans leur schéma d'aménagement local.



Les éléments de secteurs bâtis et urbains identifiés en application de l’article L.151-19 du CU :	Ponctuel	Conformément à l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ». Il s’agit de préserver des éléments du patrimoine non protégés au titre des Monuments Historiques notamment. Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l’échelle de la commune. Ces éléments sont divers et variés : chaumière, manoir, moulin à eau, calvaires, croix, fontaine, ... Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l’un de ces éléments doivent faire l’objet d’une déclaration préalable en mairie (article R.421-23 du CU). Des prescriptions différentes et adaptées ont ensuite été édictées pour chaque type d’élément à protéger. L’objectif poursuivi est la préservation des éléments identifiés, notamment lorsque des travaux sont effectués (travaux autorisés à condition de préserver l’aspect général de l’élément ciblé).	▪ Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local	- OAP thématique « Continuités écologiques » : précise le schéma de principe de la TVB. - OAP sectorielles : prennent en compte les éléments de secteurs bâtis et urbains identifiés en application de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme dans leur schéma d’aménagement local.
Les zones humides (ZH)	Surfacique	Conformément à l’article L.121-23 du Code de l’urbanisme, « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. » L’ensemble des zones humides figurant au sein du dernier inventaire réalisé par le SAGE sont protégés. Les dispositions règlementaires édictées sont celles préconisées par le Conseil Départemental du Finistère et la CAMAB (Cellule d’Animation sur les Milieux Aquatiques et la Biodiversité), à savoir : - Interdiction de tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides. - Recul de 5 m de tout projet d’urbanisation. - Seuls sont autorisés : les aménagements légers, les travaux de restauration et de réhabilitation des ZH, les installations et ouvrages d’intérêt général. - Si dégradation d’une ZH : compensation : 200%.	▪ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s’appuyant sur la trame verte et bleue ▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques ▪ Orientation 2.3 – Consolider l’identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 4.4. Promouvoir un tourisme durable et valoriser les loisirs de plein air	▪ OAP thématique « Continuités écologiques » : précise le schéma de principe de la TVB. ▪ OAP sectorielles : prennent en compte les zones humides dans leur schéma d’aménagement local.
Les cours d’eau	Linéaire	Les cours d’eau qu’ils soient ouverts ou busés sont protégés ainsi que leurs abords sur une distance variant de 5 à 15 m selon la zone dans laquelle ils se situent.	▪ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s’appuyant sur la trame verte et bleue ▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques	▪ OAP thématique « Continuités écologiques » : précise le schéma de principe de la TVB.



		Ces dispositions réglementaires sont préconisées par le Conseil Départemental du Finistère et la CAMAB (Cellule d’Animation sur les Milieux Aquatiques et la Biodiversité).		OAP sectorielles : prennent en compte les cours d’eau dans leur schéma d’aménagement local.
Les emplacements réservés (ER)	Surfacique	Conformément à l’article L.151-41 du Code de l’urbanisme : « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d’intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu’il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d’une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l’attente de l’approbation par la commune d’un projet d’aménagement global, les constructions ou installations d’une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d’interdire les travaux ayant pour objet l’adaptation, le changement de destination, la réfection ou l’extension limitée des constructions existantes. 6° Des emplacements réservés à la relocalisation d’équipements, de constructions et d’installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul. » Ils ont été identifiés en cohérence avec les besoins exprimés dans les études préalables et les ambitions du PADD (mobilité, équipements, ...). L’objet et le bénéficiaire de chaque ER figurent au sein d’une annexe au règlement écrit.	- Orientation 3.1 – Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous - Orientation 3.2 – Développer les mobilités douces et partagées comme alternative à la voiture individuelle	OAP sectorielles : assurent l’intégration des réserves dans les secteurs d’extension urbaine.
Les bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination au titre de l’article L.151-11 2° du CU	Surfacique	Conformément à l’article L151-11 2° du Code de l’urbanisme, « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :[...] Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l’article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l’avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l’article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l’avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] ». Un inventaire précis des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé à l’échelle de la commune. Conformément à l’article L.151-11 du Code de l’urbanisme et aux critères fixés par la CDPENAF (arrêtés lors de la séance du 11 juillet 2017), les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants : 1/ Caractéristiques du bâtiment : - Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré ; - Arrêt de l’activité agricole depuis plus de 2 ans ; - Bâtiment n’ayant pas fait l’objet d’une mise aux normes environnementales avec versement de subventions publiques ; - Possibilité de création d’un système d’assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux ;	- Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local - Orientation 2.4 – Maîtriser l’étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	/



		- Bâtiment permettant la création d’une habitation d’au moins 60 m² de surface de plancher, hors extension ; - Desserte du bâtiment compatible avec la circulation des engins agricoles. 2/ Environnement bâti et agricole : - Bâtiment situé dans un hameau (et non isolé) ; - Absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 m ; - Perte potentielle de surface agricole épandable inférieure à 500 m² ; - Présence d’au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau. Aussi, le règlement du PLU autorise le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage dès lors qu’il ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les fiches détaillées de chacun de ces bâtiments figurent en annexe du présent rapport de présentation, tome 2 (annexe 1). Les destinations et sous-destinations autorisées suite à une demande de changement de destination sont énoncées au sein de chaque zone ou secteur concerné.		
Les périmètres soumis à orientations d’aménagement et de programmation (OAP) au titre de l’article L.151-6 du CU	Surfacique	Les secteurs couverts par des OAP sectorielles figurent sur le règlement graphique. Le règlement écrit stipule que les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l’orientation d’aménagement et de programmation spécifique au secteur.	Les dispositions figurant au sein des OAP permettent de traduire de multiples orientations du PADD. <i>Cf. Titre II – « Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD » du présent document.</i>	Toutes les OAP sectorielles sont concernées par ces périmètres et viennent concrétiser les intentions de planification. OAP thématiques en appui selon les enjeux (Densité, intimité, ensoleillement, Mixité fonctionnelle, Energies renouvelables, Continuités écologiques).
Les entités archéologiques	Surfacique	La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d’urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au Code de l’urbanisme (articles L.151-1 à L.154-16 et R. 522-1 à R. 524-36), au code de l’environnement (article L.122-1) et au code pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations). Les entités archéologiques représentées par une trame graphique sur le plan de zonage sont issues d’un inventaire du Service Régional de l’Archéologie (SRA). Elles sont répertoriées en 2 types de protections distinctes sur le plan : - Sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l’objet d’un repérage sur le document graphique du PLU (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l’archéologie préventive), - Sites de « protection 2 » : sites dont l’importance est reconnue. Ils sont délimités et classés en zone inconstructible avec une trame spécifique permettant de les identifier. Ils sont soumis également à application de la loi sur l’archéologie préventive. Le règlement du PLU indique qu’au sein de ces zones, les projets d’aménagement devront faire l’objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.	▪ Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local	▪ OAP sectorielles : prennent en compte la présomption de la présence d’entités archéologiques dans leurs études préalables d’aménagement.



Les périmètres de centralités délimités au titre de l'article L.151-16 du CU	Surfacique	Conformément à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, « <i>le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif</i> ». L'objectif poursuivi est, conformément au SCoT de l'Odet, de structurer le développement commercial sur le territoire, de préserver et renforcer le commerce de proximité et d'éviter la fuite des commerces vers les périphéries, les zones d'activités économiques et les secteurs capteurs de flux. Deux périmètres de centralité ont été identifiés sur le règlement graphique : - 1 au niveau du centre-ville de Fouesnant-les Glénan Le périmètre englobe le cœur de bourg avec ses principales rues commerçantes (rue de Cornouaille et les rues transversales, Place du Général de Gaulle, Place de l'Eglise, rue de Kérougué, Rue de l'Odet, Rue de Kergoadig...). Il s'étend de part et d'autre de la route de Quimper englobant les activités et commerces de l'Espace Kernévéleck, de la zone de Kervihan, jusqu'en limite communale avec Pleuven, en excluant la zone Uic de Cascade identifiée en Secteur d'Implantation Préférentielle (SIP) par le SCoT de l'Odet. Il s'étend aussi de part et d'autre de la route départementale de la Forêt Fouesnant, jusqu'en limite de la zone Uic de Maner Ker Elo, identifiée en SIP connecté par le SCoT de l'Odet. - 1 au niveau de Beg-Meil Le périmètre englobe le cœur commerçant qui s'est développé de part et d'autre de la rue des Glénan, et autour de la chapelle St Guénolé. Le règlement y introduit des dispositions renforçant l'implantation des rez-de-chaussée actifs, en lien avec l'ambition de maintenir un pôle de vie attractif et accessible. Hors périmètre de centralité, conformément aux dispositions du SCoT, la sous-destinations « cinéma » est interdite. Seule l'extension des bâtiments ou locaux relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détails » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée. L'extension est limitée à 30% de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU. Ce seuil permet de : - répondre à une évolution naturelle de l'activité (nouveaux services, augmentation de la clientèle, diversification de l'offre) ; - respecter les nouvelles normes réglementaires ou environnementales (mise en accessibilité, stockage, transition énergétique) ; - garantir la viabilité économique de l'établissement à moyen terme. Bien que le SCoT de l'Odet préconiserait davantage une limite d'extension à hauteur de 20%, afin de répondre à la réalité de terrain, les élus locaux sollicitent une extension minimale autorisée de 30% pour les commerces situés hors périmètre de centralité (et hors zones Uic – cf. ci-après). Cette demande repose sur : - une logique différenciée vis-à-vis des commerces plus structurants, souvent surdimensionnés et concentrés dans les sites d'implantation périphériques ; - le souhait de conforter une offre de proximité adaptée au tissu urbain local, sans générer de polarisation excessive ni de fuite commerciale ; - la cohérence avec les objectifs du SCoT en matière de résilience commerciale, de soutien à l'économie locale, et de développement maîtrisé.	▪ Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptées, sobre et équilibrée ▪ Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 4.2 – Maintenir et développer le commerce et les services de proximité	▪ OAP thématique « Mixité fonctionnelle » : précise les conditions d'un développement urbain équilibré mêlant habitat, activités et services, afin de renforcer l'attractivité, la vitalité et la diversité des centralités identifiées.



		Il s'agit de reconnaître une réalité différenciée et complémentaire. C'est un levier pragmatique pour soutenir des activités « modestes » mais essentielles, tout en gardant la cohérence d'ensemble du document d'urbanisme stratégique. En complément de ces dispositions, le règlement du PLU précise les conditions d'accueil de surfaces de vente accessoires lorsqu'elles sont directement liées à une activité de production artisanale ou industrielle. Lorsqu'un showroom est associé à un atelier de production ou d'assemblage, ou lorsqu'il s'agit d'un magasin d'usine adossé à une activité industrielle, la surface de vente autorisée est strictement encadrée. Elle est limitée à une proportion de 30 % de la surface de plancher du bâtiment affecté à la production, dans la limite maximale de 300 m². Cette disposition vise à reconnaître et encadrer des pratiques existantes, consistant à valoriser une production locale ou industrielle par une vente directe, sans permettre la création de commerces autonomes ou de pôles commerciaux diffus hors des centralités. Le plafond cumulé (pourcentage et surface maximale) garantit le caractère accessoire et indissociable de la fonction de vente par rapport à l'activité productive. Ce choix permet de soutenir la diversification économique des entreprises artisanales et industrielles, d'améliorer leur visibilité et leur viabilité économique, tout en préservant les équilibres commerciaux du territoire et les objectifs de structuration des centralités définis par le SCoT de l'Odet. Il s'inscrit ainsi dans une logique de développement économique maîtrisé, conciliant soutien à l'économie productive locale, limitation de la consommation d'espace et prévention de toute concurrence déséquilibrée avec les commerces de centralité.		
Les liaisons douces à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du CU	Linéaire	Les liaisons douces sont représentées au règlement graphique selon trois statuts : à conserver, à modifier, à créer. Cette hiérarchisation permet de gérer la trame de mobilités douces à l'échelle communale et de favoriser des déplacements actifs, sécurisés et continus. Le règlement impose : - Pour les liaisons existantes : maintien de l'emprise, de l'accessibilité, du gabarit et de l'usage (piétons, cycles, PMR), intégration paysagère obligatoire ; toute suppression est interdite sauf substitution équivalente ou supérieure. - Pour les liaisons à modifier : sécurisation ou amélioration du cheminement (élargissement, mise en accessibilité, reconfiguration de tracé), en lien avec des projets urbains plus globaux. - Pour les liaisons à créer : mise en œuvre obligatoire lors de projets situés à proximité ; création possible sous forme de servitudes de passage public ; aménagements adaptés aux usagers doux (éclairage, revêtement, signalétique, végétalisation, mobilier). Ces créations peuvent être phasées mais doivent être garanties par les porteurs de projets.	▪ Orientation 3.1 – Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous ▪ Orientation 3.2 – Développer les mobilités douces et partagées comme alternative à la voiture individuelle	▪ OAP sectorielles : assurent l'intégration des mobilités douces dans les secteurs d'extension urbaine.
Les carrières	Surfacique	Conformément à l'article R.151-34 1° du Code de l'urbanisme, « <i>dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. [...]</i> »	▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques	/



		Le périmètre de carrière est défini conformément à l’arrêté préfectoral d’exploitation délivré. La carrière de Neiz Vran constituera, à terme, une réserve d’eau.		
Les risques	Surfacique	Conformément à l’article R.151-34 1° du Code de l’urbanisme, « <i>dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s’il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l’hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l’existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. [...]»</i> L’ensemble des risques présents sur le territoire font l’objet d’une représentation graphique dédiée. Le règlement du PLU indique qu’au sein de ces secteurs, les projets d’aménagement devront faire l’objet de prescriptions particulières préalablement à leur réalisation. Le risque relatif aux submersions marines est une Servitude d’utilité Publique (SUP), elle figure au sein des annexes du présent PLU.	Orientation 1.4 – Prendre en compte les risques et limiter les nuisances	- OAP thématique « Continuités écologiques » : valorise le rôle tampon de la nature face aux risques. - OAP sectorielles : évitent toute urbanisation dans les secteurs à fort aléa.
Les espaces proches du rivage	Surfacique	L’article L.121-13 du Code de l’urbanisme s’applique au sein de ces espaces. L’objectif est d’éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d’inciter à réaliser l’urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale. Les espaces proches du rivage figurant sur le règlement graphique ont été déterminés suite à l’analyse des critères suivants (critères non cumulatifs) : - La distance par rapport au rivage, - Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d’une coupure physique (infrastructure routière, ...), relief et configuration des lieux, - L’existence d’une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l’intérieur des terres. Dans les espaces déjà urbanisés, est généralement qualifiée d’espace proche du rivage, la partie la plus proche du rivage. En revanche, lorsque le rivage est bordé d’espaces naturels, même comptant quelques constructions diffuses, de plus vastes espaces sont considérés comme des espaces proches du rivage. Cf. Titre V. Articulation du plan avec les dispositions de la loi Littoral.	- Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s’appuyant sur la trame verte et bleue - Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local	- OAP thématique « Continuités écologiques » : traduit les exigences de préservation du littoral. - OAP sectorielles : s’insèrent en retrait du rivage pour respecter la trame paysagère.
Le périmètre d’attente de projet d’aménagement global au titre de l’article L.151-41 (5°) du CU	Surfacique	Le périmètre d’attente de projet d’aménagement global a été délimité sur le secteur de Kerolland, site stratégique identifié pour le développement urbain de la commune. Ce secteur, situé au cœur de Beg-Meil, bénéficie d’un potentiel foncier conséquent mais nécessite une réflexion d’ensemble sur les formes urbaines, les accès, les réseaux, les fonctions urbaines à implanter et la préservation des enjeux écologiques. Dans l’attente de la définition d’un projet global cohérent et qualitatif, ce périmètre permet de suspendre les constructions d’envergure tout en autorisant les travaux d’adaptation ou d’évolution des constructions existantes. Il constitue une mesure transitoire de maîtrise du foncier, préfigurant une future opération d’aménagement à l’échelle du quartier.	- Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée - Orientation 2.3 – Consolider l’identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité - Orientation 2.4 – Maîtriser l’étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	OAP thématiques « Continuités écologiques » et « Densité, intimité, ensoleillement » : assurant l’insertion de la future opération d’aménagement dans son environnement.
Les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de	Surfacique	La commune de Fouesnant-les Glénan, située en territoire littoral attractif, est confrontée à une pression foncière et immobilière élevée, liée notamment à son attractivité résidentielle et touristique. Cette dynamique se traduit par une part importante de résidences secondaires et de logements à usage occasionnel, qui contribue à une tension accrue sur l’accès au logement pour	- Orientation 2.1 – Maintenir l’attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire - Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée	/



logements sont à usage exclusif de résidence principale en application de l'article L.151-14-1 du CU		les ménages résidents permanents, en particulier les jeunes actifs et les familles. Dans ce contexte, et conformément aux possibilités offertes par l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, le PLU délimite des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont réservées à un usage exclusif de résidence principale. Il s'agit de l'ensemble des zones 1AUh du présent PLU. Cette disposition vise à orienter la production de logements neufs vers les besoins de la population permanente, sans remettre en cause les droits attachés au parc de logements existants. Cette mesure s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par le législateur en matière de mixité sociale, de maintien de la population à l'année dans les communes littorales et de lutte contre les déséquilibres entre résidences principales et secondaires. Elle participe également à une gestion économe du foncier, en veillant à ce que les capacités résiduelles d'urbanisation bénéficient prioritairement à l'habitat permanent. La délimitation ciblée de ces secteurs permet enfin d'apporter une réponse proportionnée et territorialisée aux enjeux locaux du logement, en conciliant l'attractivité de la commune, la qualité du cadre de vie et la nécessité de préserver un tissu social vivant et équilibré à l'échelle communale.	- Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité - Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	
Les éléments paysagers à créer ou à reconstituer en application de l'article R.151-43 du CU	Linéaire	Conformément à l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme, le règlement peut fixer des prescriptions relatives à l'implantation, à la nature et à la localisation des plantations, notamment afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions, de renforcer les continuités écologiques et de préserver l'identité paysagère des territoires. Les linéaires bocagers à créer ou à reconstituer ont été identifiés sur le règlement graphique à partir : - De l'analyse de la trame bocagère existante et de ses discontinuités, - De l'identification des secteurs où le bocage joue un rôle structurant en matière de paysage, de biodiversité et de gestion des eaux, - Et de la nécessité d'accompagner certaines opérations d'aménagement ou de construction par une reconstitution paysagère cohérente avec le contexte environnant. Ces linéaires ont vocation à : - Renforcer ou restaurer les continuités écologiques, notamment en lien avec la Trame Verte et Bleue, - Améliorer l'intégration paysagère des projets dans leur environnement, - Contribuer à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'érosion et à la structuration du paysage bocager, - Et préserver l'identité paysagère du territoire communal. Deux linéaires ont été délimités afin d'assurer l'intégration paysagère du futur espace de stationnement et de préserver l'espace agricole contiguë. Le règlement du PLU encadre la création ou la reconstitution de ces linéaires en imposant l'utilisation d'essences locales adaptées, une implantation cohérente avec les caractéristiques du site et le maintien de leur fonctionnalité écologique et paysagère. Des adaptations mineures de localisation peuvent être admises lorsque des contraintes techniques dûment justifiées l'exigent, sous réserve de ne pas remettre en cause les objectifs poursuivis par la prescription. Ces dispositions constituent un outil complémentaire à la protection des linéaires existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de	- Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue - Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local - Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques	- OAP thématique « Continuités écologiques » : Les linéaires bocagers à créer ou à reconstituer contribuent à la mise en œuvre opérationnelle de la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle communale, en renforçant les continuités écologiques identifiées et en comblant certaines discontinuités paysagères et écologiques. - OAP sectorielles : Les OAP sectorielles intègrent, le cas échéant, les linéaires bocagers à créer ou à reconstituer dans leur schéma d'aménagement, afin d'assurer une insertion paysagère qualitative des projets et une cohérence avec le tissu bocager existant.



		l’urbanisme, dans une logique globale de préservation, de restauration et de renforcement du bocage.		



1.2. Dispositions réglementaires relatives au stationnement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives au stationnement :

- Réduire l'empreinte spatiale et paysagère du stationnement,
- Encourager une approche plus partagée et fonctionnelle des stationnements,
- Inciter à une évolution progressive des pratiques de déplacement.

Orientation(s) du PADD mise(s) en œuvre :

- Orientation 3.1 – Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous
- Orientation 3.2 – Développer les mobilités douces et partagées comme alternative à la voiture individuelle

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

En cohérence avec les constats issus du diagnostic territorial, la commune de Fouesnant-les Glénan a fait évoluer sa politique de stationnement afin d'accompagner les transitions en matière de mobilités. Bien que l'usage de la voiture individuelle demeure aujourd'hui majoritaire, cette prédominance s'explique essentiellement par l'étendue du territoire communal, la dispersion de ses pôles de vie et la localisation des bassins d'emplois à l'extérieur de la commune.

Parallèlement, Fouesnant développe activement un réseau de liaisons douces structurant et sécurisé, visant à encourager les déplacements à pied et à vélo dans les trajets du quotidien, notamment vers les équipements publics, le centre-ville et le littoral.

Dans cette perspective, les règles de stationnement fixées par le règlement du PLU visent un équilibre : répondre aux besoins des usagers tout en incitant à une réduction progressive de la dépendance automobile, une meilleure intégration des aires de stationnement dans les aménagements urbains, et une valorisation des alternatives douces, conformément aux objectifs fixés par le PADD.

Le règlement du PLU traduit cette orientation par les mesures suivantes :

- Une meilleure intégration paysagère et architecturale des aires de stationnement dans tous les projets de construction,
- La possibilité de mutualisation des stationnements dans les opérations d'aménagement d'ensemble,
- L'obligation de prévoir des emplacements pour vélos, selon les dispositions du décret d'application du 30 juin 2022, en particulier pour les programmes de logements collectifs, équipements, commerces et services.

Les normes de stationnement sont définies selon la destination et la sous-destination des constructions, et non selon les zones. Ce choix permet une adaptation plus fine aux besoins réels des projets.

Les choix réglementaires résultent d'un équilibre entre :

- Le contexte local (taux élevé de motorisation, dépendance à la voiture pour les trajets domicile-travail),
- Les dynamiques territoriales (volonté d'encourager les modes actifs, adaptation au changement climatique, tension foncière),
- Les conditions économiques des opérations de construction (faisabilité, coût, attentes des usagers).

Pour les logements, la règle générale est fixée à 2 places de stationnement par logement, hors domaine public. Cette règle peut être ajustée en cas de stationnement mutualisé, notamment dans les projets d'habitat groupé ou de renouvellement urbain.

Le règlement prévoit également des modalités de calcul spécifiques en cas de changement de destination ou d'extension d'un bâtiment existant, prenant en compte les stationnements déjà présents.

Pour les autres destinations (commerces, bureaux, équipements), la règle retenue est qualitative : « Le nombre de places devra être adapté aux besoins du projet », afin de tenir compte du type d'activité, de son rayonnement, des modes de déplacements existants, et de la localisation dans la commune.

Enfin, le règlement fixe des règles d'aménagement des aires de stationnement : qualité des revêtements, intégration paysagère, plantations, perméabilité des sols, gestion des eaux pluviales, etc., afin que ces espaces contribuent à la qualité urbaine.



1.3. Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations :

- Appliquer une logique homogène à l'ensemble des espaces urbanisés et à urbaniser,
- Faire de l'espace non bâti une composante active du projet urbain : support de biodiversité, d'agrément, de gestion des eaux pluviales, et de transition paysagère,
- Intégrer ces enjeux aussi bien dans l'espace public que sur les terrains privés dans le cadre des constructions nouvelles.

Orientation(s) du PADD mise(s) en œuvre :

- Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue
- Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local
- Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

À Fouesnant-les Glénan, la qualité des paysages, la richesse du maillage bocager et la densité du couvert végétal, en particulier en lisière des secteurs urbanisés, constituent des éléments essentiels de l'identité communale et du cadre de vie. Toutefois, ces composantes paysagères et écologiques sont fragilisées par la forte attractivité résidentielle, la pression foncière croissante, la fragmentation progressive des milieux naturels et la standardisation des formes urbaines, qui contribuent, à terme, à une dilution de l'identité locale.

Le PLU a ainsi intégré des dispositions spécifiques dans son règlement afin de préserver et renforcer les espaces libres et les plantations, en cohérence avec la stratégie de Trame Verte et Bleue locale et les objectifs de qualité paysagère.

Les principales mesures comprennent :

- L'interdiction des espèces invasives et la promotion des essences locales, mellifères ou adaptées au changement climatique,
- La préservation des arbres, haies, talus et autres structures végétales existantes, même non classées au titre du Code de l'urbanisme,
- L'obligation d'intégration paysagère des nouvelles constructions ou installations (aires de stockage, bâtiments agricoles ou artisanaux...) par plantation d'arbres de haut jet, création de haies bocagères ou d'espaces verts de transition.

Le règlement encourage également l'aménagement de jardins et d'espaces perméables sur les terrains privés pour contribuer à la gestion durable des eaux pluviales et au maintien d'îlots de fraîcheur.

Enfin, une attention particulière est portée à la lisibilité et la continuité des lisières urbaines, afin d'éviter des ruptures paysagères brutales avec les espaces agricoles ou naturels adjacents.

1.4. Dispositions réglementaires relatives aux affouillements et exhaussements

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives aux affouillements et exhaussements :

- Appliquer des règles homogènes sur l'ensemble du territoire communal,
- Encadrer les modifications topographiques pour préserver les formes du relief et les paysages existants,
- Ne permettre ces interventions que lorsqu'elles sont strictement justifiées par les besoins des projets.

Orientation(s) du PADD mise(s) en œuvre :

- Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :



Les affouillements et exhaussements doivent être justifiés par des nécessités liées aux futures constructions ou aménagements, dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel. Le but étant de limiter au maximum les modifications du sol naturel des terrains.

1.5. Dispositions réglementaires relatives aux voies et accès

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives aux voies et accès :

- Appliquer une réglementation homogène à l'ensemble du territoire communal ;
- Garantir la sécurité de tous les usagers (piétons, cyclistes, véhicules motorisés) ;
- Assurer une bonne intégration des voies dans leur environnement paysager et urbain.

Orientation(s) du PADD mise(s) en œuvre :

- Orientation 3.1 – Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous
- Orientation 3.2 – Développer les mobilités douces et partagées comme alternative à la voiture individuelle

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

À Fouesnant-les Glénan, la structure viaire repose sur un maillage articulé entre plusieurs routes départementales structurantes (notamment la RD 44 et la RD 145), un réseau de voies communales, ainsi qu'un maillage dense de chemins ruraux. Cette hiérarchie viaire, dans un territoire étendu et marqué par une répartition diffuse de l'urbanisation, impose une vigilance particulière quant à la qualité et à la sécurité des accès, en particulier dans les secteurs soumis à des flux croissants ou à des vitesses de circulation importantes.

Dans ce cadre, le règlement du PLU fixe les prescriptions suivantes :

- Tout projet d'aménagement ou de construction doit disposer d'un accès sécurisé, adapté à la nature du projet, garantissant une circulation fluide des véhicules comme des piétons et préservant la sécurité des usagers ;
- Les voies nouvelles doivent être conçues en cohérence avec les caractéristiques du site (pente, visibilité, gabarit, environnement bâti), tout en étant dimensionnées selon l'usage projeté (résidentiel, économique, équipements, etc.) ;
- Les accès existants doivent être conservés ou réaménagés pour améliorer leur fonctionnalité, en évitant la multiplication d'entrées ou la création de points noirs (accès trop rapprochés, intersections mal sécurisées, etc.) ;
- Dans les secteurs les plus sensibles (zones urbanisées en extension ou en renouvellement, abords des axes départementaux, centralités...), des règles spécifiques peuvent encadrer les modalités d'accès : limitations des accès directs, regroupements obligatoires, ou création de voiries internes de desserte.

L'objectif est double :

- Garantir une desserte efficace et intégrée des projets dans leur environnement urbain ou naturel ;
- Réduire les conflits d'usage et prévenir les situations accidentogènes liées à une desserte inadaptée ou mal maîtrisée.

1.6. Dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux :

- Des règles applicables au regard de l'existence et la capacité des réseaux (actuelle / à venir).

Orientation(s) du PADD mise(s) en œuvre :

- Les dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux permettent de traduire de multiples orientations du PADD.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

- Conditions de desserte et de raccordement par le réseau public d'eau et d'électricité :



Les règles indiquent que le raccordement aux réseaux est obligatoire. Par ailleurs, les réseaux d'électricité doivent désormais être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

- Conditions de desserte et de raccordement par le réseau public d'assainissement des eaux usées :

Les règles indiquent l'obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité du milieu naturel, il impose en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté aux effluents produits par les activités non domestiques.

Se référer au schéma directeur d'assainissement présent en annexe du présent PLU.

- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des eaux pluviales avant rejet.

- Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin d'anticiper le déploiement des réseaux de transmission d'informations numériques et téléphoniques, les opérations d'aménagement d'ensemble intègrent la pose de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux.

1.7. Dispositions réglementaires relatives au domaine routier départemental

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives au domaine routier :

- Intégrer les dispositions issues du règlement de la voirie départementale.

Orientation(s) du PADD mise(s) en œuvre :

- Orientation 3.1 – Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Le règlement du PLU intègre les dispositions relatives aux reculs de constructibilité par rapport aux voies départementales conformément au règlement de la voirie départementale. En effet, afin de garantir les fonctions premières du réseau routier départemental et répondre aux enjeux environnementaux et de sécurité, le Conseil départemental dispose d'un règlement de la voirie départementale. Il comporte des prescriptions de recul de constructibilité pour les routes (autres que celles régies par la Loi Barnier) en fonction de leur appartenance au réseau routier principal ou secondaire.



Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

2- Les dispositions applicables aux zones urbaines

Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme, « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Objectifs communs aux dispositions règlementaires des zones urbaines à vocation d’habitat et activités compatibles :

Les zones urbaines de la commune de **Fouesnant-les Glénan**, en grande partie composées d’un tissu pavillonnaire aéré, ponctuellement densifié et bien inséré dans son environnement paysager, ont vocation à évoluer dans une logique de **sobriété foncière**, de **diversification de l’offre de logements** et de **qualité du cadre de vie**, conformément aux orientations du PADD.

Ainsi, les dispositions règlementaires communes aux zones urbaines à vocation d’habitat, tout en autorisant des activités compatibles avec l’usage résidentiel, poursuivent les objectifs suivants :

- **Accompagner une densification mesurée et qualitative**, notamment dans les secteurs bénéficiant d’une bonne desserte en voirie, d’une accessibilité aux commerces, aux équipements publics et aux réseaux doux. Il s’agit de valoriser le potentiel foncier des tissus déjà urbanisés, dans une logique de renouvellement urbain maîtrisé, tout en veillant à la **préservation des ambiances résidentielles**, à la **qualité paysagère**, à l’**ensoleillement**, à la **perméabilité des sols** et à l’**intimité** des constructions existantes. Cette approche répond à l’objectif de **limitation de l’étalement urbain**, tel que porté par le PADD et les exigences de la loi Climat & Résilience (objectif ZAN 2050).
- **Favoriser une mixité fonctionnelle à l’échelle des quartiers**, en intégrant dans les tissus résidentiels la possibilité d’activités artisanales, de services ou de proximité non gênantes pour l’habitat. Cette mixité d’usages vise à **soutenir la vitalité locale**, **réduire les déplacements** quotidiens, et **renforcer le rôle structurant des centralités** (centre-bourg, Moustierlin, Beg-Meil, Cap-Coz) comme pôles de vie, d’échanges et de services.
- **Encourager la diversité des formes d’habitat**, afin de répondre aux besoins d’une population variée (jeunes actifs, familles, personnes âgées, ménages modestes, etc.). Le règlement favorise notamment la production de **logements évolutifs, sociaux, groupés ou en petits collectifs**, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l’Habitat (PLH) et les caractéristiques propres à chaque quartier.

Ces principes sont confortés et précisés par les **OAP** sectorielles et thématiques, qui encadrent les conditions d’insertion des projets dans les paysages, les formes urbaines, les trames écologiques, et les continuités de mobilités. L’ensemble de ces dispositions traduit de manière opérationnelle les ambitions du **PADD** sur les secteurs urbanisés, dans une logique d’équilibre entre **accueil de nouveaux habitants**, **qualité du cadre de vie**, et **maîtrise de la consommation d’espace**.

Nom de la zone	Caractéristiques principales de la zone	Méthodologie de délimitation / justifications de la réglementation	Orientations du PADD mises en œuvre	Complémentarité avec les OAP thématiques / sectorielles
Uha – zone urbaine à vocation d’habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains denses de centralité	La zone Uha couvre le centre-ville de Fouesnant-les Glénan ainsi que le cœur urbain de Beg-Meil. Véritables cœurs structurants de la commune. Elle est marquée par une forte densité bâtie, une fonction de centralité commerciale et administrative affirmée, ainsi qu’une mixité fonctionnelle et sociale significative. Elle est constituée de maisons de ville, de logements collectifs, de commerces, de services, et d’équipements de proximité, qui participent à l’animation quotidienne du territoire.	Le périmètre de la zone Uha a été défini pour couvrir les secteurs les plus denses et les plus mixtes du centre-ville et du cœur urbain de Beg-Meil, intégrés dans un tissu urbain cohérent, bien desservis par les voiries et les réseaux, et structurés autour des centralités historiques et fonctionnelles. Les règles applicables visent à : - Favoriser la densification et le renouvellement urbain qualitatif ; - Maintenir et conforter le rôle structurant du centre-ville et du cœur urbain de Beg-Meil en tant que pôles de services, de commerces et de logements ; - Encourager la mixité d’usages et la diversification de l’habitat ; - Valoriser les qualités architecturales et urbaines de ces secteurs, en particulier la gestion des hauteurs, l’implantation favorisé en continuité, et le traitement des rez-de-chaussée commerciaux. La réglementation applicable vise donc à consolider la fonction centrale de ces zones tout en préservant l’équilibre entre densification, cadre de vie, et intégration urbaine. Elle autorise des formes urbaines plus denses (logements collectifs, commerces en rez-de-chaussée...), tout en prévoyant des règles sur l’implantation des bâtiments (alignement ou retrait selon la morphologie des rues), la hauteur, le traitement architectural et paysager, la mixité fonctionnelle. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Uha :</u> La zone Uha couvre les secteurs dans lesquels une mixité des fonctions urbaines existe et est recherchée. Ainsi les articles 1 et 2 visent à autoriser ou à autoriser sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d’activités compatibles avec la vocation principale d’habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques. Cette réglementation vise à répondre à l’objectif du PADD consistant à faire converger l’ensemble des politiques (habitat, économie, urbanisme, mobilité,	▪ Orientation 2.1 – Maintenir l’attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire ▪ Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée ▪ Orientation 2.3 – Consolider l’identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 4.2 – Maintenir et développer le commerce et les services de proximité Ces orientations confirment le rôle structurant du centre-ville et du cœur urbain de Beg-Meil, lieux de mixité fonctionnelle, densification raisonnée, et de vie sociale active, en favorisant l’accueil de nouveaux habitants et le maintien d’activités de proximité.	<i>Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d’OAP thématiques.</i> - OAP Mixité fonctionnelle : la zone Uha constitue un des périmètres où la mixité d’usages est recherchée (habitat, commerce, services), en cohérence avec l’organisation spatiale proposée dans l’OAP. - OAP Densité, intimité, ensoleillement : les règles en matière de gabarits, d’implantation et de pleine terre reprennent les recommandations pour garantir confort d’usage, ensoleillement et cohabitation harmonieuse entre formes bâties. - OAP Continuités écologiques : certains linéaires ou espaces végétalisés en cœur de bourg contribuent à la perméabilité écologique locale ; leur préservation est encouragée. - OAP Energies renouvelables : la zone Uha est concernée par les recommandations visant à promouvoir la performance



		services, etc.) pour assurer le dynamisme des centralités. L'enjeu de mixité fonctionnelle permet d'accompagner la densification du tissu urbain. Cela suppose de rapprocher les différentes fonctions urbaines dans un objectif de courtes distances, et in fine de réduire les déplacements motorisés et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre. Cet enjeu a également une conséquence sur le dynamisme commercial en assurant une meilleure visibilité et lisibilité de l'offre. Ainsi, les zones Uha sont couvertes en grande partie par un périmètre de centralité commerciale. Ces règles en matière d'occupation du sol au sein de la zone Uha traduisent les objectifs du PADD de Fouesnant-les Glénan. Dans la zone Uha, Fouesnant-les Glénan privilégie les formes urbaines denses en fixant une hauteur maximale à 13 m au point le plus haut (RdC + 2 niveaux + combles/attique). L'implantation des constructions reste relativement libre. Néanmoins, l'obligation d'édifier les constructions à l'alignement ou sur la ligne des constructions existantes vise à préserver les caractéristiques urbaines de la zone (habitat compact, ordre continu, alignement par rapport à la voie publique) et à maintenir et renforcer le front bâti urbain le long des voies. Par ailleurs, la possibilité d'implanter les constructions principales et les annexes à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives permet d'assurer une adéquation du règlement avec la disposition du code civil qui impose un retrait minimum de 1,90 mètre. Afin d'optimiser l'utilisation du foncier, les terrains dits « profonds » et « non étroits » (cf. définitions précises au sein du règlement écrit du présent PLU) font l'objets de dispositions règlementaires supplémentaires (identification de la bande de constructibilité principale / secondaire). Selon la même logique, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée. Par ailleurs, les annexes répondent aux mêmes règles d'implantation que les constructions principales. Seules les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur est inférieure à 4 mètres au point le plus haut peuvent s'implanter librement car, au regard de leur gabarit, elles n'impactent que faiblement le paysage urbain. Le choix a été fait de ne pas fixer d'emprise au sol des constructions (article 4.1) pour faciliter le renouvellement urbain, ainsi qu'à l'avenir, des opérations de densification. Fixer une emprise au sol maximale viendrait à l'encontre de l'objectif de densification. Néanmoins, afin de préserver des espaces verts au sein de la zone urbaine ainsi que pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales et qu'au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts (article 6.2). En tant que secteur à enjeux, la définition d'un pourcentage d'imperméabilisation au sein de la zone Uha s'avère pertinent. Enfin, concernant l'article 5, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, l'objectif poursuivi par la collectivité et de respecter l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère du territoire Fouesnantais, tout en répondant aux modes de vie contemporains et en participant à l'amélioration des performances énergétiques. L'importance est donnée à l'harmonie des constructions au sein d'un espace identifié, notamment compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public.		énergétique des bâtiments rénovés et l'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables. <i>Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par Fouesnant-les Glénan, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques.</i> <i>Par ailleurs, des OAP sectorielles viennent compléter les dispositions règlementaires ainsi que les orientations figurant au sein des OAP thématiques.</i> Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Uha.
Uhb – zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus résidentiels périphériques et petits collectifs	La zone Uhb regroupe des secteurs urbanisés à dominante résidentielle, souvent bien insérés dans le tissu urbain existant mais situés en périphérie immédiate du centre-ville ou au sein d'extensions urbaines marquées par des formes diversifiées.	La zone Uhb inclut : - Des secteurs d'extension du centre-ville de Fouesnant-les Glénan ; - Les secteurs littoraux résidentiels composés de grandes maisons à Cap-Coz ; - Les extensions situées au nord et au sud du cœur urbain de Beg-Meil. Ces espaces bénéficient d'une accessibilité correcte aux services, aux commerces et aux équipements publics tout en présentant des formes bâties plus aérées qu'au cœur de ville. L'habitat individuel domine, avec ponctuellement du petit collectif. La délimitation de la zone Uhb repose sur : - La présence de tissus résidentiels continus ou semi-continus, urbanisés ou en voie de l'être, situés en extension des centralités ou en frange de secteurs déjà densément bâtis ; - La desserte par les voiries structurantes de la commune ou des voies locales existantes ; - La proximité avec les polarités urbaines ou les pôles de services ; - Le potentiel de densification douce par renouvellement ou extension de l'existant.	▪ Orientation 2.1 – Maintenir l'attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire ▪ Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée ▪ Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 4.2 – Maintenir et développer le commerce et les services de proximité	- OAP Densité, Intimité, Ensoleillement : les règles relatives à l'implantation des constructions, aux prospects, aux hauteurs et à l'implantation végétale garantissent le respect de ces qualités dans des tissus résidentiels de densité moyenne. - OAP Mixité fonctionnelle : l'autorisation d'activités compatibles (telles que les professions libérales ou les petits commerces de proximité) permet une animation urbaine locale cohérente avec la fonction résidentielle.



		Les dispositions règlementaires ont pour objectif de garantir une cohérence avec les formes urbaines locales, en assurant une densification raisonnée, une bonne qualité architecturale et paysagère, et une insertion harmonieuse dans le tissu urbain existant. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Uhb :</u> La volonté est d'encourager davantage de diversité urbaine au sein des zones Uhb avec le développement de l'habitat sous diverses formes mais également le maintien et l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux, services qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'animation des quartiers. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale d'habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques. Une partie de la zone Uhb du centre-ville (route de Quimper) est intégrée au périmètre de centralité. Hors périmètre de centralité, conformément aux dispositions du SCoT de l'Odet, l'implantation de nouveaux commerces ainsi que les activités de services avec accueil de clientèle ne pourront s'y effectuer. Par ailleurs, à l'instar de la zone Uha, le choix a été fait de ne pas fixer d'emprise au sol maximale ou minimale des constructions (article 4.1) car une telle disposition irait à l'encontre de l'objectif de densification. Comme dans la zone Uha, sont privilégiées les formes urbaines denses en fixant une hauteur maximale à 13 m au point le plus haut (RdC + 2 niveaux + combles/attique). L'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, sauf mention contraire, doit s'effectuer dans une bande comprise entre 0 et 5 m. L'objectif étant de permettre une densification de ces espaces urbanisés. La possibilité d'implanter les constructions principales et les annexes à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives permet d'assurer une adéquation du règlement avec la disposition du code civil qui impose un retrait minimum de 1,90 mètre. Suivant la même logique qu'en zone Uha, afin d'optimiser l'utilisation du foncier, les terrains dits « profonds » et « non étroits » (cf. définitions précises au sein du règlement écrit du présent PLU) font l'objets de dispositions règlementaires supplémentaires (identification de la bande de constructibilité principale / secondaire). De plus, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée. Par ailleurs, les annexes répondent aux mêmes règles d'implantation que les constructions principales. Seules les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur est inférieure à 4 mètres au point le plus haut peuvent s'implanter librement car, au regard de leur gabarit, elles n'impactent que faiblement le paysage urbain. Selon la même logique poursuivie dans la zone Uha, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales et qu'au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. Enfin, concernant l'article 5, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, l'objectif poursuivi par la collectivité et de respecter l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère du territoire Fouesnantais, tout en répondant aux modes de vie contemporains et en participant à l'amélioration des performances énergétiques.		- OAP Continuités écologiques : la prise en compte des éléments paysagers existants, notamment les haies bocagères ou les arbres isolés, est assurée via des prescriptions adaptées (espaces verts, recul des constructions, etc.). - OAP Énergie renouvelable : les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont permis et encadrés afin d'assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Uhb.
Uhc – zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains pavillonnaires	Cette zone est essentiellement composée d'un tissu pavillonnaire : maisons individuelles implantées sur des parcelles de taille intermédiaire à grande, avec des typologies construites peu denses et souvent paysagères.	La zone Uhc regroupe des secteurs en extension ou en couture du tissu urbain existant, dans une logique de continuité urbaine maîtrisée, conformément à la méthodologie de délimitation de l'enveloppe urbaine figurant au rapport de présentation – tome 1. Elle intègre des extensions du centre-ville de Fouesnant-les Glénan, ainsi que des extensions des pôles littoraux de Beg-Meil, de Cap-Coz et Moustierlin, et d'autres secteurs résidentiels : Pont-Henvez, et Lespont. Les zones Uhc ont été délimitées en cohérence avec les extensions naturelles et lisibles du tissu urbain, à partir de critères de continuité bâtie, accessibilité, équipements de proximité et intégration paysagère. La méthodologie d'identification de ces secteurs s'appuie sur les principes établis dans le rapport de présentation (tome 1), notamment : - Leur insertion dans des unités urbaines cohérentes et structurantes,	■ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue ■ Orientation 2.1 – Maintenir l'attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire ■ Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée ■ Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité	- OAP Densité, intimité, ensoleillement : les règles de gabarit, d'implantation, d'espaces libres et de traitement des limites de propriété traduisent les préconisations de cette OAP. Elles visent à garantir la qualité résidentielle, l'intimité des logements, une bonne exposition solaire, et la préservation des ambiances paysagères. - OAP Continuités écologiques : les dispositions interdisant la suppression



	L'ensemble forme un tissu résidentiel périphérique structuré, intégré dans le paysage et la trame urbaine.	- Leur localisation, intégrés à des polarités ou quartiers résidentiels existants, - Leur compatibilité avec la capacité d'accueil du territoire (réseaux, équipements, accessibilité) et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les dispositions règlementaires spécifiques visent à encadrer la constructibilité dans ces secteurs, en fixant : - Des règles de hauteur, d'emprise au sol et de gabarits adaptés à la densité et au paysage résidentiel existants, - Des exigences sur le traitement des espaces extérieurs, les clôtures, la végétalisation des parcelles et la gestion des eaux pluviales, - Des conditions d'insertion paysagère strictes, notamment dans les secteurs en contact avec des espaces naturels ou agricoles. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Uhc :</u> Les dispositions applicables à la zone Uhc reprennent celles de la zone Uhb. Les différences majeures résidences dans : - La règle d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques : un recul minimum de 5 mètres doit être respecté afin d'assurer une insertion qualitative des futures constructions au sein de la morphologie urbaine existante. - La hauteur maximale des constructions : RdC+1 niveau + combles/attique, 8 mètres au point le plus haut, afin de conforter la morphologie urbaine existante de cette zone.		des haies, talus ou boisements existants, ainsi que les marges de recul imposées vis-à-vis des éléments végétaux et des zones humides, s'inscrivent dans une logique de préservation et de renforcement des trames vertes locales. - OAP Mixité fonctionnelle : même si la vocation de la zone reste résidentielle, certaines activités compatibles peuvent y être autorisées, favorisant une certaine mixité d'usages. - OAP Énergie renouvelable : les projets doivent respecter les préconisations en matière d'intégration des dispositifs de production d'énergie (photovoltaïque, solaire thermique) sans nuire à la qualité paysagère. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Uhc.
Uhd – zone urbaine densifiable à vocation d’habitat	La zone Uhd correspond au Secteur Déjà Urbanisé (SDU) préalablement identifié au sein du SCoT de l'Odet, à savoir : Rosnabat. En vertu du Code de l'urbanisme, seules peuvent être autorisées les constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics.	A l'instar de la méthodologie appliquée pour la délimitation des enveloppes urbaines (méthodologie développée au sein du rapport de présentation – tome 1 du présent PLU), la délimitation de la zone Uhd s'est faite au plus près des constructions existantes. Seules quelques possibilités de densification subsistent au sein cette enveloppe. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Uhd :</u> Les dispositions applicables à la zone Uhd reprennent celles de la zone Uhc si ce n'est que les destinations / sous-destinations autorisées en zone Uhd répondent scrupuleusement aux exigences du Code de l'urbanisme, à savoir : seules sont autorisées les sous-destinations suivantes : « logement », « hébergement », « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».	▪ Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée ▪ Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	- OAP Densité, intimité, ensoleillement : la limitation des extensions permet de préserver le cadre de vie et la qualité résidentielle existante. - OAP Continuités écologiques : les dispositions interdisant la suppression des haies, talus ou boisements existants, ainsi que les marges de recul imposées vis-à-vis des éléments végétaux et des zones humides, s'inscrivent dans une logique de préservation et de renforcement des trames vertes locales. - OAP Énergie renouvelable : des règles compatibles avec l'installation ponctuelle d'équipements (panneaux solaires) peuvent s'appliquer dans les limites permises par la réglementation. - Une OAP sectorielle vient préciser les orientations d'aménagement attendues sur ce secteur (orientation et implantation des constructions nouvelles notamment).
Uhi – zone urbaine à constructibilité limitée	La zone Uhi est une zone urbaine à constructibilité très encadrée. Elle concerne des secteurs urbanisés ou partiellement urbanisés (souvent anciens) où la constructibilité	Conformément à la jurisprudence récente du Tribunal administratif de Rennes et de la CAA de Nantes, le zonage en A ou N ne peut être retenu dans des secteurs bâtis comptant de nombreuses constructions, sauf justification précise du potentiel agronomique ou naturel. C'est ainsi, que sur le plan de zonage, la zone Uhi concerne plusieurs ensembles bâtis présents sur le territoire communal de Fouesnant-les Glénan : Kéréon, Carbon, Sud Menez Roué, Ménez Kerbader, Mespiolet, Keroulac, Ménez Bris, Kerlantine, Tregoné. Ces secteurs peuvent présenter une certaine densité bâtie, une structuration par voies, des raccordements aux réseaux, ... <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Uhi :</u>	▪ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue ▪ Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local ▪ Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée	- OAP Continuités écologiques : en évitant toute densification, la zone Uhi contribue à la préservation des corridors écologiques et des milieux sensibles. - OAP Densité, intimité, ensoleillement : la limitation des extensions permet de



	nouvelle n'est pas autorisée mais où l'urbanisation est suffisamment avérée pour écarter un classement en zone A (agricole) ou N (naturelle). Ces secteurs comptent généralement un minimum d'une vingtaine de constructions principales.	Ainsi, dans les cas où ni la densité, ni l'environnement n'autoriseraient le classement en A ou N, mais où une limitation de la constructibilité était nécessaire (pour préserver le cadre de vie, la biodiversité, éviter la densification, etc. et au regard des dispositions de la loi Littoral et du SCoT de l'Odet), le zonage Uhi a été retenu. Il reconnaît le caractère urbanisé de ces secteurs tout en limitant drastiquement les droits à construire : seules les extensions limitées et les annexes aux constructions existantes sont autorisées, à l'instar des dispositions applicables en zones agricoles ou naturelles.	- Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité - Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	préserver le cadre de vie et la qualité résidentielle existante. - OAP Énergie renouvelable : des règles compatibles avec l'installation ponctuelle d'équipements (panneaux solaires) peuvent s'appliquer dans les limites permises par la réglementation. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Uhi.
Uru – zone urbaine destinée à des opérations de renouvellement urbain	La zone Uru correspond à un secteur stratégique situé au cœur de Beg-Meil, précédemment occupé par l'ancien camping de Kerolland.	Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'un projet de requalification urbaine d'ampleur, encore en cours de définition. L'enjeu est d'y envisager une urbanisation cohérente, qualitative et intégrée, tout en respectant les fortes contraintes environnementales identifiées sur le site, en particulier la présence avérée de zones humides. L'objectif est de garantir une forme urbaine maîtrisée, à haute valeur paysagère et environnementale. La délimitation de la zone Uru découle : - De la prise en compte des limites historiques du site de l'ancien camping ; - De la volonté de préserver une maîtrise par la commune, facilitant la définition d'un projet d'ensemble à l'échelle du site ; - Des réflexions engagées dans le cadre de la programmation urbaine du secteur et de l'application du PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global). La zone Uru est régie par des dispositions spécifiques, qui permettent d'encadrer l'évolution du site dans l'attente de la concrétisation du projet d'aménagement global. Aussi, ce secteur est identifié au règlement graphique comme un PAPAG, conformément à l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme. Ainsi, toute opération ne relevant pas d'un projet global d'aménagement peut y être suspendue pour une durée maximale de 5 ans. La réglementation appliquée garantit la suspension temporaire de l'urbanisation diffuse, évitant tout morcellement ou anticipation incompatible avec les objectifs de projet.	- Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue - Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée - Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité	- OAP Densité, intimité, ensoleillement : encadrer la forme urbaine, le rapport au tissu existant et l'intégration paysagère des futurs projets. - OAP Continuités écologiques : préserver et valoriser les zones humides et les corridors écologiques. - OAP Énergie renouvelable : promouvoir des projets sobres et durables. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Uru.

Objectifs communs aux dispositions règlementaires des zones urbaines à vocation d'activités économiques :

Les zones à vocation économique de la commune de Fouesnant-les Glénan (zones **Ui**, **Uic1** et **Uic2**) constituent des **espaces stratégiques pour l'accueil, le maintien et le développement des activités économiques** sur le territoire. Elles accueillent aujourd'hui un tissu diversifié d'entreprises artisanales, industrielles, de logistique, de commerce de gros ou de services. Situées principalement à l'Ouest du centre-bourg (zone de Park C'Hastel, notamment), elles bénéficient d'une **accessibilité routière satisfaisante** et d'une **relative proximité avec les pôles de vie**.

Dans un contexte de transition écologique, de recherche de souveraineté économique locale et de lutte contre l'artificialisation des sols, ces zones économiques sont appelées à **évoluer de manière qualitative et plus compacte**, tout en préservant leur attractivité pour les entreprises locales.

Ainsi, les dispositions règlementaires communes aux zones économiques visent à répondre aux objectifs suivants :

- Optimiser l'usage du foncier économique**, en encourageant le renouvellement, le recyclage et la densification des zones d'activités existantes, en particulier par une meilleure gestion du stationnement, une limitation de l'emprise au sol, et une mutualisation des espaces. Ces objectifs s'inscrivent dans les engagements du PADD en matière de sobriété foncière et d'aménagement durable.
- Maintenir une offre économique diversifiée**, en permettant l'implantation ou le développement d'activités variées, adaptées à la structure économique locale (artisanat, TPE-PME, logistique légère, production, services, etc.), tout en veillant à la compatibilité des usages et à la réduction des nuisances potentielles pour l'environnement ou les secteurs habités proches.
- Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des activités**, à travers une exigence renforcée sur la gestion des eaux pluviales, l'intégration architecturale des bâtiments, le traitement des limites parcellaires, et la valorisation de la trame végétale. Ces mesures visent à concilier performance économique et qualité du cadre de vie.
- Anticiper les nouveaux besoins des entreprises**, notamment en matière d'énergie (production photovoltaïque en toiture, raccordement possible à des réseaux d'énergies renouvelables), de mobilité (accès modes doux, logistique décarbonée), et de modularité des locaux. Le règlement soutient ainsi une évolution des zones d'activités vers des modèles plus durables, adaptés aux enjeux de demain.

Ces principes généraux sont complétés par des **dispositions spécifiques propres à chaque zone (Ui, Uic1, Uic2)**, qui tiennent compte des caractéristiques urbaines, des vocations économiques ciblées, et de la proximité avec les secteurs d'habitat ou les espaces naturels. En complément, les **OAP thématiques**, notamment celles portant sur la mixité fonctionnelle et les continuités écologiques, renforcent les exigences d'insertion et d'équilibre territorial. L'ensemble de ces dispositions participe à la **mise en œuvre concrète du PADD**, dans une logique de développement économique cohérente, économe en espace et respectueuse du cadre paysager de Fouesnant.



Nom de la zone	Caractéristiques principales de la zone	Méthodologie de délimitation / justifications de la réglementation	Orientations du PADD mises en œuvre	Complémentarité avec les OAP thématiques / sectorielles
Ui – zone urbaine à vocation d’activités économiques	La zone Ui correspond à la zone d’activités économiques de Park C’Hastel, implantée à l’Ouest du bourg de Fouesnant-les Glénan, à proximité immédiate de l’axe départemental structurant (RD 44). Elle constitue aujourd’hui le principal pôle économique de la commune, accueillant une diversité d’activités artisanales, industrielles, de commerce de gros et de services. L’urbanisation de la zone est fonctionnelle, largement constituée de bâtiments d’activités monofonctionnels, disposés sur des parcelles de taille moyenne à grande. Elle bénéficie d’un réseau viaire adapté à la circulation de poids lourds, ainsi que d’une desserte routière stratégique en lien avec la trame économique intercommunale.	Le périmètre de la zone Ui a été défini de manière précise à l’échelle du tissu existant, en englobant l’ensemble des emprises bâties et des parcelles encore disponibles au sein de la zone d’activités. Ce zonage a pour objectif de : - Conforter la vocation économique de Park C’Hastel, sans étalement supplémentaire sur les zones agricoles ou naturelles environnantes ; - Optimiser l’usage du foncier existant, en encourageant le renouvellement et la densification des parcelles déjà urbanisées ; - Permettre l’accueil de nouvelles entreprises artisanales, industrielles ou de service, dans une logique de maintien de l’emploi local et de vitalité économique ; - Encadrer les formes urbaines et les aménagements, afin d’améliorer la qualité d’insertion paysagère, les performances énergétiques des bâtiments, et la gestion environnementale (eaux pluviales, perméabilité des sols, trame végétale, etc.). <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Ui :</u> Si le principe de mixité des fonctions urbaines prévaut dans le projet d’aménagement de Fouesnant-les Glénan, il n’en demeure pas moins que certaines activités cohabitent plus difficilement avec les autres. La zone Ui est destinée à accueillir préférentiellement les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, en raison de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier, d’infrastructures (transports, équipements, réseaux, ...) et des nuisances qu’elles peuvent générer, qui sont incompatibles avec la proximité immédiate des zones d’habitation. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent l’industrie, l’entrepôt mais également le commerce de gros qui n’a pas vocation à s’implanter au sein des zones d’habitation. En effet, les commerces de gros engendrent des flux de déplacement conséquents et ont un besoin en foncier important, que l’on trouve rarement au sein des zones Uh. L’artisanat et le commerce de détail ont vocation à s’implanter au sein des centralités ou des SIP (Sites d’Implantation Périphériques) et non en périphérie afin de conforter leur dynamisme. Aussi, seules les extensions des constructions existantes (de ce type) sont autorisées (dans la limite de 30% de la surface de vente existante à la date d’approbation du présent PLU) – cf. justification des périmètres de centralités délimités au titre de l’article L.151-16 du CU. Par ailleurs, le secteur Ui peut accueillir certains équipements publics et d’intérêt collectif s’ils sont compatibles avec la vocation économique de la zone. Enfin, les logements de fonction sont autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d’activités sauf pour raison de sécurité. Ces autorisations de destinations et sous-destinations s’appliquent aux constructions principales. En effet, les locaux accessoires ont la même destination et sous-destination que la construction principale. Un local accessoire fait soit partie intégrante d’une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension (garage d’une habitation, local de stockage pour un commerce, ...). Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Aussi, un espace de vente au sein d’une industrie, s’il s’agit du local accessoire, sera autorisé en zone Ui par exemple car il est qualifié juridiquement d’industrie. Au-delà, la zone Ui ne présente pas d’enjeu spécifique en termes de volumétrie et d’implantation des constructions (article 4). Seule une attention particulière doit être portée lorsque la zone à vocation économique jouxte une zone à vocation d’habitation et activités compatibles. Aussi, afin d’anticiper des conflits liés à la promiscuité, à l’ensoleillement, aux nuisances, il est demandé au porteur de projet d’observer un recul proportionnel à la hauteur de son bâtiment vis-à-vis des	▪ Orientation 4.1 – Conforter les espaces économiques et accompagner les mutations ▪ Orientation 2.3 – Consolider l’identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l’étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles ▪ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s’appuyant sur la trame verte et bleue	- OAP Continuités écologiques ; favorise la préservation et le développement de la trame végétale au sein des zones d’activités pour améliorer leur qualité paysagère et leur rôle écologique. - OAP Energies renouvelables : promeut l’intégration de dispositifs photovoltaïques ou de production Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Ui.



		limites séparatives dès lors que ces dernières jouxtent celles d’une zone à vocation d’habitat et activités compatibles (article 4.3.2). Comme pour les zones urbaines à vocation d’habitat et activités compatibles, il a été fait le choix de ne pas fixer d’emprise au sol des constructions (article 4.1) afin de faciliter la requalification de la zone économique, à travers notamment des opérations de renouvellement urbain. Enfin, pour faciliter la gestion des eaux pluviales et de maintenir une place pour la nature au sein des zones urbaines, au moins 70% de la superficie de l’unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement et aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d’au moins 50% de cette surface (article 6.2). La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions fait l’objet de dispositions particulières et adaptés aux exigences liées aux activités économiques. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, le stationnement ainsi que les équipements et réseaux renvoient aux dispositions communes applicables à toutes les zones.		
Uic1 – zone urbaine à vocation d’activités économiques et commerciales de Maner Ker Elo	La zone Uic1 correspond au secteur de Maner Ker Elo, situé à l’entrée Nord de la commune, en connexion directe avec la RD44, axe structurant vers Quimper. Il s’agit d’une zone d’activités économiques et commerciales mixte, aujourd’hui essentiellement occupée par de la grande distribution, des commerces de détail, du stationnement, ainsi que quelques activités de services.	Cette zone est classée SIP connecté dans le Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) du SCoT de l’Odet, ce qui la place dans les zones commerciales à encadrement renforcé, où le développement commercial est strictement encadré et doit répondre à des exigences d’optimisation du foncier et de diversification des fonctions. La délimitation de la zone Uic1 a été réalisée à partir du périmètre existant de Maner Ker Elo, en cohérence avec : - Le périmètre identifié comme SIP connecté dans le SCoT ; - Les emprises bâties et foncières déjà consacrées à l’activité économique et commerciale ; - La logique de continuité urbaine à proximité immédiate des zones résidentielles Nord de la commune ; - Les limites naturelles et les enjeux environnementaux, notamment pour éviter toute extension vers des zones naturelles ou agricoles non artificialisées. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Uic1 :</u> Le règlement écrit traduit précisément les prescriptions du DOO du SCoT de l’Odet, à savoir : - Limitation des extensions commerciales à 20 % de la surface de plancher ou de vente existante ; - Encadrement strict des transformations ou démolitions/reconstructions, avec un plafond similaire de 20 % d’augmentation et un seuil minimal de surface de plancher et de vente à respecter ; - Interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales. - Possibilité d’extension des bâtiments existants appartenant à la sous-destination « autres équipements recevant du public » aux mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Ces règles visent à favoriser la requalification et l’intensification des usages plutôt que l’étalement commercial. Parallèlement, la sous-destination « restauration » fait l’objet de conditions spécifiques afin de concilier le renforcement de l’animation économique et commerciale avec les objectifs de structuration des centralités. Le règlement autorise ainsi l’implantation d’établissements de restauration uniquement lorsque des contraintes techniques ou fonctionnelles avérées (notamment en matière de stationnement, d’organisation des flux, de logistique ou de fonctionnement de type <i>drive</i>) rendent une implantation en centralité inadaptée. Cette disposition vise à éviter une concurrence directe avec les établissements de restauration implantés au cœur des centralités, tout en permettant l’accueil d’activités dont le modèle économique ou les besoins spatiaux ne sont pas compatibles avec le tissu urbain dense. Par ailleurs, l’exigence de contribution à l’animation de l’espace économique et commercial permet d’assurer que ces implantations participent pleinement à la vitalité du secteur concerné, à son	▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l’étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles ▪ Orientation 4.1 – Conforter les espaces économiques et accompagner les mutations ▪ Orientation 4.2 – Maintenir et développer le commerce et les services de proximité	- OAP Énergies renouvelables : les bâtiments commerciaux sont des opportunités d’accueil de panneaux photovoltaïques en toiture ou de projets d’efficacité énergétique, valorisés dans le règlement. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Uic1.



		attractivité et à la cohérence d'ensemble de l'offre commerciale, sans remettre en cause les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain. Au-delà, les sections 2 et 3, du règlement écrit (les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ainsi que les équipements et les réseaux) répondent aux mêmes dispositions que celles édictées pour la zone Ui.		
Uic2 – zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales de Cascade	La zone Uic 2 correspond au secteur de Cascade, implanté en entrée de ville, en continuité du tissu urbain de Fouesnant-les Glénan, dans un secteur à forte visibilité depuis les axes de desserte. Elle est aujourd'hui occupée par des activités de commerce de détail (notamment alimentaire), des enseignes spécialisées, du stationnement, ainsi que quelques services et artisans.	Ce secteur est identifié comme un SIP intégré dans le DOO du SCoT de l'Odet, ce qui implique un encadrement spécifique du développement des commerces, tout en favorisant la mixité fonctionnelle et la densification à l'intérieur du périmètre déjà urbanisé. La délimitation de la zone Uic 2 s'appuie sur les contours exacts du périmètre urbanisé du secteur Cascade, en cohérence avec : - Le périmètre SIP intégré du SCoT ; - La volonté de limiter l'extension foncière de la zone et de favoriser la densification interne ; - La prise en compte des unités foncières existantes déjà occupées par des activités commerciales ; - Les continuités urbaines avec les quartiers résidentiels à proximité. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Uic2 :</u> Le règlement de la zone Uic 2 traduit fidèlement les prescriptions du DOO du SCoT, à savoir : - Réorganisation possible des unités foncières pour augmenter la surface de vente, à condition de respecter les règles de gabarit et d'implantation du PLU ; - Transformation de bâtiments non commerciaux en commerces autorisée ; - Autres équipements recevant du public autorisés s'ils respectent les règles fixées pour les commerces ; Cette approche vise à favoriser une logique de requalification du foncier commercial existant, en intégrant des formes urbaines plus compactes, plus mixtes, et mieux insérées dans le tissu de la commune. Au-delà, les sections 2 et 3, du règlement écrit (les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ainsi que les équipements et les réseaux) répondent aux mêmes dispositions que celles édictées pour la zone Ui.	▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles ▪ Orientation 4.1 – Conforter les espaces économiques et accompagner les mutations ▪ Orientation 4.2 – Maintenir et développer le commerce et les services de proximité	- OAP Énergies renouvelables : les toitures commerciales constituent un gisement intéressant pour l'implantation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de sobriété énergétique. - OAP Densité, intimité, ensoleillement : les opérations de densification ou de recomposition devront respecter des principes qualitatifs garantissant une bonne insertion urbaine. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Uic2.

Objectifs communs aux dispositions réglementaires des zones urbaines à vocation d'équipements, d'équipements portuaires ou à vocation d'hébergement touristique :

Les zones Ue, Up, Ut et Uvd du PLU de Fouesnant-les Glénan regroupent des secteurs destinés à accueillir des **équipements structurants pour la population et le fonctionnement communal**, des **activités portuaires et nautiques majeures** ainsi que des **offres d'hébergement touristique**, en cohérence avec l'attractivité littorale du territoire.

Ces zones sont donc stratégiques pour :

- **Assurer l'accès aux services essentiels à la population** (santé, éducation, sports, culture, traitement de l'eau et des déchets, etc.) ;
- **Préserver et développer les pôles d'accueil touristique**, tout en encadrant leurs extensions pour garantir une intégration paysagère et environnementale ;
- **Structurer les activités portuaires** et les valoriser dans une logique d'équilibre entre développement économique et respect du milieu littoral.

À ce titre, les **dispositions réglementaires** communes à ces zones poursuivent les objectifs suivants :

- **Conforter les équipements du territoire** permettant de répondre à l'ensemble des besoins de la population et des visiteurs (équipements sportifs, scolaires, hospitaliers, techniques, portuaires, touristiques...) ;
- **Encourager une insertion qualitative** des nouveaux équipements et des extensions, en veillant à la compatibilité avec l'environnement naturel, urbain et paysager local ;
- **Permettre une certaine souplesse réglementaire**, adaptée aux **contraintes techniques et fonctionnelles spécifiques** à chaque type d'équipement, sans remettre en cause les équilibres d'aménagement et les objectifs du PADD ;
- **Accompagner le développement touristique** dans une logique de **soutenabilité et de sobriété foncière**, en limitant les extensions non justifiées, en favorisant la réhabilitation et en assurant l'intégration environnementale des structures touristiques existantes ;
- **Valoriser les fonctions portuaires et nautiques** dans un cadre règlementaire clair, favorisant à la fois l'activité économique et la préservation du littoral.

Ces orientations sont en parfaite cohérence avec le **PADD** de la commune, notamment ses volets relatifs :

- À la qualité du cadre de vie et à l'accès aux services pour tous,
- À l'accompagnement raisonné des activités touristiques,



- À la gestion intégrée et durable du littoral,
- À la limitation de la consommation foncière,
- À la valorisation du potentiel économique et d’attractivité du territoire.

Elles sont également **complétées par des OAP thématiques**, notamment sur les continuités écologiques et les énergies renouvelables.

Nom de la zone	Caractéristiques principales de la zone	Méthodologie de délimitation / justifications de la réglementation	Orientations du PADD mises en œuvre	Complémentarité avec les OAP thématiques / sectorielles
Ue – zone urbaine à vocation de services et équipements d’intérêt collectif (éducatifs, de santé, sportifs, cimetières, traitement de l’eau...)	La zone Ue regroupe les secteurs accueillant des équipements publics ou d’intérêt collectif structurants à l’échelle communale, intercommunale voire supracommunale. Elle comprend notamment : des équipements éducatifs, des infrastructures sportives, des équipements culturels ou de loisirs, des centres techniques municipaux, des établissements de santé, des infrastructures de traitement de l’eau, des cimetières.	Ces secteurs constituent les principaux pôles de services à la population répartis sur l’ensemble du territoire communal, en particulier dans les centralités (centre-ville, Beg-Meil, Cap-Coz) et dans des emplacements stratégiques en lien avec les dessertes. La délimitation des zones Ue s’est fondée sur les critères suivants : - Localisation d’équipements existants et leur emprise foncière actuelle ; - Fonction publique ou collective clairement identifiée, excluant les usages commerciaux ou privés ; - Besoin d’une réglementation spécifique permettant une souplesse de gabarits, d’emprises au sol ou de traitement architectural, en cohérence avec les contraintes techniques propres à chaque type d’équipement. La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d’intérêt collectif. La maîtrise foncière est communale. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Ue :</u> Afin de répondre à la vocation spécifique de la zone, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d’activités compatibles avec la vocation principale de la zone et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants. En conséquence est autorisé la destination « équipement d’intérêt collectif et services publics » aux conditions suivantes : - Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. - Être compatible avec les milieux environnants. - Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants. Également, les logements de fonction peuvent être autorisés. Fouesnant-les Glénan a fait le choix de ne pas fixer d’emprise au sol afin de ne pas faire obstacle à d’éventuels projets d’aménagement. De la même manière, il n’a pas été jugé nécessaire de fixer une norme chiffrée pour la hauteur des constructions au sein des zones Ue. Seule une règle qualitative a été définie afin de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et installations au sein de l’environnement paysager ou urbain, ainsi qu’avec les constructions riveraines et voisines. Dans le même sens, l’implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées au sein de la zone Ue. Néanmoins le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte une zone à vocation d’habitat afin de ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d’habitat avoisinants. L’article 5 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) est règlementé afin d’assurer une intégration qualitative des aménagements à venir. Enfin, pour faciliter la gestion des eaux pluviales et de maintenir une place pour la nature au sein des zones urbaines, au moins 70% de la superficie de l’unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement et aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d’au moins 50% de cette surface (article 6.2).	▪ Orientation 2.3 – Consolider l’identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l’étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	- OAP Mixité fonctionnelle : dans la mesure où certains équipements peuvent s’intégrer dans des tissus urbains mixtes (santé, éducation, culture). - OAP Énergies renouvelables : incite à intégrer des dispositifs performants dans les constructions publiques (toitures solaires, géothermie, etc.). - OAP Continuités écologiques : lorsque les emprises concernées jouxtent des espaces naturels ou boisés à préserver ou requalifier (haies, trames vertes). Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Ue.



Up – zone urbaine à vocation portuaire, de nautisme et de plaisance	La zone Up regroupe les espaces portuaires et les secteurs dédiés aux activités nautiques et de plaisance de la commune.	Trois secteurs sont ainsi identifiés : - Deux secteurs à Cap-Coz, autour du port d'échouage et des installations de loisirs nautiques (école de voile, capitainerie, zones de carénage) ; - Un secteur à Beg-Meil, au niveau du port abrité et du pôle d'activités nautiques existant (club nautique, services à la plaisance, station d'avitaillement). Ces espaces sont à la fois structurants pour l'économie touristique locale, supports d'activités de loisirs et de services liés à la mer, et jouent un rôle dans la dynamique d'animation du littoral. Ils concentrent des usages spécifiques, fortement liés à la saisonnalité, à la maritimité, et à la gestion des espaces sensibles en lien avec le littoral. La délimitation de la zone Up repose sur les principes suivants : - Prise en compte des emprises portuaires existantes, des zones techniques (mise à l'eau, aire de carénage, stationnements spécifiques) et des bâtiments ou équipements dédiés à l'activité nautique ; - Encadrement des droits à construire et des usages autorisés pour préserver le littoral, limiter les conflits d'usage, et garantir une intégration paysagère des bâtiments et des aménagements. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Up :</u> Le règlement applicable à la zone Up autorise exclusivement des constructions ou installations en lien direct avec l'activité portuaire, le nautisme, la plaisance ou les services nécessaires à ces activités. Il interdit les projets d'habitat ou les changements de destination incompatibles. La zone Up correspond aux espaces destinés aux équipements et installations liés aux activités portuaires, nautiques, de plaisance. En conséquence, les articles 1 et 2 autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec cette vocation principale de la zone. Ainsi, les sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « autres équipements recevant du public » et « restauration » sont autorisées sous conditions. Les conditions définies visent à préserver le caractère de la zone dans le cadre d'un nouveau projet et à contribuer à son animation et à son développement, tout en s'assurant de sa compatibilité avec les milieux environnants. Par ailleurs, « l'industrie », « l'entrepôt », « le bureau » et les « exploitations agricoles » sont autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation principale de la zone et les milieux environnants ainsi que d'exiger la proximité immédiate de l'eau. Les prescriptions réglementaires du PLU pour la zone Up sont particulièrement souples afin de faciliter la réalisation de projets et de permettre l'évolution des équipements et installations en fonction des activités.	▪ Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles ▪ Orientation 4.3 – Soutenir les activités agricoles, conchyliques et de pêche artisanale	- OAP Énergies renouvelables : les projets en zone Up doivent intégrer des solutions techniques pour réduire leur empreinte énergétique, notamment dans les bâtiments publics ou semi-publics. - OAP Continuités écologiques : les zones portuaires sont insérées dans des environnements sensibles (espaces boisés, zones humides littorales), imposant une attention particulière à l'insertion écologique et à la préservation de la biodiversité. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Up.
Ut – zone urbaine à vocation d'hébergement touristique	La zone Ut regroupe les secteurs exclusivement dédiés à l'accueil touristique en hébergement léger, principalement sous forme de campings, villages de vacances, ...	Sept périmètres ont été identifiés sur le règlement graphique, tous en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, et structurés autour d'installations existantes, régulièrement exploitées et reconnues par arrêté préfectoral. Ces espaces participent à l'offre touristique majeure de la commune, moteur important de son économie résidentielle. Ils accueillent une fréquentation saisonnière dense, concentrée sur les périodes estivales, avec des usages, des besoins en équipements, en gestion des flux et en encadrement paysager bien spécifiques. Les secteurs Ut ont été délimités selon plusieurs principes : - Appui sur les arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploitation en cours, assurant le statut réglementaire des activités touristiques (campings classés, villages vacances) ; - Localisation en continuité immédiate des tissus urbanisés, conformément aux exigences de la loi Littoral et du SCoT de l'Odet, sans urbanisation nouvelle en espace naturel ; - Intégration des particularités d'aménagement des sites : densité d'unités d'hébergement, espaces communs, parkings, zones végétalisées, etc. ;	▪ Orientation 4.4 – Promouvoir un tourisme durable et valoriser les loisirs de plein air ▪ Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local	- OAP Continuités écologiques : les sites touristiques sont souvent en frange d'espaces naturels (boisements, zones humides), imposant une gestion fine de la perméabilité des sols, du traitement paysager et de l'intégration écologique des extensions ou aménagements. - OAP Énergies renouvelables : les exploitants peuvent être incités à intégrer des dispositifs de production ou d'efficacité énergétique dans les bâtiments communs ou d'accueil. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Ut.



		- Encadrement réglementaire visant à limiter les extensions, maintenir la vocation exclusive touristique, et éviter la transformation en hébergement permanent ou résidentiel. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Ut :</u> La réglementation précise que seuls sont autorisés les aménagements ou constructions en lien direct avec l'exploitation touristique, l'accueil du public, ou les services aux vacanciers. Les changements de destination vers l'habitat permanent sont interdits. Fouesnant-les Glénan a fait le choix de ne pas fixer d'emprise au sol afin de ne pas faire obstacle à l'aménagement des sites ou à d'éventuels futurs projets. Dans le même sens, l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées au sein de la zone Ut. Eu égard la nature de la zone, seule la hauteur des constructions et installations est limitée à 4 mètres au point le plus haut. L'article 5 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) est réglementé afin d'assurer une intégration qualitative des aménagements à venir. Enfin, pour faciliter la gestion des eaux pluviales et de maintenir une place pour la nature au sein des zones urbaines, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès, stationnement et aires de stockage, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). Il est également rappelé qu'une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère du site en maximisant la végétalisation.		
Uvd – zone urbaine correspondant au pôle de valorisation des déchets de Kérambris	La zone Uvd correspond au site de Kérambris, situé au Nord du territoire communal, reconnu comme un pôle intercommunal structurant de valorisation des déchets.	Ce site s'étend sur plus de 15 hectares et regroupe plusieurs équipements majeurs liés à la gestion des déchets pour l'ensemble du territoire du SCoT de l'Odét : - Centre de tri d'emballages ménagers, - Déchetterie intercommunale, - Usine de compostage (algues vertes, boues de STEP, déchets verts), - Centre de transfert des ordures ménagères, - Centre technique de la CCPF (ateliers et garage), - Centre d'enfouissement de matériaux inertes de classe III, - Espace ayant obtenu une dérogation préfectorale à l'application de dispositions de la loi Littoral pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. A noter : ces panneaux photovoltaïques augmenteront d'ici 2027/2028 la surface bâtie de la zone et confortera ainsi sa qualification en tant que village à vocation économique dans le SCoT de l'Odét. Ce pôle, qui emploie environ 110 personnes, constitue une infrastructure essentielle pour la gestion des déchets de plus de 350 000 habitants (habitants des EPCI membres du SCoT de l'Odét et des EPCI voisins du Finistère Sud). Le classement en zone urbaine Uvd a été retenu pour assurer la cohérence entre la vocation actuelle du site et les objectifs d'aménagement du territoire. La délimitation s'appuie sur : - Le périmètre des équipements existants recensés (voiries internes, plateformes, bâtiments d'exploitation, clôtures), - Les documents réglementaires existants (arrêtés préfectoraux, autorisations environnementales), - L'objectif de pérenniser et d'accompagner l'évolution fonctionnelle du site sans créer de potentiel urbain supplémentaire, - La reconnaissance par les services de l'État de l'importance stratégique de ce pôle, qui a justifié la délivrance d'une dérogation au principe de continuité de la loi Littoral, permettant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le site. (Cf. annexe 2 du présent rapport de présentation tome 2).	▪ Orientation 4.5 – Conforter le pôle de traitement et de valorisation des déchets de Kérambris	- OAP Énergies renouvelables : le site participe à l'atteinte des objectifs en matière de production d'énergie photovoltaïque dans un cadre maîtrisé. - OAP Continuités écologiques : la réglementation applicable à la zone limite l'artificialisation, conserve les espaces végétalisés en périphérie et respecte les contraintes environnementales existantes. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone Uvd.



		<u>Justification de la réglementation applicable à la zone Uvd :</u> La réglementation applicable à cette zone vise à encadrer les projets futurs en garantissant : - L’adaptation aux contraintes techniques spécifiques à l’activité, - La préservation de la vocation d’intérêt général du site, - La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers (absence de densification, encadrement strict des usages autorisés).		



Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

3- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser

Conformément à l’article R.151-20 du Code de l’urbanisme, « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l’urbanisation. »

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d’eau, d’électricité et, le cas échéant, d’assainissement existant à la périphérie immédiate d’une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone et que des orientations d’aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d’aménagement et d’équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d’aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d’eau, d’électricité et, le cas échéant, d’assainissement existant à la périphérie immédiate d’une zone AU n’ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, son ouverture à l’urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d’urbanisme comportant notamment les orientations d’aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser (zones **AU**) du PLU de Fouesnant-les Glénan ont été définies dans un **objectif de sobriété foncière, de cohérence urbaine et de conformité avec la loi Littoral**.

Leur délimitation et leur réglementation répondent à plusieurs principes fondamentaux :

- **Conformité au PADD** : Les zones AU s’inscrivent dans les orientations visant à *maintenir l’attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire, organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée, consolider l’identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité et maîtriser l’étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles*.
- **Respect de la loi Littoral** (article L.121-8) : Les zones AU sont situées **en continuité avec les agglomérations existantes**.
- **Prise en compte des capacités d’accueil** : Les secteurs AU ont été dimensionnés en tenant compte des besoins en logements à l’horizon 2035 (cf. scénario démographique du PADD), tout en considérant les capacités techniques (assainissement, eau potable, voirie) et environnementales (zones humides, continuités écologiques).
- **Cohérence avec les OAP sectorielles** : Chaque zone AU est assortie d’une **OAP sectorielle** précisant les principes d’aménagement (formes urbaines, densité, intégration paysagère, mobilités, mixité sociale).
- **Préservation de la qualité paysagère et environnementale** : Les zones AU intègrent les contraintes environnementales (zones humides, haies bocagères, corridors écologiques) et fixent des prescriptions assurant la **bonne insertion paysagère et environnementale** des projets.

Le classement en zone AU traduit donc une **volonté de développement raisonné et planifié**, conciliant **accueil de population, qualité du cadre de vie et préservation des espaces agricoles et naturels**.

Nom de la zone	Caractéristiques principales de la zone	Méthodologie de délimitation / justifications de la réglementation	Orientations du PADD mises en œuvre	Complémentarité avec les OAP thématiques / sectorielles
1AUh – zone à urbaniser à vocation d’habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains denses	La zone 1AUh regroupe des secteurs d’extension urbaine destinés à accueillir de nouveaux logements, en continuité directe avec les tissus urbains existants.	- Vocation : principalement résidentielle, avec possibilité d’accueillir des activités compatibles avec l’habitat. - Typologie urbaine visée : urbanisation à dominante de logements individuels groupés et petits collectifs, intégrée à l’environnement existant et respectueuse des ambiances de quartier. - Localisation : les secteurs 1AUh se situent en frange des centralités (Centre-ville, Beg-Meil, Moustierlin), sur des emprises libres ou des dents creuses identifiées comme stratégiques. - Enjeux : répondre aux besoins démographiques (accueil de jeunes ménages, mixité sociale), renforcer la continuité urbaine, tout en assurant une intégration paysagère et environnementale (respect du bocage, gestion des eaux pluviales, traitement des transitions urbain-rural). La délimitation des zones 1AUh repose sur une méthodologie rigoureuse afin d’assurer la sécurité juridique et la cohérence avec la loi Littoral et le SCoT de l’Odet : 1. Continuité urbaine : - Les 1AUh se situent immédiatement en continuité des zones U existantes, reliées par les réseaux (voirie, assainissement, eau potable). - Aucune zone 1AUh n’est isolée ou déconnectée des agglomérations. 2. Critères physiques et environnementaux : - Respect des coupures d’urbanisation, - Prise en compte du relief, des haies bocagères, des vallons et covisibilités.	▪ Orientation 2.1 –Maintenir l’attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire ▪ Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée ▪ Orientation 2.3 – Consolider l’identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l’étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	La mise en œuvre des 1AUh est indissociable des OAP : OAP thématiques : - Continuités écologiques : intégration de trames vertes et préservation des haies et boisements internes aux secteurs, - Densité – Intimité – Ensoleillement : optimisation des emprises au sol, organisation des îlots bâtis pour préserver ensoleillement et intimité, - Énergies renouvelables : préconisations pour l’intégration de dispositifs de production d’énergie. OAP sectorielles : - Chaque 1AUh est couvert par une OAP sectorielle définissant le schéma de composition urbaine : trame viaire, espaces publics, gabarits, densités, phasage, intégration paysagère. - Ces OAP garantissent la cohérence des aménagements entre les

**3. Dimensionnement adapté aux besoins :**

- Les surfaces ouvertes en 1AUh correspondent aux besoins identifiés dans le PADD (objectif démographique et capacités d'accueil),
- Chaque zone 1AUh est dimensionnée en cohérence avec les OAP sectorielles, afin de ne pas surdimensionner l'offre foncière.

4. Insertion dans l'enveloppe urbaine :

- Les limites suivent des frontières physiques claires (voiries, haies, limites parcellaires, zones naturelles ou agricoles).
- Les 1AUh ne créent pas de fronts bâtis linéaires en bordure littorale.

Une enveloppe de **10 ha** de surface à ouvrir à l'urbanisation a été définie au regard des besoins de production de logements pour les 10 prochaines années.

Cette enveloppe de surface à ouvrir à l'urbanisation résulte d'un calcul tenant compte :

- **Du nombre de logements à créer : 1 200 logements neufs, dont 340 délivrés/programmés. Restant à spatialiser dans le cadre du présent PLU : 870 logements à produire** (cf. RP – tome 2 - Titre I – Choix retenus pour le PADD) ;
- **Du potentiel densifiable de la commune : potentiel brut >> potentiel réel : capacité d'absorption de 560 logements au sein de l'enveloppe urbaine** (cf. RP – tome 1 – Titre II – Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et cf. tableau ci-dessous) ;
- **Des densités minimales retenues : 30 logements / ha en moyenne en extension** (cf. RP – tome 2 - Titre I – Choix retenus pour le PADD).

1/ Justification du passage du potentiel densifiable 'brut' au potentiel densifiable 'réel' :

L'analyse détaillée de la capacité de densification 'brute' figure au sein du RP – tome 1 du présent PLU.

Il en résulte le potentiel 'brut' à vocation d'habitat et activités compatibles suivant :

Potentiel densifiable BRUT - HABITAT

TYPE	NB ENTITE	SURFACE (ha)
Dents creuses	88	14,16
Lots	36	2,84
Divisions parcellaires	409	33,9
TOTAL	533	50,9

Ce référentiel foncier a été exhaustif et a permis d'évaluer dans son ensemble le potentiel en renouvellement urbain et ce même si ce dernier n'a pas vocation à être comblé dans sa totalité et encore moins à horizon 10 ans (horizon de la présente élaboration du PLU). Les résultats 'bruts' ne peuvent donc être comptabilisés dans leur totalité, et ce, pour plusieurs raisons :

- La dureté foncière ;
- L'intérêt du gisement (typologie, localisation, configuration, ...) ;
- La faisabilité technique (par exemple, il est plus aisé de construire sur une parcelle non bâtie avec un accès direct depuis la route qu'à l'arrière de parcelles déjà construites (fonds de parcelles)).

Aussi, afin d'apprécier la part du développement qui se réalisera en renouvellement urbain, Fouesnant-les Glénan s'est fixée :

- Un objectif de mobilisation des **lots** restants au sein des opérations d'aménagement d'ensemble de **100%** à horizon 10 ans ;
- Un objectif de mobilisation des **dents creuses « classiques »** basé sur le rythme de comblement des dents creuses constaté sur les 10 dernières années, rythme majoré afin de tenir compte des dernières législations relatives à la modération de la consommation

différents secteurs et leur bonne articulation avec les zones U voisines.



	<table><tr><td colspan="2">Objectif de renouvellement urbain « pur » (transformation des constructions existantes)</td></tr><tr><td>Capacité du RU en nombre de logement</td><td>225</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">Changement de destination</td></tr><tr><td>Identification de bâtiments pour habitat</td><td>15</td></tr><tr><td>% mobilisable à horizon 2035</td><td>50%</td></tr><tr><td>Capacité du RU en nombre de logement</td><td>8</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr><tr><td>Total nbr de logement en dent creuse et RU</td><td>563</td></tr><tr><td>% RU et de capacité de mobilisation des dents creuses par rapport au total de la construction neuve</td><td>65</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">2/ Justification du besoin de surfaces constructibles en zone à urbaniser :</td></tr><tr><td colspan="2">Si 65% des logements neufs pourront être produits au sein de l’enveloppe urbaine, les 35% « restants » devront quant à eux s’implanter au sein de zones dites « à urbaniser » (AU).</td></tr><tr><td></td><td>1,2 %/an et 1%</td></tr><tr><td>Nombre de logements prévus</td><td>869</td></tr><tr><td>Pourcentage en RU et comblement de dent creuse</td><td>65%</td></tr><tr><td>Logts en RU et densification</td><td>563</td></tr><tr><td>Logts en extension (max.)</td><td>306</td></tr><tr><td>Densité moyenne des extensions (min. en logts/ha)</td><td>30</td></tr><tr><td>Consommation d’espace (max. en ha)</td><td>10,21</td></tr><tr><td>Objectif consommation d’espace (max. en ha)</td><td>10,21</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">> En appliquant une densité de 30 logements / ha, ce sont environ 10 ha qui devront être ouverts à l’urbanisation pour répondre aux besoins de production de logements.</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">Ces 10 ha sont répartis sur 9 secteurs :</td></tr><tr><td colspan="2"> - 1 situé en continuité de l’enveloppe urbaine de Mousterlin ; - 8 situés en continuité de l’enveloppe urbaine du centre-ville. </td></tr><tr><td colspan="2">Le choix relatif à la localisation de ces secteurs et à leur délimitation répond au projet de développement global du territoire Fouesnantais envisagé à horizon 2035, inscrit au sein du plan guide, traduit ensuite au sein du PADD du présent PLU et, in fine, trouvant une traduction réglementaire à travers les différentes pièces réglementaires du présent PLU, à savoir : le</td></tr></table>	Objectif de renouvellement urbain « pur » (transformation des constructions existantes)		Capacité du RU en nombre de logement	225			Changement de destination		Identification de bâtiments pour habitat	15	% mobilisable à horizon 2035	50%	Capacité du RU en nombre de logement	8			Total nbr de logement en dent creuse et RU	563	% RU et de capacité de mobilisation des dents creuses par rapport au total de la construction neuve	65			2/ Justification du besoin de surfaces constructibles en zone à urbaniser :		Si 65% des logements neufs pourront être produits au sein de l’enveloppe urbaine, les 35% « restants » devront quant à eux s’implanter au sein de zones dites « à urbaniser » (AU).			1,2 %/an et 1%	Nombre de logements prévus	869	Pourcentage en RU et comblement de dent creuse	65%	Logts en RU et densification	563	Logts en extension (max.)	306	Densité moyenne des extensions (min. en logts/ha)	30	Consommation d’espace (max. en ha)	10,21	Objectif consommation d’espace (max. en ha)	10,21			> En appliquant une densité de 30 logements / ha, ce sont environ 10 ha qui devront être ouverts à l’urbanisation pour répondre aux besoins de production de logements.				Ces 10 ha sont répartis sur 9 secteurs :		- 1 situé en continuité de l’enveloppe urbaine de Mousterlin ; - 8 situés en continuité de l’enveloppe urbaine du centre-ville.		Le choix relatif à la localisation de ces secteurs et à leur délimitation répond au projet de développement global du territoire Fouesnantais envisagé à horizon 2035, inscrit au sein du plan guide, traduit ensuite au sein du PADD du présent PLU et, in fine, trouvant une traduction réglementaire à travers les différentes pièces réglementaires du présent PLU, à savoir : le			
Objectif de renouvellement urbain « pur » (transformation des constructions existantes)																																																									
Capacité du RU en nombre de logement	225																																																								
Changement de destination																																																									
Identification de bâtiments pour habitat	15																																																								
% mobilisable à horizon 2035	50%																																																								
Capacité du RU en nombre de logement	8																																																								
Total nbr de logement en dent creuse et RU	563																																																								
% RU et de capacité de mobilisation des dents creuses par rapport au total de la construction neuve	65																																																								
2/ Justification du besoin de surfaces constructibles en zone à urbaniser :																																																									
Si 65% des logements neufs pourront être produits au sein de l’enveloppe urbaine, les 35% « restants » devront quant à eux s’implanter au sein de zones dites « à urbaniser » (AU).																																																									
	1,2 %/an et 1%																																																								
Nombre de logements prévus	869																																																								
Pourcentage en RU et comblement de dent creuse	65%																																																								
Logts en RU et densification	563																																																								
Logts en extension (max.)	306																																																								
Densité moyenne des extensions (min. en logts/ha)	30																																																								
Consommation d’espace (max. en ha)	10,21																																																								
Objectif consommation d’espace (max. en ha)	10,21																																																								
> En appliquant une densité de 30 logements / ha, ce sont environ 10 ha qui devront être ouverts à l’urbanisation pour répondre aux besoins de production de logements.																																																									
Ces 10 ha sont répartis sur 9 secteurs :																																																									
- 1 situé en continuité de l’enveloppe urbaine de Mousterlin ; - 8 situés en continuité de l’enveloppe urbaine du centre-ville.																																																									
Le choix relatif à la localisation de ces secteurs et à leur délimitation répond au projet de développement global du territoire Fouesnantais envisagé à horizon 2035, inscrit au sein du plan guide, traduit ensuite au sein du PADD du présent PLU et, in fine, trouvant une traduction réglementaire à travers les différentes pièces réglementaires du présent PLU, à savoir : le																																																									



		règlement graphique, le règlement écrit et les OAP. Cf. Titres I et II du présent RP – tome 2, relatifs à la justification des choix du PADD puis des OAP, dont les OAP sectorielles. L'ensemble de ces secteurs étant desservis par les réseaux aux droits de leurs périmètres, réseaux qui sont en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions, ils font tous l'objet d'un zonage en 1AU. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone 1AUh :</u> La vocation du secteur 1AUh est de permettre une urbanisation à court terme, moyen et long terme à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP. Les règles en matière d'occupation des sols en 1AUh visent, comme dans les zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles (Uh), à favoriser la mixité des fonctions urbaines et le dynamisme du tissu urbain en y autorisant certaines activités tout en préservant la qualité du cadre de vie et en plaçant la notion de « vivre ensemble » au sein des politiques d'aménagement. Les articles 1 et 2 autorisent donc sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec le voisinage des habitations et qui ne portent pas atteintes à la sécurité et à la salubrité publique. Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUh correspond à celle applicable à la zone Uh. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace. Les hauteurs maximales définies tiennent compte de la localisation du secteur, de la densité attendue et du contexte environnant. Au sein des zones 1AUh, des objectifs de mixité sociale sont poursuivis. Aussi, selon les secteurs (faisant références aux secteurs d'OAP) certaines futures opérations d'aménagement devront comprendre une part minimale de logements sociaux. Enfin, si la réglementation de la zone 1AUh est similaire à celle de la zone Uh, deux spécificités s'appliquent uniquement à la zone 1AUh : - Toutes les zones 1AUh sont couvertes par une OAP sectorielle ; - La commune de Fouesnant-les Glénan a choisi de ne pas appliquer les dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les règles du PLU s'appliquent à chaque parcelle issue d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une division en propriété ou en jouissance, et non à l'ensemble du projet dans sa globalité. En effet, l'application de l'article R.151-21 conduit souvent à des situations incohérentes, voire bloquantes, notamment lorsque l'évaluation des règles d'urbanisme se fait à l'échelle globale du projet plutôt qu'à celle des lots individuels. Les projets d'ensemble présentent généralement une meilleure performance en matière de sobriété foncière, notamment grâce à la mutualisation des surfaces dédiées à la desserte et aux espaces communs. Pour encourager ces démarches, le document d'urbanisme peut prévoir des règles spécifiques de morphologie urbaine (emprise au sol, hauteur, implantation, aménagement des espaces extérieurs) adaptées aux projets d'ensemble, et offrant un potentiel constructible optimisé. Ces dispositions prennent la forme de règles dites "alternatives", qui nécessitent la délimitation de secteurs spécifiques dans le règlement. En l'absence de telles règles alternatives dans le PLU, il est préférable de ne pas recourir à l'application de l'article R.151-21, afin de garantir la cohérence réglementaire et la lisibilité des règles pour tous les projets.		
1AUe – zone urbaine à urbaniser à vocation de	La zone 1AUe est spécifiquement destinée à l'accueil d'un équipement d'intérêt	- Vocation : accueillir des installations techniques permettant le stockage, le traitement et l'approvisionnement en eau potable pour la commune. - Nature de l'urbanisation : équipements à caractère technique, non résidentiels, intégrés dans un aménagement paysager limitant leur impact visuel et environnemental.	▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques	- OAP Continuités écologiques : aménagement prévu pour préserver les haies, talus et espaces végétalisés périphériques afin de limiter



services et d'équipements d'intérêt collectif	collectif en lien avec la gestion de l'eau potable.	- Enjeux : garantir la pérennité de l'alimentation en eau, sécuriser les besoins à long terme (croissance démographique, saisonnalité liée au tourisme), et préserver la qualité de la ressource. La délimitation de la zone 1AUe répond à : - Un besoin identifié dans les capacités techniques existantes : nécessité d'extension des infrastructures d'eau potable, - Une localisation stratégique : proximité immédiate des ouvrages existants, permettant une interconnexion optimale avec les réseaux, - Une approche de sobriété foncière : emprise calibrée au strict nécessaire, afin de limiter l'artificialisation et préserver les terrains environnants, - Une compatibilité réglementaire : secteur positionné en continuité de zones urbanisées, en respect des principes de la loi Littoral et du SCoT de l'Odet. Ces équipements relèvent d'un enjeu stratégique majeur, tant en matière de sécurité d'approvisionnement que d'adaptation aux évolutions prévisibles des besoins à moyen et long termes. En effet, les études menées dans le cadre de la planification de l'alimentation en eau potable mettent en évidence : - La mise en service programmée d'une seconde usine de production, en lien avec l'exploitation d'une carrière située au Nord du territoire, dont le volume global de ressources est estimé à environ 3,5 millions de m³, dont une partie sera mobilisée sur le secteur de Pen Al Len, - Complétée par la création de forages supplémentaires. À l'horizon 2035-2040, ces évolutions induisent un besoin supplémentaire de capacité de stockage, estimé à environ 6 000 m³, afin de garantir la continuité et la sécurisation du service. Le développement de ces installations vise également à renforcer l'autonomie de la commune en matière d'alimentation en eau potable, en réduisant la dépendance au système de l'Aulne. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone 1AUe :</u> La vocation de la zone 1AUe est de permettre une urbanisation à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP. Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUe correspond à celle applicable à la zone Ue. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace. Si la réglementation de la zone 1AUe est similaire à celle de la zone Ue, deux spécificités s'appliquent uniquement à la zone 1AUe : - La zone 1AUe est couverte par une OAP sectorielle ; - A l'instar de la zone 1AUh, la commune de Fouesnant-les Glénan a fait le choix de s'opposer à l'application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.	▪ Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	l'impact sur les corridors écologiques, - OAP Énergies renouvelables : opportunité d'intégrer des panneaux photovoltaïques ou d'autres dispositifs énergétiques sur site afin de réduire l'empreinte énergétique de l'équipement. De plus, une OAP couvre la zone 1AUe : cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
1AUs – zone à urbaniser destinée à l'accueil d'un pôle d'équipements publics	La zone 1AUs est dédiée à la création d'un pôle d'équipements publics majeurs destiné à renforcer l'offre d'infrastructures	- Localisation : site du Quinquis, identifié comme stratégique pour l'accueil d'équipements collectifs de grande envergure. - Programme d'aménagement prévu : ○ Centre de loisirs de 120 places pour répondre aux besoins en accueil périscolaire et extrascolaire,	▪ Orientation 2.1 –Maintenir l'attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire ▪ Orientation 2.2 – Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée	- OAP Continuités écologiques : intégration paysagère et préservation des liaisons vertes autour du site, - OAP Densité, intimité, ensoleillement : réflexion architecturale et



structurants à vocation sociale	sociales et associatives à l'échelle communale.	○ Salle de restauration de 250 places permettant un usage polyvalent (événements, manifestations communales), ○ Salles associatives destinées aux acteurs locaux et à la vie sociale de la commune. - Aménagement futur envisagé (à plus long terme, sous réserve d'études et validations) : logements saisonniers, logements sociaux et structure d'accueil pour enfants en situation de handicap lourd. - Objectif : créer un pôle social central, fonctionnel et adaptable aux besoins évolutifs de la commune et de de l'intercommunalité. La délimitation de la zone 1AUs résulte : - D'une identification claire des besoins communaux en équipements structurants (diagnostics sociaux, besoins associatifs), - De la localisation optimale à Quinquis, offrant un accès aisé aux populations bénéficiaires et aux infrastructures routières existantes, - D'une opportunité foncière : disponibilité du foncier communal, absence de contraintes majeures sur les parcelles visées et une partie d'ores et déjà artificialisée, - D'une maîtrise environnementale : délimitation strictement calibrée au projet d'équipement afin de limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels périphériques. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone 1AUs :</u> La zone 1AUs se situe dans un contexte où l'intégration environnementale est primordiale : - Traitement paysager : les marges et franges de la zone devront être traitées pour limiter l'impact visuel depuis les espaces publics et préserver les vues vers les secteurs naturels périphériques. - Gestion des eaux pluviales : des dispositifs adaptés seront intégrés afin de respecter les zonages pluviaux et éviter toute aggravation des écoulements vers l'aval. - Énergies renouvelables : le règlement permet la mise en œuvre de solutions énergétiques intégrées (solaire, récupération de chaleur, etc.), en cohérence avec l'OAP « Énergies renouvelables ».	▪ Orientation 2.3 – Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	implantation des bâtiments favorisant un cadre qualitatif pour les usagers, - OAP Mixité fonctionnelle : possibilité d'intégrer à terme des logements saisonniers et des hébergements spécifiques, favorisant une diversité d'usages sur site. De plus, une OAP couvre la zone 1AUs : cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.



Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

4- Les dispositions applicables aux zones agricoles

Conformément à l’article R151-22 du Code de l’urbanisme, « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Nom de la zone	Caractéristiques principales de la zone	Méthodologie de délimitation / justifications de la réglementation	Orientations du PADD mises en œuvre	Complémentarité avec les OAP thématiques / sectorielles
A – zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles	La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il couvre des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées et des espaces bâtis correspondant à des bâtiments agricoles mais aussi à des bâtiments d’habitat diffus.	La délimitation de la zone A repose sur la volonté de préserver durablement la vocation agricole du territoire communal, en cohérence avec les usages en place et les caractéristiques agronomiques, paysagères et environnementales des secteurs concernés. Elle vise à maintenir la lisibilité foncière nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles, en encadrant les extensions urbaines et en limitant la fragmentation du foncier agricole. Les secteurs classés en zone A correspondent ainsi à des espaces cultivés ou pâturés présentant un potentiel agronomique avéré, utilisés de manière effective ou susceptibles d’accueillir des activités agricoles, dans un cadre cohérent avec les orientations du PADD. Par ailleurs, certaines parcelles aujourd’hui cultivées mais présentant un intérêt écologique particulier (notamment en lien avec les continuités écologiques, la trame verte et bleue, ou la présence de zones humides ou bocagères à enjeux) ont été classées en zone N, afin de garantir leur préservation au titre de leur sensibilité environnementale. Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires de la zone A : - Préserver les terres agricoles les plus fertiles et les plus stratégiques pour l’activité agricole de la commune ; - Encadrer les possibilités d’aménagements et de constructions en autorisant exclusivement les projets nécessaires à l’exploitation agricole (bâtiments d’exploitation, serres, hangars, logements pour les exploitants, etc.) ; - Permettre l’évolution du bâti existant, notamment par le biais de changements de destination ou d’adaptations à l’habitat, sous réserve du respect des dispositions des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l’urbanisme et des dispositions de la loi Littoral. L’ensemble de ces choix réglementaires vise à favoriser la pérennité de l’activité agricole dans le temps, tout en conciliant les autres enjeux du territoire : qualité paysagère, biodiversité, maîtrise de l’urbanisation et équilibre des fonctions urbaines et rurales. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone A :</u> Il est rappelé en préalable, qu’en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l’eau, conformément à l’article L.121-17 du Code de l’urbanisme. Dans la zone A, sont admises, sous réserve du respect de conditions cumulatives, les destinations et sous-destinations de constructions nécessaires à l’exploitation agricole et celles qui ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole : « exploitation agricole », « logement ». Par défaut, les articles 1 et 2 du règlement écrit du PLU interdisent toutes les destinations et sous-destinations et toutes les occupations et utilisations du sol (non agricoles) afin de maîtriser le développement des espaces agricoles. La constructibilité en zone A est limitée afin de pérenniser la présence d’exploitations agricoles tout en veillant à ne pas augmenter les nuisances pour les habitations voisines. Ces règles en matière d’occupation et d’utilisation du sol permettent de répondre aux orientations et objectifs du PADD visant à conforter les outils de production agricole sur le territoire communal et à accompagner l’évolution des systèmes d’exploitation agricole. Conformément à la vocation de la zone, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole ou au stockage et à l’entretien de matériel agricole par les	▪ Orientation 4.3 – Soutenir les activités agricoles, conchylicoles et de pêche artisanale ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l’étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	▪ OAP Énergies renouvelables : la zone A peut être mobilisée ponctuellement pour l’accueil d’équipements liés aux énergies renouvelables (unités de méthanisation agricole, serres photovoltaïques, etc.) sous réserve de compatibilité avec l’activité agricole dominante. L’OAP permet de définir les conditions d’implantation de ces équipements en zone agricole, en veillant à la préservation des terres à fort potentiel agronomique. ▪ OAP Continuités écologiques : les espaces agricoles jouent un rôle majeur dans la fonctionnalité des continuités écologiques (trame verte et bleue). Les prairies permanentes, haies, talus identifiés au sein de la zone A contribuent à la préservation des corridors écologiques entre les espaces naturels et boisés. L’OAP vise à conserver et renforcer ces continuités, en incitant à la gestion durable du bocage et à la préservation des structures paysagères existantes. Aucune OAP sectorielle ne couvre la zone A. Néanmoins, les OAP sectorielles définissent des limites précises d’urbanisation, en évitant tout débordement vers les zones agricoles environnantes. Ces OAP permettent de hiérarchiser les secteurs à urbaniser, évitant ainsi une urbanisation diffuse au sein de la zone A. Certaines OAP localisées en bordure de zone A intègrent des mesures de transition paysagère, assurant une bonne insertion entre le tissu urbanisé et les terres agricoles.



		coopératives d'utilisation de matériel agricole. La formulation de cette disposition réglementaire vise à autoriser les constructions et installations liées à l'activité d'une exploitation agricole, ainsi que celles ayant un rôle complémentaire à l'exploitation et ayant pour support l'agriculture (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de surveillance ou de permanence, etc). La réglementation des constructions agricoles est souple. Ainsi, il n'est pas fixé d'emprise au sol ni de hauteur maximale pour ces constructions. Dans un souci de maîtrise de la consommation de l'espace, le choix a été fait d'inscrire une règle restrictive pour encadrer les logements de fonction agricoles. Ainsi, les logements sont admis mais leur développement est encadré (localisation, nombre, hauteur). Un seul logement de fonction pourra être autorisé par exploitation. Par dérogation, un second logement pourra éventuellement être admis, dans le cas de formes sociétaires à plusieurs associés, sous réserve de justifications suffisantes sur le caractère lié et nécessaire d'un deuxième logement pour l'exploitation agricole. Cette disposition permet d'éviter la création d'un trop grand nombre de logements de fonction agricoles sur un même site (créant de nouveaux hameaux) et ainsi de s'assurer que leur usage ne soit pas détourné. Le règlement fixe également une hauteur maximale pour ces constructions afin de garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti et paysager. En application de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme (issu de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014), le règlement écrit du PLU permet dans la zone A les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur des extensions est limitée à celle du bâtiment principal afin de s'assurer d'une intégration paysagère harmonieuse dans l'environnement existant et de veiller à une limitation du volume du bâti. Cette règle de hauteur est accompagnée d'une limitation de la surface de plancher totale à 250 m² (surface maximale justifiée au regard de la configuration traditionnelle des bâtiments en zone agricole). Selon la même logique, la hauteur des annexes ne peut pas dépasser 4 m au point le plus haut et leur emprise au sol n'excède pas 14 m² (extensions comprises). Hormis pour les piscines non couvertes et accolées (comprenant l'aménagement global : margelle et bassin) à la construction principale qui ne doivent pas excéder 50 m² d'emprise au sol. En outre, une distance maximale entre le bâtiment principal et l'annexe a été définie pour lutter contre le mitage de l'espace agricole et l'imperméabilisation des sols. Afin de mobiliser les bâtiments n'ayant plus d'usage agricole et dans un but de sauvegarde du patrimoine architectural de qualité, les changements de destination sont autorisés à condition d'être identifiés sur le plan de zonage (cf. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones - Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme). La nouvelle destination de ces bâtiments pourra être le logement. Le règlement impose un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques pour les logements de fonction, les annexes et les bâtiments à usage agricole. Cette disposition répond à des objectifs de sécurité routière. L'article 5 vient quant à lui assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions / aménagements. Selon la logique poursuivie dans les zones U visant à limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales (article 6.2). Par ailleurs, à l'instar de la zone N, en zone A les clôtures intègrent les dispositions de l'article L.372-1 du code de l'environnement, visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée.		
Ap – zone agricole protégée au titre de la ressource en eau	La zone Ap correspond à des secteurs agricoles à enjeux spécifiques, à savoir des parcelles présentant un potentiel agronomique, biologique et	La délimitation de cette zone vise à renforcer la protection de la ressource en eau en encadrant plus strictement les formes d'urbanisation. Il s'agit d'espaces ouverts, généralement cultivés, qui peuvent également comprendre des bâtiments agricoles ou d'habitat existants. Bien que la réglementation applicable à la zone Ap soit globalement similaire à celle de la zone A, elle s'en distingue par une restriction majeure : l'implantation de nouvelles exploitations agricoles	▪ Orientation 4.3 – Soutenir les activités agricoles, conchyliques et de pêche artisanale ▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	



	économique avéré, situées dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.	y est interdite. En revanche, l'extension des exploitations agricoles ou des habitations existantes reste autorisée, sous réserve du respect des dispositions réglementaires en vigueur. La zone Ap participe ainsi à la préservation simultanée de la vocation agricole et de la qualité des eaux souterraines, dans une logique de gestion durable des ressources naturelles et de prévention des pollutions diffuses.		



Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

5- Les dispositions applicables aux zones naturelles

Conformément à l’article R151-24 du Code de l’urbanisme, « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Ces zones naturelles couvrent à la fois des secteurs terrestres et des secteurs maritimes.

Nom de la zone	Caractéristiques principales de la zone	Méthodologie de délimitation / justifications de la réglementation	Orientations du PADD mises en œuvre	Complémentarité avec les OAP thématiques / sectorielles
N – zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel	La zone N correspond aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.	La zone N regroupe les espaces à préserver en raison de leur valeur paysagère, écologique, historique ou patrimoniale. Il s'agit d'espaces naturels identifiés comme particulièrement sensibles et structurants à l'échelle communale, tant pour la qualité des milieux qu'ils abritent que pour leur rôle dans la trame verte et bleue ou dans la valorisation des paysages. La délimitation de cette zone repose sur une analyse croisée des données environnementales, paysagères et patrimoniales disponibles à l'échelle locale. Elle comprend notamment : - Les réservoirs de biodiversité, qu'ils soient boisés ou humides, tels que définis dans les études environnementales du territoire ; - Les zones humides inventoriées ou présentant des indicateurs hydromorphes ; - Les boisements présentant un intérêt paysager ou fonctionnel (coupure d'urbanisation, support de biodiversité, etc.) ; - Les secteurs à enjeux archéologiques, identifiés comme zones de « protection 2 » au titre de la carte archéologique régionale. Les dispositions réglementaires applicables à la zone N visent à : - Préserver les espaces naturels, notamment ceux qui participent à la qualité environnementale et paysagère du territoire ; - Permettre l'implantation ou l'évolution d'installations nécessaires aux exploitations forestières, dans le respect de l'équilibre naturel des milieux ; - Autoriser, sous conditions, l'évolution des constructions liées à des exploitations agricoles existantes, dès lors qu'elles sont compatibles avec la préservation des caractéristiques écologiques ou paysagères de la zone ; - Permettre les changements de destination ainsi que l'évolution des constructions d'habitation existantes, à la condition de respecter le cadre strict défini aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme, garantissant la non-extension de l'urbanisation dans les secteurs à préserver. En complément, certains secteurs bâtis, bien que comptant plus de 20 constructions principales, ont été classés en zone N en raison de leur fort intérêt paysager ou écologique. Cette approche repose sur une logique de préservation du cadre naturel global, même en présence de constructions existantes, et vise à éviter l'ouverture de nouveaux droits à construire dans ces milieux sensibles. Ces secteurs n'ont donc pas été classés en zone Uhi, leur vocation restant strictement naturelle ou de très faible densité. Il s'agit notamment de : ▪ Allée de Penfoulc : secteur inséré dans un environnement naturel de grande qualité, situé au croisement de corridors écologiques et d'un réservoir de biodiversité identifié dans la TVB, jouxtant les zones humides de Penfoulc.	▪ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue ▪ Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local ▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques ▪ Orientation 1.4 – Prendre en compte les risques et limiter les nuisances ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	▪ OAP Continuités écologiques : la zone N accueille une grande part des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans le schéma de Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. L'OAP Continuités écologiques permet de préciser les fonctions écologiques de ces espaces (zones humides, boisements, prairies naturelles, littoral...), leur rôle dans la connectivité entre milieux, et de définir des préconisations de gestion ou de préservation, non traduisibles dans le règlement écrit. Cette articulation renforce la cohérence entre la planification réglementaire (zonage N) et les objectifs de protection de la biodiversité. ▪ OAP Énergies renouvelables : encadrer les opportunités d'accueil d'équipements sobres ou réversibles liés aux énergies renouvelables, en conciliant innovation énergétique et respect des caractéristiques naturelles des sites. Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre une zone N. Néanmoins, de nombreuses OAP sectorielles incluent des interfaces avec des secteurs naturels sensibles (littoral, vallons humides, boisements...). Elles précisent des mesures de transition paysagère, des protections renforcées sur les lisières naturelles, ou des limites à ne pas franchir pour garantir la cohérence entre urbanisation et espaces à préserver. Les OAP sectorielles permettent



		▪ Kerneuc : hameau caractérisé par une structure paysagère remarquable, avec des vues ouvertes et un bocage structurant à forte valeur patrimoniale. L’urbanisation y est diffuse et bien intégrée. ▪ Kermaout : site présentant un intérêt paysager très fort, renforcé par un environnement boisé et humide, avec des enjeux de préservation écologique avérés (ZNIEFF à proximité). ▪ Hent Menez Land : secteur enclavé dans un cadre naturel sensible, à proximité immédiate de milieux forestiers et bocagers, participant à la trame écologique du territoire. Ce classement en zone N, plutôt qu’en Uhi, permet : – De verrouiller l’urbanisation nouvelle dans ces sites sensibles, – De préserver l’intégrité paysagère et écologique des secteurs concernés, – Et de limiter les effets de mitage en périphérie de l’urbanisation existante. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone N :</u> La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d’espace naturel. La réglementation de la zone N vise également à répondre aux objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la richesse des milieux naturels. La constructibilité et les dispositions réglementaires applicables à la zone N sont, pour la plupart, similaires à celles de la zone A. Par conséquent, les droits à construire sont également limités au sein de la zone N. Il est rappelé en préalable, qu’en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l’eau, conformément à l’article L.121-17 du Code de l’urbanisme. La différence majeure résulte de l’interdiction d’implanter de nouvelles exploitations agricoles en zone N (au même titre qu’en zone Ap). Seules sont autorisées la réhabilitation, l’extension, la mise aux normes et les constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l’approbation du présent PLU ou aux bâtiments de stockage ou d’entretien de matériel agricole par les coopératives d’utilisation de matériel agricole. En effet, la volonté est de préserver ces espaces naturels en évitant notamment l’implantation de nouvelles exploitations agricoles. Par ailleurs, conformément aux possibilités offertes par le Code de l’urbanisme, les constructions ayant la sous-destination « exploitation forestière » sont autorisées sous conditions et seulement au sein de la zone N. Par ailleurs, les clôtures en zone N intègrent les dispositions de l’article L.372-1 du code de l’environnement, visant à limiter l’engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée. Enfin, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles au sein des périmètres de carrières identifiés sur le règlement graphique, au titre de l’article R.151-34 du Code de l’urbanisme, sont autorisées en zone N comme en zone A. Au-delà, les règles de constructibilité sont identiques à celles régissant la zone A.		ainsi une mise en œuvre opérationnelle des principes de préservation portés par le classement en zone N.
NS – zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des	La zone NS correspond aux espaces littoraux remarquables identifiés en application de l'article L.121- 23 du Code de l'urbanisme.	La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l’article L.121-23 du Code de l’urbanisme : « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Dans ces espaces, les possibilités d’aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l’article L.121-24 du Code de l’urbanisme : aménagements nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l’ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces. L’analyse du territoire de la commune a conduit à délimiter plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables (cf. détail au sein du Titre IV – Articulation du plan avec les dispositions de la loi Littoral).	▪ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue ▪ Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local ▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques ▪ Orientation 1.4 – Prendre en compte les risques et limiter les nuisances ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	▪ OAP Continuités écologiques : La zone NS joue un rôle structurant dans la Trame Verte et Bleue littorale, en tant que réservoir de biodiversité (dunes, zones humides côtières, landes littorales) et interface sensible entre milieux marins et terrestres. L’OAP Continuités écologiques vient appuyer ce classement réglementaire par un schéma de principe qui met en évidence les connexions à maintenir ou restaurer



sites et paysages remarquables du littoral	<u>Justification de la réglementation applicable à la zone NS :</u> Conformément aux dispositions de la loi Littoral, les espaces protégés au titre de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme ne peuvent accueillir que : - Les aménagements dits « légers » mentionnés à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, - Les travaux de conservation ou de protection prévus à l'article L.121-26, - Ainsi que l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, dans les conditions définies à l'article L.121-25. Les aménagements légers autorisés sont subordonnés à des conditions strictes visant à garantir : - L'absence d'atteinte au caractère des sites, - La préservation de leur qualité paysagère et architecturale, - Et le maintien des équilibres écologiques des milieux concernés. Ce cadre réglementaire traduit la volonté de préserver durablement les entités littorales remarquables, en limitant toute artificialisation nouvelle et toute évolution susceptible d'en altérer la valeur écologique ou paysagère. Dans cette logique, le règlement de la zone NS repose sur un principe clair : tout usage ou activité non expressément autorisé sous conditions est interdit. Les usages et affectations des sols admis à titre exceptionnel répondent exclusivement à des objectifs : - De protection, de gestion ou de restauration des milieux naturels, - De sécurité des personnes, - Ou de maintien d'activités traditionnelles compatibles avec la sensibilité des sites. Sont ainsi autorisés sous conditions : - Les travaux nécessaires à la conservation ou à la protection des espaces et milieux, soumis le cas échéant à enquête publique, conformément à l'article L.121-26 du Code de l'urbanisme ; - L'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsqu'ils répondent à une nécessité technique impérative liée à des missions de service public ou à des réseaux ouverts au public ; - Les aménagements légers et démontables indispensables à la gestion ou à l'ouverture au public des sites (cheminements non imperméabilisés, équipements d'accueil ou d'information, postes d'observation, équipements liés à l'hygiène ou à la sécurité), lorsque leur implantation est rendue nécessaire par la fréquentation du public ; - Les aires de stationnement strictement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, sous réserve de ne pas accroître les capacités de stationnement et de ne pas recourir à des matériaux imperméables ; - La réfection des bâtiments existants et l'extension strictement limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques compatibles avec la vocation des sites ; - Les aménagements et constructions de très faible dimension nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales, forestières ou des activités liées à la pêche et aux cultures marines, lorsqu'ils exigent une proximité immédiate de l'eau et répondent à des nécessités techniques avérées ; - Les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, sous réserve de leur enfouissement et d'un impact au sol très limité ; - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti protégés ; - Les équipements d'intérêt général indispensables à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux ;	et propose des préconisations de gestion écologique adaptées à ces milieux fragiles. Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre une zone NS.



		- Et, sur l'archipel des Glénan, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, dans les conditions spécifiques prévues par l'article L.121-5-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble de ces autorisations est subordonné à une exigence de proportionnalité, de nécessité technique démontrée et de compatibilité avec la préservation des sites et paysages remarquables. Du fait de la très faible constructibilité, le choix a été fait de ne pas réglementer la hauteur maximale des constructions (article 4.2) ni l'implantation des constructions (article 4.3). Dans le même sens, seule une règle qualitative a été retenue en matière de réalisation des surfaces non imperméabilisées (article 6.2).		
NSm – zone naturelle maritime à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral	La zone NSm correspond aux espaces maritimes remarquables identifiés en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme. Elle couvre des milieux marins et littoraux sensibles, constitutifs du patrimoine naturel et paysager de la commune, participant au fonctionnement écologique global du littoral et aux équilibres biologiques entre milieux terrestres et marins.	La délimitation de la zone NSm repose sur les dispositions de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, qui vise la protection des espaces terrestres et marins, des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. À ce titre, ont été classés en zone NSm les secteurs maritimes présentant une ou plusieurs des caractéristiques suivantes : - Forte valeur écologique et paysagère (fonds marins, herbiers, estrans, zones de frayères, îlots et hauts-fonds), - Rôle fonctionnel dans les continuités écologiques littorales et marines, - Sensibilité particulière aux pressions anthropiques, - Contribution majeure à l'identité paysagère et environnementale du littoral fouesnantais. La délimitation de ces secteurs s'inscrit dans une analyse globale et cohérente du littoral communal, en articulation avec les espaces remarquables terrestres classés en zone NS, et est détaillée au sein du Titre IV – Articulation du plan avec les dispositions de la loi Littoral. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone NSm :</u> La zone NSm couvre les sites et paysages remarquables maritimes du littoral à protéger et à sauvegarder. Compte tenu de la nature des milieux concernés et de leur grande sensibilité écologique et paysagère, le règlement du PLU instaure un principe de protection stricte. Par défaut, les articles 1 et 2 du règlement écrit interdisent l'ensemble des destinations, sous-destinations, occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles strictement autorisées au titre des dispositions applicables aux espaces remarquables du littoral. Conformément aux articles L.121-23 et L.121-24 du Code de l'urbanisme, seuls peuvent être admis, à titre exceptionnel, les aménagements légers ou installations nécessitant la proximité immédiate de l'eau, dès lors qu'ils sont indispensables : - À la gestion, à la protection ou à la mise en valeur des milieux marins, - À l'exercice des activités traditionnelles liées à la mer (pêche, cultures marines, conchyliculture), - Ou à la sécurité et à l'information du public, lorsque la fréquentation le justifie. Ces aménagements doivent impérativement : - Présenter un caractère strictement nécessaire et proportionné, - Ne pas porter atteinte à l'intégrité écologique des milieux, - Ne pas altérer les paysages maritimes, - Et être conçus de manière réversible, permettant un retour du site à son état initial. Au regard de l'absence de constructibilité classique et du caractère très limité des aménagements autorisables, il n'a pas été jugé pertinent de fixer des règles quantitatives relatives à la hauteur, à l'implantation ou à l'emprise des constructions. La réglementation repose ainsi principalement sur des prescriptions qualitatives et environnementales, adaptées à la nature des espaces maritimes concernés.	▪ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue ▪ Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local ▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques ▪ Orientation 1.4 – Prendre en compte les risques et limiter les nuisances ▪ Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles	Aucune OAP sectorielle ne s'applique aux secteurs classés en zone NSm, en cohérence avec leur vocation exclusive de protection.



Nm – zone naturelle correspondant à l’espace maritime (intégrant les mouillages légers, les installations liées aux activités maritimes, les activités aquacoles et de cultures marines, …)	La zone Nm correspond aux espaces situés sur le domaine public maritime, jusque 12 miles nautiques.	La zone Nm recouvre les espaces du domaine public maritime situés sur le territoire de Fouesnant-les Glénan. Elle englobe notamment : - Les mouillages légers (zones d’ancrage de bateaux), - Les installations liées aux activités maritimes (ponton, cale, appontement, balisage, …), - Les secteurs dédiés à l’aquaculture ou aux cultures marines, - Ainsi que les milieux naturels littoraux intégrés au DPM. La zone Nm constitue un espace de grande sensibilité écologique, également soumis à de forts enjeux d’usage et de cohabitation des pratiques (pêche, plaisance, aquaculture, baignade, préservation de la biodiversité…). Conformément à l’article L.121-4 du Code de l’urbanisme et aux principes de gestion du domaine public maritime, la commune de Fouesnant-les Glénan a fait le choix d’un zonage unique et non différencié, permettant d’englober : - L’ensemble des usages maritimes existants ou projetés (dans le respect des autorisations spécifiques à l’État), - Les milieux naturels à préserver (estran, vasières, herbiers, …), - Les installations maritimes soumises à titre domanial (et relevant de la compétence de l’État, comme le port, les mouillages ou les concessions aquacoles). Ce classement homogène en zone Nm a pour finalité de : - Éviter toute ouverture à l’urbanisation dans les secteurs concernés, - Reconnaître les usages existants sans les identifier de manière parcellaire, - Préserver les équilibres écologiques littoraux, notamment dans un contexte soumis aux effets du changement climatique et de l’érosion côtière. La zone Nm couvre ainsi l’intégralité du domaine public maritime communal, selon les limites définies par l’État, sans distinguer les usages maritimes entre eux, conformément aux préconisations réglementaires. <u>Justification de la réglementation applicable à la zone Nm :</u> Par défaut, le domaine public maritime qui est constitué du rivage de la mer et du sol et du sous-sol de la mer jusqu’à la limite des eaux territoriales, ainsi que les lais et relais de la mer, est géré directement par l’Etat. Cependant, la gestion de tout ou partie du domaine peut être déléguée à une collectivité ou à un organisme. L’article L.2123-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit la possibilité de conventions de gestion par lesquelles l’Etat confie à une personne publique la gestion de dépendances de son domaine, dans le respect de sa vocation. Ainsi, l’ensemble des usages de la mer sont admis au sein de la zone Nm sous réserve de prise en compte des préoccupations d’environnement et d’insertion dans les sites d’implantation et sous réserve de l’obtention préalable auprès de l’Etat d’un titre d’occupation approprié. Ces usages comprennent les installations et aménagements, relatifs aux ports, aux mouillages, aux ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, mais également les installations nécessaires aux activités de cultures marines qui font l’objet d’autorisations d’exploitations, ou encore les installations nécessaires à des services publics (énergies renouvelables en mer…) ainsi que les affouillements liés au dragage des rivières.	▪ Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s’appuyant sur la trame verte et bleue ▪ Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local ▪ Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques ▪ Orientation 1.4 – Prendre en compte les risques et limiter les nuisances	▪ OAP Continuités écologiques : intègre les milieux marins et littoraux dans la trame verte et bleue et promeut leur protection à l’échelle interconnectée du territoire. Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre une zone Nm.



La zone N comprend également des secteurs spécifiques liés à des situations et projets propres.

Il s'agit des zones suivantes :

- **Ne – zone naturelle à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif**
- **Nl – zone naturelle à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs**
- **Nt – zone naturelle à vocation d'hébergement touristique**
- **Nmi – zone naturelle correspondant aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public militaire**

Objectifs communs aux dispositions règlementaires des zones naturelles spécifiques :

Les zones naturelles spécifiques (Ne, Nl, Nt, Nmi), bien qu'inscrites en zone N au sens du Code de l'urbanisme, répondent à des fonctions particulières et nécessitent une reconnaissance réglementaire adaptée dans le PLU de Fouesnant-les Glénan. La commune étant soumise à la **loi Littoral**, toute création de nouvelles constructions y est strictement encadrée, sauf dans le cadre de projets directement liés à l'usage des sols existants ou à la continuité d'activités en place. Il ne s'agit donc pas de STECAL, mais de **secteurs identifiés dans un objectif de lisibilité et de consolidation des usages et équipements existants**, tout en respectant les principes de préservation des espaces naturels.

Ces zonages visent à :

- **Conforter les usages existants** (équipements, hébergements touristiques, aires de loisirs, etc.) tout en garantissant leur compatibilité avec le caractère naturel et paysager de leur environnement ;
- **Offrir un cadre réglementaire clair et cohérent** pour encadrer d'éventuelles interventions, travaux de réhabilitation ou adaptations fonctionnelles, sans remettre en cause l'équilibre écologique ou paysager des sites concernés ;
- **Renforcer la lisibilité du document d'urbanisme**, en distinguant dans le zonage les secteurs accueillant des fonctions ou équipements singuliers, bien que situés en zone naturelle.

La délimitation de ces zones permet de mettre en œuvre les orientations du PADD suivantes :

- Orientation 4.4 – Promouvoir un tourisme durable et valoriser les loisirs de plein air
- Orientation 1.1 – Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue
- Orientation 1.2 – Valoriser les paysages et le patrimoine local
- Orientation 1.3 – Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques
- Orientation 2.4 – Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles

Méthodologie de délimitation / justifications de la réglementation :

Les zones N spécifiques ont été délimitées sur la base d'un **travail d'identification fin des usages existants**, en cohérence avec le respect des principes de la **loi Littoral** et des documents supra-communaux.

- **Zone Ne – Équipements publics (3 secteurs) :**
 - Correspond à des sites existants dédiés à des équipements techniques ou publics structurants (stations d'épuration, équipements municipaux comme l'ancien centre de vacances Lavillante appartenant à la commune).
 - Objectif : maintenir et conforter l'usage.
- **Zone Nl – Installations et équipements légers de sport et de loisirs (14 secteurs) :**



→ Inclut des secteurs identifiés comme supports d'usages de loisirs doux ou de manifestations ponctuelles :

- Vallée verte du centre-ville (espace naturel de loisirs),
- Aires naturelles de stationnement, espaces pour événements culturels, aires d'accueil de camping-cars.

→ Justification : préserver ces fonctions d'intérêt communal dans leur environnement naturel.

- **Zone Nt – Hébergement touristique (9 secteurs) :**

→ Campings implantés **en discontinuité** des enveloppes urbaines, non raccordés directement aux centralités mais bénéficiant d'un ancrage ancien.

→ Le classement en zone Nt vise à **encadrer les usages en place** sans autoriser de nouvelles installations. Les périmètres sont conformes aux **arrêtés préfectoraux d'exploitation**.

- **Zone Nmi – Installations techniques d'intérêt militaire (3 secteurs) :**

→ Inclut 2 sémaphores et une zone technique militaire.

→ Ces équipements, bien que situés dans des secteurs naturels, relèvent de fonctions d'intérêt national, nécessitant un encadrement spécifique dans le PLU.

Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP thématiques / sectorielles :

Les zones Ne, Nl, Nt et Nmi, bien qu'inscrites en zone naturelle, jouent un rôle fonctionnel important pour la commune. Le règlement qui leur est appliqué est cohérent avec les orientations portées par **les quatre OAP thématiques** du PLU :

- OAP Continuités écologiques : ces zones s'inscrivent dans des espaces à forte valeur paysagère ou écologique. Le règlement applicable limite fortement l'artificialisation des sols et impose des marges de recul et des mesures de préservation de la végétation existante (talus, haies, boisements), en cohérence avec la volonté de protéger les réservoirs de biodiversité et de maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques.

Exemple : les zones Nl (vallée verte, loisirs doux) permettent la valorisation d'espaces naturels supports de trame verte.

- OAP Mixité fonctionnelle

Cette OAP est mise en œuvre de manière indirecte :

→ Les zones Ne et Nl permettent l'accueil de services publics ou d'installations d'intérêt collectif dans des espaces naturels.

→ Cela participe à l'équilibre territorial des fonctions urbaines et rurales, en évitant leur concentration uniquement dans les centralités.

- OAP Énergies renouvelables

Certaines zones peuvent potentiellement accueillir des équipements liés à la transition énergétique, sous réserve de leur compatibilité avec le caractère naturel du site.

Cette orientation est notamment envisagée dans le cadre de projets de valorisation énergétique intégrés, discrets et non consommateurs d'espaces naturels.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre une zone N spécifique.



Titre IV – Articulation du plan avec les dispositions de la loi Littoral



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

Le présent chapitre indique de façon complémentaire comment le PLU de **Fouesnant-les Glénan** intègre les dispositions de la **loi Littoral** (loi n°86-2 du 3 janvier 1986, codifiée aux articles L.121-1 à L.121-51 du Code de l'urbanisme).

Commune littorale au cadre naturel exceptionnel, **Fouesnant-les Glénan** est riche d'une façade maritime étendue, de paysages remarquables, de milieux naturels d'intérêt écologique majeur, et d'une identité forte liée à l'océan. Le littoral constitue un **atout stratégique** et un **patrimoine commun** pour le développement durable, l'attractivité résidentielle et touristique, et la préservation de la biodiversité.

Dans ce contexte, la mise en compatibilité du PLU avec les exigences de la loi Littoral constitue un **enjeu fondamental** de l'élaboration du document. Elle a conduit à une approche fine du territoire, fondée sur une analyse paysagère, écologique, morphologique et fonctionnelle, en lien avec les dispositions du **SCoT de l'Odé**, du **PLH de la CCPE**, et des attendus réglementaires de l'État.

Le document de planification vise ainsi à :

- Garantir la **préservation des espaces naturels, agricoles et littoraux** ;
- Maîtriser et encadrer **l'urbanisation dans les espaces proches du rivage** ;
- **Favoriser le renouvellement urbain** en continuité avec les enveloppes bâties existantes ;
- Organiser un développement **cohérent, économe en foncier et respectueux des grands équilibres** écologiques et paysagers.

Les chapitres qui suivent présentent de manière détaillée les modalités de déclinaison des **principes directeurs de la loi Littoral** dans le PLU, tant à travers le **zonage**, le **règlement**, les **OAP**, que dans les choix de planification opérés à l'échelle du territoire communal.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

1- La capacité d'accueil

En application des **articles L.121-12 et L.121-21 à L.121-23 du Code de l'urbanisme**, le PLU de Fouesnant-les Glénan détermine la **capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser** en prenant en compte :

- La **préservation des espaces et milieux naturels, agricoles et forestiers**, notamment ceux visés à l'article L.121-23 (zones humides, boisements côtiers, milieux remarquables...) ;
- La **préservation des espaces littoraux** face aux risques de submersion marine ou au recul du trait de côte ;
- La **protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, maritimes, ostréicoles ou de pêche** ;
- La **maîtrise de la fréquentation touristique** et de l'usage des espaces naturels et littoraux ;
- Les **capacités effectives des réseaux** (eau potable, assainissement, mobilités) et des équipements publics existants ou programmés ;
- La **lutte contre l'étalement urbain** et la **valorisation des potentiels de renouvellement** dans les enveloppes urbaines existantes.

► Une croissance mesurée et maîtrisée du territoire communal

Fouesnant-les Glénan reste une commune attractive à l'échelle du SCoT de l'Odét. Le PLU anticipe une croissance démographique annuelle modérée de **+1,2 %/an entre 2025 et 2031**, puis **+1 %/an de 2031 à 2035**, soit **environ 1 300 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035. Cela représente un besoin d'environ **1 200 logements nouveaux**, tous modes d'habitat confondus (résidence principale, secondaire, logements saisonniers et locatifs).

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre :

- Du **SCOT de l'Odét** (qui précise les enveloppes urbaines et les espaces proches du rivage à ne pas urbaniser),
- Du **PLH de la CCPE**, qui préconise un effort de production diversifiée, accessible et bien localisée.

Le PLU fixe ainsi un objectif de **60 % de production en renouvellement urbain** et **40 % en extensions maîtrisées**, dans le respect des principes de sobriété foncière, de qualité du cadre de vie et de préservation des entités paysagères.

► Une approche environnementale et territoriale intégrée

La capacité d'accueil retenue résulte d'une **analyse croisée** entre les besoins en logement, les potentiels d'urbanisation et les **contraintes environnementales, techniques et juridiques**. Elle a permis de :

- **Identifier les secteurs à préserver strictement** (zones naturelles sensibles, continuités écologiques, zones humides, sites à risque...) ;
- **Identifier les espaces propices au renouvellement urbain** à proximité des pôles structurants (Fouesnant centre, Beg-Meil, Cap-Coz, Moustierlin, ...), bénéficiant de l'ensemble des réseaux et équipements nécessaires ;
- **Délimiter des secteurs d'extension urbaine raisonnée**, à travers des zones AU strictement encadrées par des OAP sectorielles ;
- **Organiser la montée en charge des réseaux** d'eau potable, d'assainissement collectif, de traitement des eaux pluviales et de desserte viaire.

Des **zonages d'assainissement** et des **schémas de gestion pluviale** ont été menés en parallèle de l'élaboration du PLU, assurant la compatibilité des projets avec la capacité des systèmes techniques (cf. annexes au PLU).



► Des usages littoraux encadrés

Le PLU n'ouvre pas de nouveaux secteurs touristiques ni d'aménagements significatifs en secteur littoral. La fréquentation touristique, importante en période estivale, est **encadrée et régulée** à travers :

- Le **maintien des campings existants**, tous classés en zone Ut ou Nt (lorsqu'en discontinuité de l'enveloppe urbaine), sans création de nouveaux sites ;
- L'encadrement réglementaire des zones **Up** (zones portuaires) pour éviter toute extension sur le domaine maritime ou sur les espaces proches du rivage ;
- L'absence de création de nouvelles infrastructures lourdes sur la frange littorale (routes, commerces, équipements...).

Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est prévue **dans les espaces proches du rivage non urbanisés**. Par ailleurs, les **risques littoraux (submersion marine notamment)** ont été intégrés au zonage réglementaire. La préservation des milieux remarquables du littoral et des boisements significatifs est assurée par le **zonage N, NS, Nm et les EBC**, ainsi que par les **dispositions de l'OAP Continuités écologiques**.

► Une capacité des réseaux suffisante

Cf. partie relative à l'évaluation environnementale du présent document.

► Traduction réglementaire de la capacité d'accueil

Le PLU concrétise sa capacité d'accueil à travers :

- Une **hiérarchisation des zones urbaines** (Uha, Uhb, Uhc, Uhd, Uhi, ...) selon leur potentiel foncier, leur environnement et leur proximité aux services ;
- La **mobilisation prioritaire du renouvellement urbain** ;
- La création d'**OAP sectorielles** et de **PAPAG** permettant de planifier dans le temps les opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Une **réglementation différenciée par zones**, tenant compte des spécificités de chaque site (densité, formes bâties, mixité fonctionnelle, intégration paysagère).



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

2- Les coupures d'urbanisation

► Un principe fondamental de la loi Littoral

Conformément à l'article **L.121-22 du Code de l'urbanisme**, les documents d'urbanisme doivent veiller à préserver les **espaces intermédiaires entre les agglomérations**, afin de garantir la **lisibilité du territoire**, de **maintenir des respirations paysagères**, et d'**éviter les fronts urbains continus** sur le littoral. Le **SCoT de l'Odé** vient renforcer ce principe, en imposant aux communes littorales d'identifier, justifier et protéger les **coupures d'urbanisation** à l'échelle intercommunale.

► Une logique d'équilibre territorial et paysager

À Fouesnant-les Glénan, le tissu urbain s'est structuré autour de **quatre pôles principaux** : le bourg, Cap-Coz, Beg-Meil et Moustierlin. L'évolution récente de la commune a progressivement rapproché ces pôles, menaçant d'unifier physiquement le linéaire bâti le long de la frange littorale. Afin de **préserver les identités paysagères et naturelles** entre ces entités, le PLU maintient une **série de coupures d'urbanisation**, conformes aux prescriptions du SCoT.

Ces coupures visent à :

- **Préserver la structure paysagère** du territoire (bocage, zones humides, milieux littoraux) ;
- **Maintenir des espaces agricoles** fonctionnels entre les pôles urbains ;
- **Assurer l'accessibilité aux rivages** sans linéarité bâtie continue ;
- **Préserver les entités écologiques remarquables**, notamment les marais et les vallées humides ;
- **Renforcer l'identification des polarités urbaines**, en évitant leur fusion par mitage.

► Les principales coupures d'urbanisation identifiées

1. Entre La Forêt-Fouesnant et Fouesnant

- **Le marais de Penfoullic**, espace naturel intercommunal, joue un rôle de coupure naturelle majeure entre les agglomérations voisines. Il possède une **forte valeur patrimoniale et écologique** et bénéficie de protections spécifiques (ZNIEFF, trame verte et bleue).
- Le PLU l'intègre en zone N pour garantir sa préservation.

2. Entre Beg-Meil, Moustierlin et le Bourg de Fouesnant

- Trois coupures ont été identifiées. Elles reposent sur la **préservation du polder de Moustierlin** et des espaces agricoles environnants.
- Elle vise à :
 - Préserver les **équilibres biologiques** des milieux humides et lagunaires ;
 - Maintenir une **fonction agricole active** ;
 - **Conserver le paysage bocager** typique de la commune.

3. Entre Fouesnant et Bénodet

- Deux coupures ont été identifiées, permettant de **conserver les vallées humides alimentant la Mer Blanche**.
- Ce secteur possède une forte **valeur écologique et paysagère**, avec des **milieux remarquables du littoral** (marais, bocage, réseau hydrographique dense) qui structurent la trame verte intercommunale.

4. Entre Cap-Coz et Beg-Meil



- ▶ Cette coupure contribue à **maintenir non urbanisée la rive Ouest de la baie de La Forêt**, évitant la création d'un linéaire construit le long de la RD 45.
- ▶ Elle permet également de préserver les **zones humides et les espaces bocagers** structurant le paysage entre Bot Conan, Menez Buten et Lespont.

▶ **Un zonage cohérent pour leur protection**

Toutes les coupures d'urbanisation sont intégralement **classées en zone naturelle (N, NS, Nm ou secteur N spécifique)** lorsque l'équipement/ l'activité est existant(e) **ou agricole (A)** dans le plan de zonage. Elles **n'intègrent aucun secteur classé en zone urbaine (U)**, ni en zone à urbaniser (AU), à l'exception d'aménagements préexistants ou ponctuels intégrés à l'environnement.

La **règlementation** applicable interdit :

- Toute ouverture à l'urbanisation nouvelle,
- Toute forme d'habitat diffus ou d'urbanisation linéaire.

Certaines **évolutions d'usages limités** (entretien, valorisation agricole, équipements légers réversibles) peuvent être autorisées à condition de respecter le cadre naturel et de ne pas artificialiser les sols.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

3- Les espaces proches du rivage

En application de l'article **L.121-13 du Code de l'urbanisme**, le PLU de Fouesnant-les Glénan justifie et motive, de manière rigoureuse et documentée, toute extension de l'urbanisation dans les **espaces proches du rivage (EPR)**, selon des critères liés à la **configuration des lieux** ou à l'**accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. Ces justifications s'appuient sur les définitions jurisprudentielles (Conseil d'État, 3 mai 2004, n°251534, Barrière), les prescriptions du **SCoT de l'Odet**, ainsi que sur les caractéristiques propres du territoire communal.

► Méthodologie de délimitation des espaces proches du rivage

Conformément au **DOO** du SCoT de l'Odet, la délimitation des EPR repose sur la **combinaison de trois critères** :

- **La distance au rivage**, avec une présomption d'inclusion dans les EPR jusqu'à 300 mètres, et jusqu'à 1500 mètres en cas de covisibilité avérée ;
- **La covisibilité** entre terre et mer (absence ou présence d'obstacles visuels, ligne de crête, maillage bocager) ;
- **La nature des espaces interposés**, selon qu'ils soient urbanisés, naturels ou à fort intérêt écologique ou paysager.

Cette méthodologie a fait l'objet d'un **travail de terrain**, d'une **analyse fine du relief**, des milieux et de l'urbanisation, et a permis de proposer une **limite précise, cohérente avec les communes voisines**, et conforme aux recommandations du SCoT.

► Caractéristiques des espaces proches du rivage à Fouesnant

Le territoire communal se compose de **quatre unités urbaines principales** (Bourg, Cap-Coz, Beg-Meil, Moustierlin), dont une majorité est située dans les EPR :

- **Cap-Coz, Beg-Meil et Moustierlin** : ensemble en grande partie inclus dans les EPR en raison de leur proximité immédiate du rivage, de la présence d'espaces naturels remarquables (massifs dunaires, marais post-dunaires, falaises) et d'une forte influence maritime ;
- **Le bourg** : situé à plus de 1200 m du littoral, sans covisibilité avec la mer et séparé par des ruptures paysagères franches (vallées, haies, RD 44). Il n'est pas intégré aux EPR.

L'analyse fine des **milieux maritimes, de transition et continentaux** met en évidence une **osmose entre terre et mer**, notamment au niveau de la Mer Blanche, du marais de Moustierlin, des vallons de Loc Hilaire et Kersentic, ou encore de l'anse de Penfoulic.

Fort des orientations et dispositions du SCOT, la délimitation des espaces proches du rivage opérée dans le cadre du PLU de Fouesnant relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment, ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune décrit ci-après.

❖ Le critère de la distance :

L'ensemble des zones urbanisées de Moustierlin, Beg-Meil et de Cap-Coz est situé à une distance inférieure à 800 mètres du rivage.

La majeure partie du bourg et du secteur urbanisé de Coat Huella – Lesvern Vihan est située à une distance inférieure à 2000 mètres du rivage.



❖ Le critère de la nature des espaces considérés ou le critère plus général de la configuration de lieux :

1. Les caractéristiques écologiques des espaces naturels

Fouesnant-les Glénan présente la particularité d'une transition très diffuse entre l'espace bocager continental et l'espace maritime. La distinction théorique entre les milieux maritimes de transition et continentaux n'est donc pas facilement perceptible sur le terrain. Il existe au contraire une osmose entre terre et mer.

Les milieux maritimes

Ce sont les milieux soumis directement à l'influence maritime et qui présentent dans leur composition une forte adaptation au sel et des adaptations dans leur morphologie (nanisme, anémomorphisme). Les milieux retenus sont pour l'essentiel ceux retenus comme espaces remarquables au titre de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

- La Mer Blanche ;
- La pointe de Moustierlin ;
- Le massif dunaire de Moustierlin ;
- Beg-Meil ;
- Les falaises abruptes de la côte Est ;
- Cap-Coz ;
- L'anse de Penfoullic.

Les milieux de transition

- Les dépressions humides se jetant dans la Mer Blanche

La mer continue de rentrer dans la Mer Blanche par le grau et exerce son influence profondément à l'intérieur des terres jusqu'au fond de l'anse de Goazel. De nombreux ruisseaux se jettent dans la Mer Blanche et subissent les remontées de marées. Des cortèges végétaux à la fois maritimes et océaniques cohabitent dans ces dépressions humides.

- Les dépressions humides à proximité du polder de Moustierlin

Bien que de formation similaire, le régime hydrologique et l'écologie du Polder de Moustierlin sont différents de ceux de la Mer Blanche.

Soustraite à l'action quotidienne de la mer suite à une poldérisation manquée, la végétation a évolué et la dynamique naturelle tend à un comblement progressif et à un boisement du milieu : les prairies humides ont été remplacées progressivement par les phragmites et les saulaies.

- Les abords du marais du Vot

Le marais du Vot est lié à l'ensemble écologique du Marais de Penfoullic. Celui-ci est composé de slikke qui se couvre et découvre en suivant l'alternance des marées. Au-dessus, les schorres se composent d'espèces végétales résistant à la forte salinité des sols.

Les abords du marais du Vot se composent essentiellement de prairies halophiles. Le petit sursaut topographique empêche tout contact avec l'eau salée mais les infiltrations d'eau impliquent une salinité des sols se traduisant par un cortège floristique halophile.

En fonction des différences de hauteur (qui sont de l'ordre du centimètre), le gradient de salinité implique une évolution de la végétation. Ainsi les espaces les plus éloignés des slikkes et donc de la mer, présentent des caractéristiques continentales et bocagères avec la présence de haies de feuillus notamment.

- Le vallon de Loc Hilaire

Le vallon de Loc Hilaire est lié à un fort dénivelé. L'altitude passe rapidement de 10 à 45 mètres NGF. Ce vallon constitue les premiers contreforts depuis le rivage comme l'illustre les points de vue se dégageant sur le Marais de Penfoullic et le cordon de Cap-Coz.

Les versants abrupts sont recouverts de boisement de feuillus bien conservés, les espaces du plateau menant au bourg sont essentiellement constitués par un paysage bocager de prairies séparées par un réseau important de talus et de haies.

- Le vallon de Kersentic



Le vallon de Kersentic est lié à un ruisseau se jetant au début du cordon du Cap-Coz. Sa proximité immédiate de l'océan en fait un espace naturel soumis à l'influence maritime. Toutefois, cette influence est nuancée par l'encaissement de la vallée. Les boisements de feuillus se développent sur les versants du talweg. Plus en hauteur, la trame bocagère est bien conservée avec une succession de prairies pâturées séparées par un réseau dense de talus et de haies.

- Les fonds de l'anse de Penfoulic et le ruisseau de Penallen

Ce secteur illustre parfaitement l'osmose entre l'influence maritime et le milieu bocager qui existe à Fouesnant. La marée remonte profondément dans les terres au-delà de la petite digue à proximité du manoir de Penfoulic. Le relief du secteur étant vallonné, l'évolution de la végétation est très rapide depuis les prairies halophiles aux prairies non halophiles à joncs et boisement de feuillus (chênes, hêtre, châtaigniers...).

Les milieux continentaux

- Le bocage

La commune de Fouesnant se caractérise un paysage bocager important. Élément traditionnel du paysage agricole breton, le bocage est une succession de petites parcelles agricoles séparées les unes des autres par un réseau de talus, de haies et de chemins creux.

Sous la pression immobilière de nombreuses parcelles agricoles ont été construites mais dans la majorité des cas, le maillage bocager et les réseaux de chemins creux ont été conservés notamment dans le secteur entre le bourg et Cap-Coz. L'étude de la photo aérienne illustre ce propos.

Ce paysage bocager confère une ambiance rurale à la quasi-totalité du territoire de Fouesnant. La composition florale des haies de Fouesnant est caractéristique du bocage breton.

- La vallée humide de Kergaladec et du ruisseau de Penallen au nord de la RD 44

Ces vallées entaillent le plateau de la Baie de la Forêt. La RD 44 et le relief constituent de véritables ruptures pour l'influence maritime. La composition des milieux est caractéristique des bords de ruisseaux avec boisements de feuillus, saulaies, jonçraies et peupleraies.

- Les vallées amont des ruisseaux drainant la plateforme océanique

La plateforme océanique est entaillée de nombreux ruisseaux coulant du nord vers le sud. Les parties amont n'ont aucun lien avec la mer. La végétation de la rivière et des bords de rivières sont caractéristiques des ruisseaux continentaux. Il n'est repéré aucune trace de végétation halophile.

2. Les caractéristiques des espaces urbanisés :

La commune de Fouesnant peut se décomposer en 4 pôles urbaines principaux :

- Le bourg

- Cap-Coz

- Beg-Meil

- Moustierlin

La pression touristique et immobilière sur la commune a conduit à un développement important de l'urbanisation qui tend à relier ces quatre entités entre elles et à limiter leur individualisation. La construction de nouvelles habitations tend à dissoudre les caractéristiques traditionnelles de l'habitat. Les témoins du cadre bâti sont donc rares.

Le bourg

Le bourg historique s'est développé autour de la rue principale (rue de Cornouaille). Les extensions successives du bourg et les modifications des aménagements internes ont dilué le caractère historique du bourg. Celui-ci s'est transformé en un centre aggloméré dont les caractéristiques ne présentent pas de caractère balnéaire.

Cap-Coz

Le secteur aggloméré de Cap-Coz s'est développé en raison de l'attractivité de la mer. Sur le front de mer et malgré les nouvelles constructions, de nombreuses villas à l'architecture balnéaire cohabitent avec d'anciennes maisons de pêcheurs rénovées, illustrant ainsi l'attrait constitué par la proximité du rivage,



d'autant plus que certaines constructions situées sur la flèche dunaire ont vue sur mer des deux côtés (Baie de la Forêt / Anse de Penfoulic).

Beg-Meil

Depuis le début du 20ème siècle, la pointe de Beg-Meil cultive sa vocation balnéaire. D'imposantes villas avec de très grandes propriétés ont été construites le long de la côte entre Cap-Coz et Beg-Meil et entre Kerambigorn et Lanroz. Beg-Meil possède également un port doté d'une cale. L'espace urbanisé de Beg-Meil constitue un véritable bourg dense à partir duquel se sont greffées les extensions d'urbanisation récentes.

Mousterlin

La pointe de Mousterlin, platier rocheux s'avancant entre les deux cordons dunaires, constitue une interface urbaine relativement diffuse. La forte augmentation des habitations ces dernières années ainsi que le développement d'infrastructures touristiques illustrent l'attrait récent de cette zone. Il n'existe pas de traces d'activités anciennes et traditionnelles dans le secteur de Mousterlin.

A ces quatre prôles principaux, s'ajoutent d'autres espaces urbanisés constitués par des quartiers résidentiels (Pont-Henvez, Rosnabat et Lespont) ainsi que le secteur de Kerambris.

La pression touristique et immobilière sur la commune a conduit à un développement important de l'urbanisation qui tend à relier ces entités entre elles et à limiter leur individualisation. La construction de nouvelles habitations tend à dissoudre les caractéristiques traditionnelles de l'habitat. Les témoins du cadre bâti traditionnel sont donc rares.

❖ **Le critère de la covisibilité rivage-terrain**

1. Le relief et la géomorphologie

Sur la côte orientale et vers l'intérieur (nord), un plateau d'altitude moyenne, incliné vers le nord, atteint 51 m d'altitude au bourg. Ce plateau, assez vallonné est entaillé par la vallée de Penfoulic. La côte est constituée de falaises relativement importantes.

Au sud, la plateforme océanique à demi émergée de Mousterlin contraste avec l'abrupt de la côte est. La pente est très douce et l'altitude n'excède pas une dizaine de mètres. De nombreux ruisseaux, logés aux creux de dépressions à peine sensibles, drainent l'ensemble de la plaine côtière.

2. La covisibilité

Bien que le territoire de Fouesnant soit globalement incliné vers la mer, le relief de la plateforme océanique est très peu marqué.

Les vallées liées au ruisseau sont à peine perceptibles et orientées perpendiculairement au rivage. Cela dirige donc la vision vers l'intérieur des terres et non vers le rivage.

Il n'existe pas de réelle ligne de crête dominant l'espace littoral. Le maillage bocager constitue également un obstacle visuel fort. Le rivage n'apparaît donc qu'au dernier moment.

Au-dessus des falaises relativement abruptes, le relief est peu accentué et aucun point haut ne ressort.

A l'est, le plateau est plus vallonné, notamment au niveau du bourg. Les vallées creusées par les ruisseaux sont beaucoup plus marquées et des points de vue se dégagent au-dessus de Cap-Coz.

Ainsi de beaux panoramas se dégagent sur l'anse de Penfoulic, Cap-Coz et en arrière-plan depuis la route communale menant du bourg à Cap-Coz et depuis Loc Hilaire et les sommets du vallon de Loc Hilaire.

► **Synthèse des espaces proches du rivage**

✓ **La partie Nord-Est du territoire communal et le bourg**

En limite communale avec la Forêt Fouesnant, la RD 44 constitue une rupture importante dans le paysage ambiant. Au nord de cette voie de communication, le paysage dominant est bocager et continental. Au sud, l'Anse de Penfoulic se dessine progressivement.



La RD 44 constitue donc une limite facilement appréhendable des espaces proches du littoral.

A l'Ouest s'étend le centre-bourg et son agglomération, à une distance approximative de 1200-1300 mètres du rivage. Malgré un relief accentué (point culminant de la commune), aucun point de vue ni panorama ne se dégage depuis le bourg. L'espace urbanisé s'est développé de façon importante, diluant progressivement le caractère maritime du bourg.

Le bourg n'est donc pas situé en espaces proches.

En revanche, l'Est du territoire est beaucoup plus accidenté, et des points de vue se dégagent sur la baie de la Forêt et Concarneau.

La limite des espaces proches suit l'allée de Penfoullic, depuis le Moulin de Penallen jusqu'à la rue dite de la « descente du Cap-Coz », au niveau du collège privé. On se trouve à ce niveau sur un sursaut topographique dominant la baie de Concarneau, avec de beaux points de vue sur la mer.

L'urbanisation qui s'est développée de part et d'autre de la descente du Cap-Coz est bordée par des milieux naturels très intéressants, de nature maritime ou mixte tels que le Marais du Vot et du Loc'h.

Les EPR suivent le vallon de Goas Ru, et rejoignent ensuite le vallon de Kersentic et Saint-Jean au Sud, au niveau de la rue dite de la « descente de Bellevue ».

Les espaces séparant la Croix Kerberrien du rivage sont typiques de Fouesnant, et mêlent à la fois ambiance bocagère et ambiance maritime. Le vallon de Kersentic et au sud le petit vallon lié au ruisseau de la plage de Lantecost font pénétrer l'ambiance maritime à l'intérieur des terres.

Puis les EPR suivent une ligne topographique Nord-Sud, en passant à l'Est de Kerizac, à l'Ouest de Kerdout, pour rejoindre la RD 45 (route de Beg-Meil) au niveau de Ménez Buten.

La partie urbanisée de Cap-Coz est donc entièrement située dans les espaces proches. Situé à proximité immédiate du rivage et entouré d'espaces naturels maritimes, ce secteur aggloméré est en effet soumis directement à l'influence maritime. Les espaces de la côte Est sont en contact direct avec la mer mais leur orientation les préserve des vents dominants. La baie de Concarneau constitue un havre de paix protégé des vents dominants : la cohabitation entre des espaces maritimes et espaces bocagers est donc possible.

✓ La partie Sud Est du territoire

Bien que l'entrée sur Beg-Meil par la RD 45 n'offre pas de covisibilité avec la mer, on se situe ici à environ 300 mètres de la côte ; c'est pourquoi la partie sud de l'agglomération beg-meiloise est intégrée aux EPR, qui prennent ensuite une orientation Est-Ouest en suivant le chemin de Kervastard, puis Hent Kerlenn jusqu'à Kersinaou.

L'agglomération de Beg-Meil est ainsi située pour moitié dans les espaces proches du rivage : Sa pointe s'avance dans l'Océan Atlantique, et elle est bordée à l'Ouest par le Marais de Moustierlin. L'ensemble confère au site une ambiance maritime forte, renforcée par la proximité physique de l'océan.

Ce pôle urbanisé s'est fortement développé ces dernières années : de nombreuses résidences secondaires et résidences collectives de vacances attestent de l'attractivité de cet espace en raison de la proximité immédiate du littoral.

Ainsi le secteur urbanisé de Beg-Meil se retrouve en partie soumis au régime juridique de l'extension limitée de l'urbanisation de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme.

✓ Les espaces en arrière du Marais de Moustierlin

La limite des EPR poursuit un tracé parallèle au trait de côte, passant au niveau de Quinquis-Pen Fallut, au niveau où le ruisseau du même nom se jette dans le Marais de Moustierlin. Puis la limite rejoint Kerbader, en



s'appuyant sur la route communale du même nom, puis sur celle de Karn Kerbiriou. Elle passe ensuite au niveau de Prat Moulac.

Situé à une distance de l'ordre de 1000 à 1500 mètres du rivage, les EPR englobent des espaces dont la topographie plane bloque la covisibilité avec le littoral.

✓ La Pointe de Mousterlin

La pointe de Mousterlin est le support de deux flèches dunaires qui protègent deux dépressions humides particulières : La Mer Blanche et le Marais de Mousterlin. Ces marais post-dunaires subissent l'alternance des marées et sont donc soumis à une influence maritime importante qui se traduit notamment par leur composition végétale.

Ces dépressions humides servent de zone tampon amortissant progressivement l'influence maritime. Celle-ci pénètre à l'intérieur des terres mais les flèches dunaires jouent le rôle de pare-vent.

Le secteur urbanisé de Mousterlin s'est développé en raison de cette position particulière, même si l'éloignement par rapport au bourg a induit un rythme de construction moins important que pour Beg-Meil et Cap-Coz.

A partir de Prat Moulac, la limite des EPR traverse la RD145 et suit la rue « Hent Kerneing », située au Nord de l'école de Mousterlin, pour couper la RD134 (Hent Mestrézec) et passer au Nord de Croaz Hent Kerneïn.

L'agglomération mouserlinoise est donc en quasi-totalité incluse dans les EPR, et se retrouve donc soumise au régime juridique de l'extension limitée de l'urbanisation de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme.

✓ Les espaces en arrière de la Mer Blanche

La Mer Blanche est un espace naturel remarquable qui a conservé son fonctionnement hydrologique.

L'alternance des marées façonne la topographie et conditionne les paysages ambiants. Elle constitue également une zone tampon atténuant l'influence directe des flots et des embruns. Le paysage passe donc progressivement et de façon quasi imperceptible d'une ambiance maritime à une ambiance bocagère.

La topographie plane des lieux contribue à cette dilution progressive de l'ambiance maritime et empêche toute visibilité avec l'océan.

La limite des EPR passe au Nord de Kersouren et de Kerboac'h, et à l'Ouest de Léanou, pour rejoindre ensuite le chemin de Saint-Sébastien au niveau de Kermanson, jusqu'au Nord de l'anse de Groasguen, qui forme une limite naturelle avec la commune de Bénodet.

► Justification des extensions limitées d'urbanisation dans les EPR

Les extensions prévues par le PLU dans les espaces proches du rivage sont **strictement limitées**, justifiées par la configuration urbaine des lieux, et encadrées par le règlement écrit et les OAP sectorielles.

Une seule zone de renouvellement urbain (Uru) à Beg-Meil (Kerolland) est située au sein des EPR. Elle se situe à 300 m du rivage, sans covisibilité.

Cette zone actuellement occupée par un camping est entièrement entourée par une urbanisation dense et se situe à 100 mètres du centre de l'agglomération de Beg-Meil, qui accueille la chapelle Saint-Guérolé, plusieurs commerces, un centre nautique et un centre médical.

La volonté de la commune est de densifier cette zone située au centre de l'agglomération afin à la fois, de conforter cette centralité secondaire de la commune, et de restreindre l'extension de l'urbanisation en périphérie de Beg-Meil afin de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles à l'Ouest et au Nord de celle-ci.

En outre, le zonage Uru permet à la commune de conduire une réflexion afin de définir un projet global cohérent et qualitatif, ce périmètre permet de suspendre les constructions d'envergure, tout en autorisant les travaux d'adaptation ou d'évolution des constructions existantes.



Ce secteur est ainsi identifié au règlement graphique comme un PAPAG, conformément à l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme. De ce fait, toute opération ne relevant pas d'un projet global d'aménagement peut y être suspendue pour une durée maximale de 5 ans.

Ce projet conserve un **caractère d'urbanisation limitée**, à la fois par son caractère de renouvellement urbain, sa localisation, son insertion urbaine, et les dispositions réglementaires applicables.

Aucune zone AU n'est délimitée au sein des EPR.

► Encadrement réglementaire des EPR

Le règlement du PLU encadre l'urbanisation en EPR :

- Hauteurs, emprise au sol et densités limitées ;
- Protection des vues, de l'environnement et des ambiances ;
- Interdiction des extensions diffuses ou en rupture d'urbanisation ;
- Intégration des nouveaux projets dans le tissu urbain existant, dans une logique de continuité maîtrisée.

► Exploitations agricoles en EPR

Des exploitations agricoles sont situées dans les EPR (Kerpol, Kermanson, Kernéin, etc.). Le PLU :

- Préserve leur activité en l'autorisant en zone A et N (conformément à l'article **L.121-11** du Code de l'urbanisme) ;
- N'autorise pas de nouvelles constructions agricoles sauf travaux de mise aux normes sans augmentation des effluents.

La délimitation des EPR est figure sur le règlement graphique.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

4- Assurer l'urbanisation en continuité

► Référence juridique

- Article L.121-8 du Code de l'urbanisme :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

L'urbanisation en discontinuité n'est autorisée que dans les cas prévus et sous certaines conditions aux articles L.121-4, 5, 10, 12, 12-1 (notamment pour les activités agricoles, les cultures marines, la défense nationale, ...).

► Contexte communal

La commune de Fouesnant-les Glénan présente un **tissu urbain littoral polycentrique** organisé autour de 4 pôles principaux :

- **Le centre-ville** (centre administratif et commercial),
- **Cap-Coz**,
- **Beg-Meil**,
- **Mousterlin**.

Ces pôles, bien que distincts, connaissent une tendance au **rapprochement** par comblement progressif des espaces interstitiels (extensions urbaines successives, urbanisation diffuse passée).

Afin de respecter la loi Littoral et le SCoT de l'Odet, le PLU fixe des limites claires à l'enveloppe urbaine et **encadre strictement l'urbanisation en continuité**.

► Méthodologie de délimitation des secteurs en continuité

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser respecte :

- **La méthodologie d'identification de l'enveloppe urbaine** (cf. Rapport de présentation, Tome 1),
- **L'identification préalable par le SCoT de l'Odet :**

Conformément à la loi Littoral et aux principes d'aménagement des espaces littoraux issus du SCoT, le PLU intègre les différentes entités (agglomération et village) afin de définir les espaces d'extension possibles.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) adoptée le 16 octobre 2018 a apporté des modifications aux dispositions d'urbanisme notamment particulières au littoral. Les dispositions nouvelles modifient essentiellement la règle d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants. En effet, la loi ELAN modifie les dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme prévoyant que « l'extension de l'urbanisation se réalise



soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». La loi ELAN supprime les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et ouvre la possibilité de construire au sein des espaces déjà urbanisés (SDU). Aussi, la loi prévoit qu'en sus des extensions de l'urbanisation susceptibles d'être autorisées en continuité des agglomérations et des villages existants, des constructions et installations peuvent être autorisées « dans les secteurs déjà urbanisés autre que les agglomérations et villages ». De nombreuses conditions, cumulatives, encadrent ce droit à construire afin que l'urbanisation de ces secteurs déjà urbanisés reste limitée. De plus, l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme stipule que ces différents espaces doivent être identifiés par le schéma de cohérence territoriale puis délimités par le PLU.

Aussi, l'identification des enveloppes urbaines de la commune de Fouesnant-les Glénan s'est faite suivant les critères définis dans le Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) du SCot de l'Odé. Celui-ci fait mention de différents secteurs pouvant être urbanisés sur le territoire, à savoir :

Agglomérations :

- ✓ Centre Bourg : Il constitue l'agglomération principale de Fouesnant, avec de nombreux commerces et services.
- ✓ Moustierlin : L'agglomération de Moustierlin présente un tissu urbain étiré, mais cependant dense et structuré en plusieurs rideaux. On y trouve plus de 300 constructions à usage d'habitation, mais aussi des commerces et services.
- ✓ Cap Coz : Ce secteur regroupe plus de 300 constructions, avec de nombreuses habitations, commerces et services.
- ✓ Beg Meil : Ce secteur regroupe plus de 300 constructions, avec de nombreuses habitations, commerces et services. Le tissu urbain est légèrement plus lâche dans le quartier Le Quinquis, qui marque l'entrée dans le secteur de Beg-Meil. L'urbanisation est cependant continue avec plusieurs rideaux de construction et des formes urbaines variées.

Villages :

- ✓ Lespont : Ce secteur comporte plus de 100 constructions à usage d'habitation densément regroupées, des activités de commerce et de service.
- ✓ Pen Ar Créac'h/Pont Henvez : Le secteur de Pont Henvez – Pen ar Créac'h est situé entre les communes de Fouesnant et Bénodet. Il présente un caractère étiré mais néanmoins continu et dense avec des constructions en deuxième ou troisième rideau, avec plus de 150 constructions à usage d'habitation.
- ✓ Kerambris à Fouesnant : Ce secteur est dédié à des bâtiments et installations techniques qui occupent une surface de 17 ha déchetterie, services techniques publics, centre de tri sélectif, plateforme de compostage des déchets verts, usine de compostage de boues de station d'épuration, lagune de gestion des eaux du site, décharge de classe 3.

Secteur déjà urbanisé :

- ✓ Rosnabat.
- L'exclusion des **secteurs isolés** ou de densité insuffisante (même s'ils comptent quelques constructions).

► **Traduction dans le PLU**

- Les zones **U** et **AU** se situent exclusivement **dans l'enveloppe urbaine** des agglomérations identifiées et **en continuité immédiate**.
- Aucun **secteur isolé** n'est classé en zone constructible.
- Les coupures d'urbanisation et zones naturelles/agricoles sont maintenues entre les espaces urbains.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

5- Préserver la bande littorale des 100 mètres

► Référence juridique

En application de l'article **L.121-16 du Code de l'urbanisme**, sont interdites dans la bande littorale des 100 mètres :

- Toute construction ou installation, permanente ou temporaire, sauf dans les espaces déjà urbanisés (au sens de la jurisprudence) ou pour des projets justifiés par la nécessité de localisation en bord de mer ;
- Toute modification de l'état naturel des lieux.

Cette disposition vise à garantir une protection stricte et immédiate du rivage, en préservant les paysages côtiers, les milieux naturels littoraux sensibles et la libre jouissance des espaces par le public.

L'article **L.121-17 du Code de l'urbanisme** permet, quant à lui, de déroger aux dispositions de l'article L.121-16 du même Code.

► Délimitation et caractéristiques territoriales

La commune de Fouesnant-les Glénan possède un linéaire côtier exceptionnel, composé d'une grande diversité de milieux littoraux, parmi lesquels :

- **Le massif dunaire de Mousterlin**, formant un cordon littoral entre Mer Blanche et océan ;
- **La Mer Blanche**, lagune d'arrière-dune d'intérêt écologique majeur ;
- **Les falaises abruptes de la côte est**, particulièrement sensibles à l'érosion ;
- **La flèche sableuse de Cap-Coz**, resserrée entre la Baie de la Forêt et l'anse de Penfoullic ;
- **La pointe de Beg-Meil**, promontoire rocheux densément urbanisé ;
- **Les anses humides et schorres maritimes de Penfoullic, Goaz Ru, Kersentic, Loc'h.**

Sur ces secteurs, la bande des 100 mètres se déploie en fonction de la configuration du rivage (plage, falaise, zone humide, marais, estran...) et s'applique de manière rigoureuse à partir de la limite haute du rivage (ligne des plus hautes mers en cas de marée de vive-eau).

► Typologie des milieux concernés

La bande des 100 mètres à Fouesnant traverse de **nombreux milieux à très forte sensibilité environnementale et paysagère**, dont :

- **Des espaces naturels maritimes** : dunes, plages, marais post-dunaires, slikkes et schorres, falaises actives ;
- **Des zones boisées littorales** : boisements du vallon de Loc Hilaire, versants du marais du Vot, boisements en surplomb de Cap-Coz ;
- **Des vallées humides influencées par la mer** : Kersentic, Penfoullic, Mer Blanche ;
- **Des milieux halophiles ou mixtes** : prairies saumâtres, roselières, franges bocagères maritimes.

Ces milieux sont souvent en continuité ou en lisière directe d'espaces classés au titre de l'article **L.121-23** comme *espaces remarquables du littoral*.



► Urbanisation en bande littorale

L'urbanisation existante dans la bande des 100 mètres se limite à **quelques secteurs déjà densément urbanisés**, notamment :

- **Cap-Coz** : des constructions anciennes sont implantées sur la flèche sableuse. Toutefois, aucune extension d'urbanisation n'y est prévue dans la bande littorale ;
- **Beg-Meil** : la frange urbaine atteint ponctuellement la bande des 100 mètres, notamment à l'est, mais sans nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans ce périmètre ;
- **Mousterlin** : la présence du marais et du polder interdit toute construction. Le règlement du PLU renforce cette inconstructibilité.

Dans **ces secteurs**, seules les constructions situées dans des *espaces déjà urbanisés au sens de la jurisprudence* peuvent faire l'objet d'une évolution ou d'une reconstruction limitée, dans le respect strict des prescriptions du PLU et sans extension d'urbanisation nouvelle.

► Traduction réglementaire

Le règlement du PLU de Fouesnant-les Glénan :

- **Classe en zone N ou A** l'ensemble des secteurs de la bande littorale non bâtis, assurant ainsi l'inconstructibilité de ces espaces ;
- **Ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation** dans cette bande ;
- **Intègre les prescriptions du SCoT de l'Odet**, qui n'autorise dans cette bande que les projets répondant à une nécessité de localisation littorale (activités portuaires, d'intérêt public majeur...).

La bande littorale des 100 mètres est ainsi **intégralement préservée de toute nouvelle urbanisation** dans le PLU de Fouesnant-les Glénan. Son **rôle écologique, paysager et structurant** dans la perception du territoire est pleinement reconnu et conforté par des dispositions réglementaires rigoureuses, conformes aux exigences de la loi Littoral.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

6- Les campings

► Référence juridique

Les dispositions relatives aux terrains de camping et aux aires de stationnement de camping-cars sont encadrées par la loi Littoral et par les articles du Code de l'urbanisme (article L.121-3, 8, 9, 13, 14, 18), qui prévoient notamment que :

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet dans le PLU ;
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L.121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation.

► Situation communale

La commune de Fouesnant-les Glénan compte un nombre important d'établissements d'hébergement touristique de plein air, reflet de son attractivité littorale.

Zones Ut – Terrains de camping et villages de vacances en continuité urbaine

Les zones Ut correspondent à **7 secteurs** (campings, villages de vacances, résidences de tourisme) situés **en continuité des enveloppes urbaines**, notamment :

- **Beg-Meil** : Flower Camping Le Vorlen, camping Le Kervastard, camping La Roche Percée.
- **Mousterlin** : camping Kost Ar Moor Fouesnant, camping Capfun – Grand Large, VVF Camping Fouesnant-les Glénan.
- **Cap-Coz** : camping Les Mimosas.

Ces zones ont été délimitées sur la base des **arrêtés préfectoraux d'exploitation** et de leur intégration dans le tissu urbanisé. Les aménagements autorisés sont limités à **l'entretien, la modernisation et la mise aux normes environnementales**, sans extension significative de l'emprise ni augmentation de capacité.

Zones Nt – Campings situés en discontinuité de l'enveloppe urbaine

Les zones Nt correspondent à **9 campings** implantés en discontinuité des agglomérations. Ces secteurs, bien que situés dans des zones naturelles, bénéficient d'**autorisations d'exploitation anciennes et encadrées**. Leur classement en Nt :

- Permet de **sécuriser juridiquement les usages existants**,
- Interdit toute extension de capacité ou d'emprise,
- Autorise uniquement des aménagements **compatibles avec l'environnement et réversibles**.

Zone Nl – Aire d'accueil des camping-cars

Une aire d'accueil des camping-cars est identifiée en zone Nl :

- Localisation : Mousterlin – mer Blanche
- Justification : équipement existant, intégré au paysage et situé hors espaces sensibles.
- Encadrement : maintien des capacités actuelles, absence d'extension, gestion qualitative des flux et des rejets.

► Justification de la méthodologie et des choix de zonage

La classification des terrains de camping et de l'aire d'accueil en zones **Ut, Nt et Nl** répond à plusieurs objectifs :

- **Sécurité juridique** : reconnaissance des installations légalement autorisées et maintien des droits acquis ;



-
- **Préservation environnementale** : limitation des extensions, protection des espaces littoraux et naturels, intégration paysagère ;
 - **Cohérence avec le SCoT de l'Odette** : maintien d'une offre touristique de qualité, optimisant le foncier existant plutôt que créant de nouveaux sites ;
 - **Application stricte de la loi Littoral** : aucune création nouvelle en espaces remarquables, en bande des 100 m, ou dans les espaces proches du rivage hors agglomération.
- **Traduction réglementaire dans le PLU**
- **Zones Ut** : autorisation de travaux d'entretien, modernisation et mise aux normes ; interdiction d'extension de capacité ou d'emprise au sol.
 - **Zones Nt** : autorisation de réhabilitation des installations existantes dans leur emprise ; interdiction d'extension et contrôle strict des aménagements paysagers.
 - **Zone Nl (aire camping-cars)** : maintien des capacités actuelles ; contrôle des rejets et insertion paysagère.
 - **Dispositions communes** : respect de la trame verte et bleue, gestion durable des eaux usées et pluviales, maîtrise des impacts sur les milieux naturels.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

7- Les espaces naturels remarquables

► Finalité des zones NS et NSm dans le PLU

La commune de Fouesnant, commune littorale, est tenue de traduire dans son PLU les exigences de la loi Littoral relatives à la préservation des espaces terrestres et marins présentant un caractère remarquable ou participant au maintien des équilibres biologiques. À ce titre, le PLU identifie sur son plan de zonage des secteurs relevant des **espaces remarquables** au sens de l'article **L.121-23** du Code de l'urbanisme.

Les zones **NS** (terrestres) et **NSm** (maritimes) constituent la traduction réglementaire la plus protectrice de ces espaces dans le document graphique du PLU. Elles ont pour objet :

- D'assurer la **préservation pérenne** des sites, paysages et milieux littoraux à forte valeur patrimoniale (naturelle et/ou paysagère) ;
- De **prévenir toute artificialisation nouvelle** susceptible d'altérer les fonctionnalités écologiques (continuités, habitats, zones de reproduction/nourricerie, repos de l'avifaune, dynamique dunaire, fonctionnement hydraulique et estuarien, etc.) ;
- De **sécuriser l'instruction des autorisations** d'urbanisme en identifiant clairement les espaces soumis au régime des espaces remarquables, en lien avec les articles **L.121-23**, **L.121-24** et **R.121-5** du Code de l'urbanisme.

► Référence juridique et portée

L'obligation de préservation (L.121-23 du Code de l'urbanisme)

L'article **L.121-23** impose que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et l'utilisation des sols **préservent** :

- Les **espaces terrestres et marins**, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- Ainsi que les **milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques**.

Cet article renvoie à une liste réglementaire (fixée par décret) d'**espaces et milieux à préserver**, comprenant notamment (sans s'y limiter) : dunes et landes côtières, plages et lidos, forêts et zones boisées côtières, îlots inhabités, parties naturelles des estuaires/rias/abers/caps, marais, vasières, zones humides et milieux temporairement immergés, ainsi que les zones de repos, nidification et gagnage de l'avifaune.

Le régime d'exception : aménagements légers (L.121-24 et R.121-5 du Code de l'urbanisme)

Les espaces remarquables sont, par principe, **inconstructibles**. Des interventions ne peuvent y être admises que de manière strictement encadrée, via le régime des **aménagements légers** (articles **L.121-24** et **R.121-5**).

Ainsi, dans les espaces et milieux concernés, ne peuvent être autorisés que des aménagements/équipements répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- **Nécessaires** à la gestion, à la préservation/restauration, ou à l'ouverture au public (dans des formes sobres et réversibles) ;
- **Localisés et conçus** de manière à ne pas dénaturer le site, à ne pas compromettre sa qualité paysagère/architecturale et à **ne pas porter atteinte** à la préservation des milieux ;
- **Réversibles**, permettant un **retour à l'état naturel du site**.

Ce cadre législatif et réglementaire justifie que le PLU mobilise, pour les espaces remarquables, un zonage et un règlement particulièrement restrictifs et lisibles (zones NS et NSm), afin d'éviter toute banalisation de ces secteurs par des occupations incompatibles.



Enjeu de sécurisation : identification et délimitation opposables

La doctrine et la jurisprudence rappellent que la qualification d'un espace en « remarquable » relève d'une **appréciation objective** de ses caractéristiques et de ses fonctions écologiques/paysagères, et qu'elle ne dépend pas exclusivement de l'existence d'un régime de protection externe (inventaire, classement, etc.). En pratique, l'identification et la délimitation opérées par le PLU constituent un **élément de sécurisation** : elles rendent la règle plus lisible et plus aisément opposable, tout en permettant de démontrer la cohérence du périmètre au regard des enjeux.

► Logique de préservation à Fouesnant-les Glénan : méthodologie retenue pour identifier et délimiter les zones NS et NSm

La délimitation des zones NS et NSm repose sur une démarche **multi-critères**, articulant exigences réglementaires, analyse des fonctionnalités écologiques et lecture paysagère du littoral, afin de **justifier objectivement** les périmètres au regard des enjeux identifiés.

Étape 1 — Repérage des milieux relevant de la liste réglementaire

Une première étape consiste à repérer, à l'échelle communale, les **unités littorales** et **milieux** correspondant aux catégories d'espaces à préserver au titre de la loi Littoral : cordons dunaires, plages et lidos, marais et zones humides, vasières/estran, parties naturelles d'estuaires et d'anses, boisements littoraux structurants, îlots inhabités, etc.

Cette étape s'appuie sur :

- La lecture géomorphologique du littoral (structures dunaires, flèches sableuses, platiers, estran, anses estuariennes, poldérisations anciennes) ;
- La caractérisation des ensembles naturels cohérents (mosaïque d'habitats, gradients salins, dynamique marée-eaux douces, etc.).

Étape 2 — Qualification « remarquable » : appréciation au regard des enjeux

Une fois les milieux repérés, la qualification au titre des espaces remarquables est étayée par une appréciation fondée sur trois grands registres (en cohérence avec le régime de l'article L.121-23) :

- **Intérêt paysager et patrimonial** : paysage littoral singulier, composition paysagère remarquable (mosaïque eau/sable/vasière/boisements, falaises, vues et covisibilités), caractère emblématique du site.
- **Fonctionnalités écologiques majeures** : milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (zones de reproduction/nourricerie, gagnage de l'avifaune, habitats d'intérêt, continuités écologiques littorales, fonctionnement hydraulique estuarien).
- **Intérêt écologique propre** : richesse des habitats, espèces protégées/remarquables, diversité, rareté, vulnérabilité, présence de continuités écologiques sensibles (trame verte et bleue littorale, zones humides fonctionnelles, herbiers, récifs, bancs sédimentaires, etc.).

Cette qualification est renforcée lorsque les secteurs recoupent des périmètres et outils de connaissance/protection (Natura 2000, ZNIEFF, site classé/inscrit, protection de biotope, foncier du Conservatoire du littoral, etc.), sans que ces seuls périmètres se substituent à l'analyse de fond : ils constituent des **indices objectivables** de l'intérêt écologique/paysager.

Étape 3 — Délimitation : principes de tracé des périmètres

Le tracé des zones NS et NSm vise à retenir des limites **compréhensibles, stables** et **fonctionnelles**, c'est-à-dire cohérentes avec le fonctionnement des milieux. Les principes suivants ont été appliqués :



- **Principe d'unité fonctionnelle** : inclusion des composantes indissociables du fonctionnement du milieu (ex. : dune + arrière-dune + zone humide arrière + vasière/estran associé ; estuaire/anse + schorre + slikke + étangs saumâtres + boisements de pente associés).
- **Principe de limites naturelles** : préférence donnée aux limites physiques et écologiques (rupture de pente, limite arrière de dune, bord de marais, limites de schorre/slikke, lisière de boisement littoral, chenaux, digues anciennes, etc.).
- **Principe d'exclusion des secteurs urbanisés** : les parties urbanisées/fortement artificialisées n'ont pas vocation à être intégrées au périmètre d'espace remarquable, sauf cas particulier de franges strictement nécessaires à la cohérence du tracé et à la protection du milieu (ex. : marges indispensables à la continuité écologique ou à la lisibilité des limites).
- **Traitement des constructions existantes en bande littorale** : lorsque des constructions existent dans des secteurs littoraux soumis à de fortes contraintes, la cohérence du périmètre privilégie la **préservation du milieu** et la lisibilité de la limite, tout en rappelant que les évolutions possibles sont, de toute façon, strictement encadrées par la loi Littoral et le régime des espaces remarquables (aménagement légers et extensions très limitées sous conditions).

► Justification des délimitations en zone NS (espaces remarquables terrestres)

Démarche générale d'identification et de délimitation des espaces remarquables terrestres

La zone **NS** vise à traduire, sur le plan de zonage, la préservation des **sites, paysages et milieux littoraux** remarquables, ainsi que des **milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques**, en cohérence avec l'esprit de l'article **L.121-23** du Code de l'urbanisme.

Sur la commune, l'identification des espaces littoraux remarquables s'appuie d'abord sur la lecture des **grandes séquences géographiques naturelles** du rivage (alternance de pointes rocheuses, séquences sableuses, zones humides/arrière-littorales, falaises et estuaires). D'Ouest en Est, le littoral se structure ainsi autour : de la séquence « Mer Blanche – pointe de Moustierlin », puis du système sableux et humide de Moustierlin, puis de la pointe rocheuse de Beg-Meil et de la baie de La Forêt-Fouesnant, ensuite du linéaire de falaises mortes entre Beg-Meil et Cap-Coz, enfin du système de flèche sableuse du Cap-Coz.

Ensuite, les périmètres NS ont été calés de façon à englober les **enveloppes fonctionnelles** des milieux littoraux répondant aux critères de l'article **R.121-4** (milieux typiques et/ou sensibles du littoral). Ces milieux comprennent notamment : **dunes, plages/lidos, marais, vasières, zones humides, parties naturelles d'estuaires/abers, zones boisées proches du rivage**, et **milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces**.

Enfin, la délimitation a été **sécurisée** par une attention portée aux **ruptures nettes** entre milieux naturels et secteurs altérés : exclusion ou limitation des secteurs **urbanisés** lorsqu'ils rompent la continuité écologique ou paysagère (ex. secteurs bâtis, espaces agricoles/polders intensivement exploités, équipements), et appui sur des **limites lisibles et stables** (cheminements littoraux, limites d'ensembles végétalisés, interfaces dune/zone humide, lisières boisées, etc.). Ce principe est explicité de manière très opérationnelle sur certains secteurs, par exemple sur les falaises, où le **sentier littoral** constitue la limite supérieure des groupements littoraux et détermine le périmètre retenu.

Démarche par secteur

La mer Blanche et la dune domaniale de Moustierlin Ouest

Description du secteur et des milieux. Le secteur, situé à l'Ouest de la pointe de Moustierlin, correspond à un système littoral complet associant une flèche sableuse et un cordon dunaire d'environ 4 km, des plages et estrans, et une vaste zone arrière de lagunes, marais et paluds. Au niveau du Letty, une passe d'environ 100 m met en communication l'océan et la Mer Blanche ; la marée remonte jusqu'à l'anse de Gouazel, entraînant l'immersion et la découverte régulières de surfaces importantes. Ce fonctionnement conditionne la présence de vasières et de milieux temporairement immergés structurés en slikke et schorre (localement à microfalaises), parcourus par un réseau de chenaux, et évoluant selon des gradients écologiques (salinité, granulométrie). Le secteur relève ainsi des milieux mentionnés à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme



(dunes, plages/lidos, estrans, parties naturelles de rives estuariennes, marais/vasières/zones humides, milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces).

Urbanisation et par l'activité humaine. Le site connaît des usages de loisirs (promenade, pêche, fréquentation touristique), mais le périmètre retenu en NS correspond aux parties non urbanisées. Les secteurs urbanisés ou altérés par l'homme (notamment agricole) ont été exclus afin de concentrer la protection sur les espaces naturels littoraux fonctionnels et les milieux sensibles.

Caractère remarquable ou caractéristique. Le secteur présente un caractère remarquable au regard de sa configuration géomorphologique : flèche sableuse à extrémité libre de type « off-shore bar » permettant, via un grau, la pénétration des eaux marines dans les zones arrière et l'inondation/découverte de vastes superficies à chaque marée. Ce modèle est décrit comme unique sur le littoral breton et rare à l'échelle nationale. Le site est également caractéristique par la continuité et la lisibilité d'un ensemble littoral associant cordon dunaire, vasières, slikke/schorre et zones humides arrière-littorales.

Rôle dans le maintien des équilibres biologiques. Le fonctionnement par marée, la faible profondeur et les apports continentaux (ruisseaux/ruissellement) créent des conditions favorables au développement des invertébrés et de la faune aquatique (tels que les coquillages et les jeunes poissons), et confèrent au site un rôle fonctionnel important : zone de repos, refuge et gagnage pour de nombreuses espèces d'oiseaux marins ou migrateurs (notamment limicoles sur la slikke à marée basse) ; présence de poissons (mulets, flets, bars) dans les chenaux lors du flot.

Intérêt écologique et dispositifs de connaissance/protection. L'intérêt écologique est élevé en raison de la diversité des habitats et de la végétation associée aux milieux dunaires, salés et intertidaux (avant-dune, dunes en fixation, hauts de dunes, prés salés, schorre, slikke), incluant la présence d'espèces protégées (dont le panicaut des dunes *Eryngium maritimum*) et l'accueil d'effectifs d'hivernage de limicoles d'importance régionale. Le secteur est couvert par le site Natura 2000 « Marais de Moustierlin », dont les habitats déterminants incluent notamment les prés salés atlantiques, les végétations annuelles à Salicornes, des prairies pionnières à Spartines, ainsi que les dunes. Il fait également l'objet d'un inventaire ZNIEFF de type 1 (La Mer Blanche).

Justification de la délimitation en NS. Le périmètre NS est justifié par la nécessité de préserver l'unité fonctionnelle « cordon dunaire – passe/grau – vasières – slikke/schorre – marais et zones humides arrière », dont la valeur remarquable et les fonctionnalités écologiques dépendent directement des échanges mer/terre et de l'alternance immersion/émersion.

La pointe de Moustierlin

Description du secteur et des milieux. La pointe de Moustierlin correspond à un platier granitique largement découvert à marée basse, s'étendant sur près de 50 hectares jusqu'au niveau des plus basses mers. Dernier élément visible du bloc basculé de Pleuven, ses points hauts dépassent à peine le niveau des hautes mers d'équinoxe. Ce platier rocheux, fortement battu par la houle, constitue un milieu littoral à substrat dur, relevant des catégories de milieux mentionnées à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme (plages, estrans et milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces).

Les fonds rocheux et les sables grossiers des chenaux accueillent des peuplements algaux typiques des milieux battus (notamment *Fucus spiralis*, *Fucus vesiculosus*), relayés plus bas sur l'estran par des rhodophycées (*Rhodomenia palmata*) et *Fucus serratus*. À l'étage infralittoral se succèdent notamment *Himanthalia elongata* et *Alaria esculenta*, tandis que la frange aérienne du plateau rocheux est colonisée par une flore lichénique spécifique. Les contraintes physiques de ce milieu expliquent une endofaune relativement limitée, principalement composée de quelques lamellibranches fouisseurs et de peuplements fixés (balanes, moulières, hydrides).

Urbanisation et altération par l'activité humaine. La partie terrestre de la pointe est fortement urbanisée, en raison de la présence d'une route côtière et d'un parking longeant le site. En revanche, la partie marine et l'estran conserve des caractéristiques naturelles et écologiques marquées.

Caractère remarquable ou caractéristique. Le site présente un caractère remarquable du fait de son originalité géomorphologique et de son rôle structurant dans l'organisation du littoral Sud de Fouesnant. La pointe constitue un point d'articulation entre les deux cordons dunaires qui la bordent à l'Est et à l'Ouest, et joue un rôle charnière dans la morphogénèse littorale. À marée basse, le platier rocheux largement découvert offre



une lecture claire du contraste entre l'estran rocheux battu et les formations sableuses adjacentes, conférant au site un caractère à la fois singulier et représentatif du fonctionnement du littoral local.

Rôle dans le maintien des équilibres biologiques. La pointe de Moustierlin constitue un îlot de substrat dur en milieu fortement exposé, support de peuplements biologiques spécifiques, distincts de ceux des cordons sableux voisins. Ces peuplements jouent un rôle fonctionnel important pour l'alimentation de l'avifaune littorale, notamment pour des espèces telles que l'huître-pie et les gravelots, régulièrement observées sur le site.

Intérêt écologique et dispositifs de connaissance/protection. Le secteur présente un intérêt écologique avéré, reconnu par son classement en ZNIEFF du littoral de type 1, en raison de la présence de peuplements végétaux et animaux typiques des milieux à substrat rocheux battu. Les parties émergées de la pointe accueillent notamment le chou maritime (*Crambe maritima*), espèce protégée au niveau national. Par ailleurs, la pointe de Moustierlin est incluse dans le site Natura 2000 « Marais de Moustierlin », confirmant l'intérêt communautaire des habitats et des espèces associés.

Justification de la délimitation en NS. La délimitation en zone NS se justifie par la nécessité de préserver la composante naturelle et fonctionnelle de la pointe de Moustierlin, constituée des milieux rocheux et intertidaux à forte valeur écologique et paysagère, tout en excluant les secteurs terrestres urbanisés. Le périmètre retenu permet d'assurer la protection des habitats et des fonctionnalités biologiques associées, conformément aux objectifs de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

Les Dunes, marais et polders de Moustierlin Est

Description du secteur et des milieux. Le secteur des dunes, marais et polders de Moustierlin Est s'étend entre la pointe de Moustierlin et Beg-Meil. Il correspond à un ensemble littoral complexe associant des dunes et landes côtières, des plages et estrans, des forêts et zones boisées proches du rivage, ainsi que des marais, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés, incluant des milieux favorables à des concentrations naturelles d'espèces animales et végétales, conformément aux catégories mentionnées à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme.

À l'abri d'un cordon dunaire comparable à celui situé à l'Ouest de la pointe de Moustierlin, s'étend une vaste zone de marais et de polders. Ce site correspond à une ancienne lagune littorale, initialement en communication avec la mer par une ouverture dans le cordon dunaire, progressivement déplacée vers l'ouest. Les travaux d'endiguage entrepris à partir de 1926 ont conduit à la création d'un polder, soustrayant près de 480 hectares aux influences marines. Aujourd'hui, le cordon dunaire protège environ 126 hectares de polder et un étang d'eau saumâtre de plus de 6 hectares, dont les échanges hydrauliques sont assurés par un système de vannes.

Le cordon dunaire est structuré par des plantations successives alternant avec des pelouses rases, des formations d'oyats et des secteurs remaniés. Les formations végétales évoluent entre le front dunaire (végétation psammophile) et le revers du cordon, marqué par des plantations de pins et des sous-bois d'ajoncs.

Urbanisation et altération par l'activité humaine. Le secteur est fortement marqué par l'intervention humaine passée, notamment par les travaux d'endiguage, les plantations et la gestion hydraulique du polder, qui ont modifié le fonctionnement naturel du marais littoral originel. Ces aménagements ont atténué le caractère naturel initial du site. Toutefois, malgré cette artificialisation partielle, les milieux ont évolué vers des équilibres écologiques nouveaux, aujourd'hui stabilisés, qui contribuent à l'originalité et à l'intérêt environnemental du secteur.

Caractère remarquable ou caractéristique. Le site présente un caractère remarquable en raison du paysage original issu de la combinaison d'éléments naturels et d'aménagements anciens. Il s'agit d'un paysage littoral anthropisé mais cohérent, dont les spécificités écologiques et paysagères reposent sur le maintien de certains dispositifs de gestion (digues, vannes). Cette interaction durable entre processus naturels et interventions humaines confère au site une identité paysagère singulière à l'échelle du littoral communal.

Rôle dans le maintien des équilibres biologiques. Les conditions écologiques particulières du site ont permis l'installation et le maintien de biotopes originaux, indispensables à de nombreuses espèces animales et végétales. L'apport massif d'eaux continentales (bassin versant d'environ 16 km²) a progressivement modifié les peuplements végétaux de l'ancienne lagune : la végétation de schorre a évolué vers des landes silicoles et des formations dominées par les joncs, tandis que des phragmitaies se sont développées à proximité des



ruisseaux. Les zones boisées et les roselières offrent des habitats diversifiés accueillant une avifaune riche et variée.

La remise en fonctionnement du système de vannes a rétabli des échanges entre eaux douces et eaux marines, générant un milieu saumâtre riche en phytoplancton, jouant un rôle essentiel de nurserie pour de nombreuses espèces de poissons et de crustacés, tant marins que dulçaquicoles. Ce fonctionnement contribue directement au maintien des équilibres biologiques à l'échelle du site et du littoral adjacent.

Intérêt écologique et dispositifs de connaissance/protection. Le secteur présente un intérêt écologique élevé, lié à la diversité des habitats et à la présence d'espèces rares ou protégées, telles que le chardon bleu, la cochléaire des estuaires et la silène des ports. Les marais et polders accueillent une avifaune abondante, avec des espèces nicheuses, de passage et d'hivernage et constituent un site de refuge majeur à l'échelle locale et régionale.

Le secteur est couvert par un inventaire ZNIEFF de type 1 et est inclus dans le site Natura 2000 « Marais de Mousterlin », qui s'étend de l'Ouest de la pointe de Mousterlin jusqu'aux dunes et polders à l'Est. Il est en outre, pour l'essentiel, propriété du Conservatoire du littoral, ce qui confirme la reconnaissance de sa valeur écologique et patrimoniale.

Justification de la délimitation en NS. La délimitation en zone NS se justifie par la nécessité de préserver l'ensemble fonctionnel constitué par le cordon dunaire, les marais, les polders, les plans d'eau et les zones humides associées, dont l'intérêt repose sur des équilibres écologiques spécifiques issus d'un fonctionnement hydraulique maîtrisé. Le périmètre retenu vise à garantir la protection durable de ces milieux remarquables et des espèces qu'ils abritent, conformément aux objectifs de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

La pointe de Beg-Meil

Description du secteur et des milieux. La pointe de Beg-Meil est située à l'extrémité Sud-Est du littoral de Fouesnant. Elle correspond à une pointe rocheuse prolongée vers l'Ouest par deux petites criques sableuses, chacune se terminant par un affleurement rocheux. Les milieux recensés sur ce secteur relèvent principalement des dunes, plages et estrans, au sens de l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme. Un petit massif dunaire borde les plages, tandis que l'estran présente des peuplements caractéristiques des zones battues (algues et coquillages). Dans la partie occidentale du secteur, certaines failles rocheuses abritent une population localisée d'oursins.

Urbanisation et altération par l'activité humaine. Le secteur est situé à proximité immédiate de zones fortement urbanisées, comprenant des habitations et des voies de circulation. Cette urbanisation proche exerce une pression sur l'espace littoral et limite le développement d'ensembles naturels de grande ampleur. Le massif dunaire et l'estran ont toutefois conservé des caractéristiques naturelles. Les interventions de gestion menées depuis la tempête de 1987, notamment les replantations forestières réalisées par l'ONF, ont permis de stabiliser la dune, de restaurer un couvert végétal et de canaliser la fréquentation touristique, contribuant à la préservation résiduelle des milieux.

Caractère remarquable ou caractéristique. Le caractère remarquable du site repose principalement sur son intérêt patrimonial. À proximité immédiate de l'enceinte du terrain militaire entourant le sémaphore se situe un menhir classé au titre des monuments historiques, témoignage d'une occupation humaine ancienne du site. Bien que peu visible dans le paysage, cet élément confère à la pointe de Beg-Meil une valeur patrimoniale particulière qui participe à la reconnaissance du site comme espace remarquable.

Rôle dans le maintien des équilibres biologiques. Au regard des éléments connus, le secteur ne peut être identifié comme indispensable au maintien des équilibres biologiques. Toutefois, l'absence d'études approfondies sur les peuplements marins et intertidaux ne permet pas d'exclure un rôle fonctionnel plus spécifique, notamment au sein des milieux rocheux et de l'estran.

Intérêt écologique et dispositifs de connaissance/protection. Le secteur présente un intérêt écologique, notamment du fait de sa proximité immédiate avec le site Natura 2000 « Marais de Mousterlin », qui longe le massif dunaire résiduel. La présence de ce site Natura 2000 atteste de l'intérêt communautaire des habitats littoraux et humides associés, incluant des habitats prioritaires, et justifie la prise en compte du secteur dans la délimitation des espaces remarquables.

Justification de la délimitation en NS. Elle se justifie par la nécessité de préserver les milieux littoraux résiduels de la pointe de Beg-Meil (dune, plages et estran), présentant un intérêt patrimonial et écologique, dans un



contexte de forte pression urbaine. Le périmètre retenu permet de concentrer la protection sur les espaces naturels encore fonctionnels et de prévenir toute nouvelle artificialisation susceptible d'altérer la qualité des milieux et du site, conformément aux objectifs de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

Les falaises de Beg-Meil à Cap-Coz

Description du secteur et des milieux. Le littoral compris entre Beg-Meil et Cap-Coz est caractérisé par une falaise rocheuse abrupte, d'une hauteur comprise entre 15 et 20 mètres, orientée globalement Nord-Sud. Cette falaise est entaillée par deux vallons dans lesquels s'écoulent des ruisseaux. À son pied, l'action marine a dégagé les matériaux meubles dans les secteurs les plus exposés, laissant apparaître un platier rocheux affleurant, tandis que des accumulations sableuses forment des plages au fond des anses.

L'estran rocheux accueille des peuplements algaux caractéristiques des zones plus ou moins abritées, dominés par les fucus et les ascophyllum, avec localement des stations de laminaires à l'étage inférieur. La bordure supérieure du littoral est occupée par des zones boisées proches du rivage, composées de feuillus et de conifères, dominées par le chêne pédonculé. Cette végétation forestière peut descendre en rideau sur les parois de la falaise, sous l'effet des contraintes climatiques. En pied de lisière se développe une pelouse aérohaline étroite, tandis que les groupements végétaux de fissures rocheuses sont plus ponctuels. Le secteur présente également un groupement végétal original, avec la présence d'une roselière à *Phragmites australis* s'étendant du haut de falaise jusqu'à la plage au niveau d'une coulée sédimentaire suintante.

Les milieux recensés relèvent ainsi des catégories mentionnées à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme : plages, estrans, falaises, zones boisées littorales et milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces.

Urbanisation et altération par l'activité humaine. De grandes propriétés privées longent ce linéaire littoral et se composent majoritairement de jardins et de parcs, incluant parfois des plantations ornementales ou exotiques. Un sentier littoral étroit longe la falaise au plus près des propriétés et constitue, dans la majorité des cas, la limite supérieure des groupements littoraux. Cette limite physique claire a servi de référence pour la délimitation de la zone NS. La configuration des lieux (pentes raides, largeur réduite des espaces accessibles) protège globalement la végétation littorale du piétinement. Les altérations se concentrent principalement au niveau de quelques sentiers d'accès aux plages et sur de rares portions abaissées de la falaise, affectant localement la pelouse aérohaline.

Caractère remarquable ou caractéristique. Le secteur constitue un paysage littoral remarquable, associant de manière continue des éléments végétaux et minéraux. Vu depuis le site de Cap-Coz, l'ensemble de la côte à falaises jusqu'à Beg-Meil forme une séquence paysagère cohérente, où l'aspect naturel domine malgré la présence ponctuelle de zones bâties en arrière-plan. L'association des falaises, des boisements littoraux et de l'estran rocheux, en contact avec la large baie de La Forêt-Fouesnant, confère à ce linéaire un caractère emblématique du littoral communal.

Rôle dans le maintien des équilibres biologiques. Les platiers rocheux et les estrans associés constituent des zones d'alimentation importantes pour de nombreuses espèces d'oiseaux marins (mouettes, goélands, sternes, cormorans, huîtres-pies), qui y trouvent mollusques et peuplements de moules. Les vallons et leurs parties naturelles offrent des habitats favorables à plusieurs espèces de passereaux (traquet motteux, grive musicienne, rousserole effarvate, fauvette à tête noire). Le maintien de cet espace naturel est donc nécessaire pour préserver les équilibres biologiques locaux, fondés sur la complémentarité entre milieux rocheux, boisés et humides.

Intérêt écologique et dispositifs de connaissance/protection. Le secteur présente un intérêt écologique avéré, notamment par la présence de l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris*), espèce protégée au niveau national et inscrite à l'annexe II de la directive européenne « Habitats », qui confirme la valeur patrimoniale et écologique des milieux de falaises et justifie une protection renforcée.

Justification de la délimitation en NS. La délimitation en zone NS se justifie par la nécessité de préserver un linéaire de falaises et d'estran rocheux fonctionnel, support d'habitats remarquables et de continuités écologiques littorales, tout en s'appuyant sur une limite lisible et stable matérialisée par le sentier littoral. Le périmètre retenu permet de concentrer la protection sur les milieux naturels encore peu altérés et de prévenir toute évolution susceptible de porter atteinte aux paysages et aux équilibres biologiques, conformément aux objectifs de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.



Le site de Penfoullic

Description du secteur et des milieux. Le site de Penfoullic est situé au fond de la baie de La Forêt-Fouesnant, en amont de l'estuaire alimenté par le ruisseau de Pen Al Len. Il correspond à un ensemble de milieux littoraux et humides associant des forêts et zones boisées proches du rivage, des parties naturelles de rives estuariennes, des marais, vasières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés, ainsi que des milieux favorables à des concentrations naturelles d'espèces animales et végétales, conformément aux catégories visées à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme. La diversité végétale est fortement conditionnée par les gradients de salinité. Les berges du ruisseau de Pen Al Len sont occupées par des taillis de saules, tandis que les pentes bordières accueillent chênes et pins. Entre le secteur de Coat Veil Voor et le ruisseau, une mosaïque forestière dense et variée s'est développée sur près de 15 hectares (châtaigniers, ormes, chênes, acacias, bouleaux, marronniers, hêtres, charmes, ifs). Plus près du ruisseau, l'augmentation de la salinité favorise une végétation typique de schorre (obione, lilas des mers, spergulaire).

Urbanisation et altération par l'activité humaine. Le site de Penfoullic a connu d'importantes interventions humaines historiques. Anciennement soumis à l'influence directe des marées, l'anse a été partiellement soustraite aux flux marins par la construction de digues et d'un réseau de canaux, réalisés au XIX^e siècle dans le cadre d'une expérimentation aquacole extensive. Ces aménagements comprenaient des ouvrages maçonnés, des alvéoles pour l'accueil des alevins, des vannes créant des courants artificiels et un aqueduc destiné à l'évacuation des eaux douces. Ce système a fonctionné jusqu'en 1963.

Aujourd'hui, la remise en communication permanente avec la mer par l'ouverture des vannes permet à la marée de remonter dans la zone endiguée, restaurant un fonctionnement estuarien partiel. Les ouvrages anciens subsistent comme éléments structurants du site, sans remettre en cause son fonctionnement écologique actuel.

Caractère remarquable ou caractéristique. Le site présente un caractère remarquable par l'association harmonieuse entre milieux naturels et traces d'usages humains anciens. Le relief est en partie masqué par la végétation, mais certains secteurs plus ouverts offrent des vues panoramiques sur les plans d'eau et les milieux humides. Le paysage se compose d'un assemblage cohérent de terres agricoles, de vergers, d'ouvrages aquacoles anciens, de bâtiments historiques et de secteurs naturels plus préservés. À proximité du ruisseau, la transition visuelle entre les schorres, la slikke et les étendues d'eau renforce la lisibilité du fonctionnement estuarien. L'ensemble dégage une impression d'équilibre entre nature et interventions humaines.

Rôle dans le maintien des équilibres biologiques. Le site de Penfoullic joue un rôle majeur dans le maintien des équilibres biologiques. Les chenaux et zones de faible profondeur offrent des conditions favorables à l'alimentation de nombreuses espèces d'oiseaux (hérons, aigrettes, canards colverts, foulques). La remontée des eaux marines dans l'anse permet à des espèces de poissons marins, telles que le mulot et le bar, d'utiliser le site comme zone de reproduction. La richesse en vase des chenaux favorise le développement du zooplancton, constituant la base nutritive des jeunes poissons.

La productivité biologique de l'anse de Penfoullic est ainsi comparable à celle de la Mer Blanche. Les étangs et zones humides accueillent par ailleurs une avifaune diversifiée, comprenant notamment le héron cendré, l'aigrette garzette, le grèbe castagneux, ainsi que des espèces de passereaux et le martin-pêcheur, qui y trouvent des zones de repos et d'alimentation.

Intérêt écologique et dispositifs de connaissance/protection. Le site présente un intérêt écologique élevé, lié à sa fonction d'interface entre eaux douces et eaux marines, générant une biodiversité importante sur un territoire restreint. Il porte les traces d'une mise en valeur ancienne par l'homme, aujourd'hui intégrée au fonctionnement écologique du site. Environ 27 hectares du secteur appartiennent au Conservatoire du littoral, attestant de la reconnaissance institutionnelle de sa valeur écologique et patrimoniale.

Justification de la délimitation en NS. La délimitation en zone NS se justifie par la nécessité de préserver l'ensemble fonctionnel estuarien de Penfoullic, comprenant les plans d'eau, chenaux, marais, vasières, zones boisées et ouvrages anciens participant au fonctionnement hydraulique et écologique du site. Le périmètre retenu permet de garantir la conservation de ce système d'échanges eau douce / eau de mer, essentiel au maintien des équilibres biologiques et à la biodiversité locale, conformément aux objectifs de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.



L'Archipel des Glénan

Description du secteur et des milieux. L'archipel des Glénan est situé à environ 15 km au Sud-Est de la pointe de Beg-Meil. Il constitue un vaste ensemble insulaire de faible altitude, dont le point culminant n'excède pas 15 mètres. L'archipel présente une grande diversité de milieux littoraux et marins, relevant des catégories mentionnées à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme : dunes, plages et lidos, estrans, falaises, îlots inhabités, zones humides et milieux temporairement immergés, milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces, ainsi que des parties naturelles de sites inscrits ou classés et de réserves naturelles.

L'influence combinée de houles d'origines variées a façonné des formes littorales multiples : côtes rocheuses granitiques, langues de sable fixées sur les affleurements, cordons de galets, petites dunes sableuses s'achevant en microfalaises ou en pentes douces vers la mer. Les îlots sont constitués d'affleurements granitiques associés à des formations dunaires ; un tombolo submersible relie notamment les îles de Saint-Nicolas et de Bananec. Certains rivages dunaires sont actuellement en recul, témoignant de la dynamique naturelle du site.

Urbanisation et altération par l'activité humaine. L'urbanisation de l'archipel est très limitée. Seule l'île de Saint-Nicolas accueille quelques résidences. Les constructions présentes sur les autres îles sont essentiellement liées à des activités militaires ou nautiques. Conformément aux principes de protection des espaces remarquables, les secteurs bâtis et les habitations sont exclus du périmètre des zones NS et NSm.

Caractère remarquable ou caractéristique. L'archipel des Glénan présente un caractère remarquable tant par sa géomorphologie que par la qualité de ses paysages. Les roches cristallines, soumises à l'érosion, forment des blocs arrondis, conférant aux paysages sous-marins un aspect homogène et singulier. L'archipel se situe à l'extrémité d'une ligne de hauts fonds s'étendant jusqu'à l'île de Groix.

Les multiples combinaisons de formes littorales (affleurements rocheux, dunes, cordons de galets, tombolos) offrent une grande diversité de paysages, tant émergés que submergés. L'association étroite entre terre et mer, la faible altitude des îlots et la lisibilité des substrats contribuent à faire des Glénan un ensemble paysager emblématique du littoral breton.

Rôle dans le maintien des équilibres biologiques. L'archipel joue un rôle essentiel dans le maintien des équilibres biologiques, notamment par la présence de peuplements marins d'intérêt patrimonial majeur. Les fonds meubles accueillent des herbiers de zostères (*Zostera marina*), l'un des trois sites majeurs en Bretagne pour cet habitat, ainsi que des bancs de maërl (*Lithothamnium calcareum*). Ces habitats assurent des fonctions déterminantes de reproduction, nourrissage et abri pour de nombreuses espèces marines.

L'archipel constitue également un site de reproduction important pour l'avifaune, notamment pour plusieurs espèces de sternes (sterne pierregarin, sterne Caugek, sterne de Dougall), le gravelot à collier interrompu et l'huîtrier pie. Ces fonctionnalités biologiques confèrent au site un rôle structurant à l'échelle régionale.

Intérêt écologique et dispositifs de connaissance/protection. D'intérêt national, l'archipel des Glénan bénéficie d'un niveau élevé de reconnaissance et d'un grand nombre de protections : trois ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, des réserves associatives, des réserves maritimes de chasse, un secteur du domaine public maritime (DPM) classé, ainsi qu'une réserve naturelle nationale.

L'ensemble de l'archipel est inclus dans le réseau Natura 2000, en raison de la présence de nombreux habitats d'intérêt communautaire, dont les cordons de galets accueillant le chou marin (*Crambe maritima*), espèce protégée au niveau national. L'archipel abrite également des espèces végétales d'intérêt communautaire ou protégées, telles que le Narcisse des Glénan (espèce endémique), le Cynoglosse des dunes, l'Oseille des rochers, ainsi que d'autres espèces protégées (isoète des sables, linaire des dunes, panicaut de mer).

La richesse ornithologique est particulièrement élevée, avec dix-huit espèces nicheuses recensées et la présence régulière d'espèces protégées ou patrimoniales, ainsi que d'oiseaux migrateurs et pélagiques. La diversité exceptionnelle des milieux, réunis sur un espace restreint (fonds meubles, récifs, dunes), fonde l'intérêt écologique majeur du site.

Justification de la délimitation en NS. La délimitation de l'archipel des Glénan en zone NS se justifie par la nécessité de préserver un ensemble insulaire remarquable, associant des paysages littoraux emblématiques et des milieux naturels jouant un rôle fondamental dans le maintien des équilibres biologiques marins et terrestres. Le périmètre retenu cible les milieux naturels non urbanisés, en excluant les secteurs bâtis et les usages spécifiques, afin d'assurer une protection renforcée et cohérente de ces espaces au titre de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.



► Justification des délimitations en zone NSm (espaces remarquables maritimes)

Principes généraux de délimitation des espaces remarquables maritimes

La zone NSm a pour objet d'identifier et de protéger les espaces maritimes et intertidaux présentant un caractère remarquable ou contribuant de manière déterminante au maintien des équilibres biologiques, au sens de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

La délimitation des zones NSm repose sur une approche fonctionnelle et écologique, visant à préserver :

- Des habitats marins d'intérêt mentionnés à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme (fonds meubles, récifs, herbiers, bancs de maërl, estrans, milieux temporairement immergés) ;
- Les fonctionnalités écologiques associées aux eaux peu profondes et à l'estran, notamment les zones de reproduction, de nourrissage, de refuge et de croissance (nourriceries, frayères) pour les espèces marines et l'avifaune ;
- La qualité paysagère et patrimoniale d'ensembles maritimes indissociables des espaces terrestres remarquables auxquels ils sont associés, dans une logique de continuité terre-mer.

La zone NSm constitue ainsi la traduction réglementaire du principe selon lequel la protection des espaces remarquables du littoral ne peut se limiter aux seules parties émergées, mais doit intégrer les composantes marines nécessaires au fonctionnement global des systèmes littoraux.

La façade maritime Sud de Fouesnant (de la Mer Blanche à la pointe de Beg-Meil)

Description du secteur et des milieux. La façade maritime Sud de Fouesnant concernée par la zone NSm s'étend de la Mer Blanche, à l'Ouest, jusqu'à la pointe de Beg-Meil, à l'Est. Cette zone correspond à une frange maritime et intertidale continue, en avant immédiat des espaces remarquables terrestres (zones NS) de la Mer Blanche, de la dune, des polders et marais de Moustierlin, ainsi que du Sud de Beg-Meil.

Les milieux inclus relèvent des catégories mentionnées à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme : estrans sableux et rocheux, vasières, milieux temporairement immergés, ainsi que des fonds peu profonds en lien fonctionnel direct avec les marais, lagunes et systèmes dunaires arrière-littoraux. Cette frange marine constitue le prolongement naturel des ensembles terrestres protégés, formant un système littoral cohérent entre terre et mer.

Urbanisation et altération par l'activité humaine. La zone NSm ainsi délimitée ne comprend aucune urbanisation ni équipement maritime structurant. Seule une zone de mouillage aux abords de l'Ouest de la pointe de Moustierlin est comprise dans ce zonage. Les secteurs bâtis et espaces dédiés à des usages spécifiques sont situés en retrait sur la partie terrestre et font l'objet de zonages distincts.

Les pressions anthropiques sur la frange maritime sont principalement liées à des usages diffus (navigation de plaisance, pêche à pied, fréquentation saisonnière), sans artificialisation durable du milieu marin. Le tracé retenu vise précisément à isoler les espaces marins naturels, en excluant les secteurs relevant d'une vocation d'usage.

Caractère remarquable ou caractéristique. Le caractère remarquable de cette façade maritime tient à la continuité spatiale et fonctionnelle qu'elle assure entre plusieurs ensembles littoraux majeurs du territoire communal : Mer Blanche, dunes et marais de Moustierlin, pointe de Moustierlin et pointe de Beg-Meil. Cette frange littorale présente un paysage marin caractéristique du Sud de Fouesnant, marqué par l'alternance d'estrans, de vasières et de zones peu profondes, soumises aux rythmes de la marée et étroitement liées aux milieux terrestres adjacents.

Rôle dans le maintien des équilibres biologiques. Les milieux marins et intertidaux inclus dans la zone NSm jouent un rôle déterminant dans le maintien des équilibres biologiques, en tant que zones de gagnage, de nourricerie et de refuge pour de nombreuses espèces.

Les estrans et vasières constituent des zones d'alimentation privilégiées pour l'avifaune littorale et migratrice, en continuité directe avec les marais et zones humides de la Mer Blanche et de Moustierlin. Les fonds peu profonds et milieux temporairement immergés participent aux cycles biologiques des espèces marines et estuariennes, assurant la continuité écologique terre-mer à l'échelle de l'ensemble du site.



Intérêt écologique et dispositifs de connaissance/protection. La façade maritime Sud de Fouesnant, depuis la Mer Blanche jusqu'à la pointe de Beg-Meil, présente un intérêt écologique élevé, reconnu par son intégration à la ZNIEFF de type 1 « Marais et littoral de Moustierlin » et au site Natura 2000 « Marais de Moustierlin ». Ces périmètres traduisent la richesse et la fonctionnalité des milieux marins et intertidaux, en continuité directe avec les ensembles dunaires, marais et zones humides arrière-littorales.

Les milieux concernés sont principalement constitués d'estrans sableux et rocheux, de vasières, de fonds peu profonds et de milieux temporairement immergés, qui accueillent une endofaune benthique abondante et des peuplements algaux caractéristiques. Ces habitats jouent un rôle essentiel en tant que zones de gagnage, de nourricerie et de refuge pour de nombreuses espèces, notamment pour l'avifaune littorale et migratrice observée sur l'ensemble du secteur (limicoles, hérons, aigrettes, grèbes, huîtres, pies).

Le classement en Natura 2000 repose sur la présence d'habitats d'intérêt communautaire et sur la contribution de ces milieux au maintien des espèces protégées, dans une logique de continuité écologique entre les milieux marins, intertidaux et humides. Les échanges entre eaux marines et eaux continentales, notamment au droit de la Mer Blanche et de la pointe de Moustierlin, favorisent également des fonctions de reproduction et de croissance pour plusieurs espèces de poissons marins et estuariens.

Ces dispositifs de connaissance et de protection confirment que la frange maritime Sud de Fouesnant constitue une composante indispensable du fonctionnement écologique du littoral et justifient pleinement son identification et sa protection en tant qu'espace remarquable au titre de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

Justification de la délimitation en NSm. La délimitation de la zone NSm le long de la façade maritime Sud de Fouesnant se justifie par la nécessité de préserver un ensemble marin et intertidal cohérent, indissociable des espaces remarquables terrestres qu'il prolonge. Sa délimitation permet d'assurer :

- La continuité écologique entre les zones NS terrestres et les milieux marins ;
- La protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- Une distinction claire entre les espaces à vocation de préservation et les secteurs d'usages spécifiques.

Elle traduit ainsi une application cohérente et proportionnée des dispositions de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, en protégeant les espaces maritimes remarquables indissociables des milieux terrestres adjacents.

Le secteur de l'archipel des Glénan : un ensemble maritime d'intérêt national

Caractéristiques générales et portée de la délimitation. L'archipel des Glénan constitue un ensemble littoral et maritime majeur, reconnu à l'échelle régionale et nationale pour la richesse de ses milieux, la diversité de ses habitats et son rôle structurant dans le fonctionnement écologique du Sud de la Bretagne.

La zone NSm est délimitée de manière à englober l'espace marin fonctionnel de l'archipel, nécessaire :

- Au maintien des équilibres biologiques marins et littoraux ;
- À la conservation des habitats d'intérêt communautaire et patrimonial ;
- À la préservation de la qualité paysagère exceptionnelle de cet ensemble insulaire.

Le périmètre retenu correspond à celui du site classé « Archipel des Glénan, Île aux Moutons, ensemble des îlots et îlots », garantissant une cohérence entre les outils de protection paysagère et la traduction réglementaire dans le PLU.

Intérêt écologique et fonctionnalités biologiques des espaces maritimes. Les espaces maritimes de l'archipel des Glénan abritent des habitats marins d'intérêt patrimonial majeur, qui justifient pleinement leur qualification en tant qu'espaces remarquables au sens de la loi Littoral.

Les fonds meubles accueillent notamment :

- Des herbiers de zostères (*Zostera marina*), constituant l'un des trois sites majeurs de Bretagne pour cet habitat, essentiel aux cycles biologiques de nombreuses espèces ;
- Des bancs de maërl (*Lithothamnium calcareum*), habitats rares et sensibles, jouant un rôle fondamental de reproduction, de nourrissage et d'abri pour la faune marine.



- Ces habitats structurants assurent des fonctions écologiques essentielles : nourriceries, frayères, zones de refuge et de croissance, participant directement au maintien des équilibres biologiques à l'échelle locale et régionale.

L'archipel constitue également un site majeur pour l'avifaune, notamment pour la reproduction de plusieurs espèces protégées et patrimoniales (sternes pierregarin, Caugek et de Dougall, gravelot à collier interrompu, huîtrier pie). Les espaces maritimes et intertidaux associés sont indispensables à l'alimentation et à la survie de ces espèces, confirmant le caractère fonctionnel indissociable des milieux marins et terrestres.

Valeur paysagère et patrimoniale des espaces maritimes. Au-delà de leur intérêt écologique, les espaces maritimes de l'archipel des Glénan présentent une valeur paysagère exceptionnelle, intimement liée à la faible altitude des îlots, à la lisibilité des fonds marins et à la diversité des formes littorales (récifs, fonds sableux, hauts fonds, tombolos).

Les paysages marins participent pleinement à l'identité patrimoniale de l'archipel, caractérisée par :

- La continuité visuelle entre îlots, estrans et fonds peu profonds ;
- La perception directe des substrats sous-marins depuis la surface ;
- L'inscription de l'archipel à l'extrémité d'une ligne de hauts fonds s'étendant jusqu'à l'île de Groix.

La protection des espaces maritimes est ainsi indissociable de celle des îles émergées, l'ensemble formant un paysage littoral cohérent et emblématique, dont l'altération compromettrait la valeur patrimoniale globale du site.

Articulation avec les usages et autres zonages maritimes. La délimitation de la zone NSm vise à assurer une protection prioritaire des espaces maritimes remarquables, tout en distinguant clairement ces secteurs des espaces affectés à des usages spécifiques.

Ainsi la zone NSm s'attache exclusivement aux espaces maritimes naturels non urbanisés, nécessaires au fonctionnement écologique et à la préservation des paysages.

Toute intervention dans ces espaces est strictement encadrée par le régime des espaces remarquables (articles L.121-24 et R.121-5 du Code de l'urbanisme), limitant les possibilités d'aménagement aux seuls dispositifs légers, nécessaires, réversibles et compatibles avec la non-dénaturation du site.

Conclusion sur la délimitation de la zone NSm. La délimitation de la zone NSm au droit de l'archipel des Glénan traduit une application rigoureuse et proportionnée des dispositions de la loi Littoral. Elle permet de protéger un ensemble maritime d'intérêt national, dont les habitats, les fonctionnalités biologiques et la valeur paysagère justifient pleinement son classement en espace remarquable.

Le périmètre retenu garantit :

- La préservation des habitats marins structurants et des équilibres biologiques associés ;
- La protection de la qualité paysagère et patrimoniale d'un espace maritime indissociable des îles ;
- Une articulation claire avec les usages existants, assurant la lisibilité et la sécurité juridique du zonage.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

8- La préservation des espaces boisés significatifs

► Référence juridique

La préservation des espaces boisés significatifs en zone littorale relève de deux dispositions complémentaires :

- Article L.121-27 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme doivent classer en espaces boisés classés les parcs et ensembles boisés significatifs de la commune, en particulier ceux identifiés au titre de la loi Littoral. »

- Article L.113-2 du Code de l'urbanisme :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. »

Ces dispositions assurent la **protection durable des boisements d'intérêt écologique, paysager ou patrimonial**, en particulier dans les secteurs littoraux fragiles.

► Enjeux communaux à Fouesnant-les Glénan

Le territoire de Fouesnant-les Glénan présente un **réseau boisé et bocager structurant**, qui joue plusieurs rôles majeurs :

- **Écologique** : habitat pour la faune, corridors biologiques et rôle dans la Trame Verte et Bleue,
- **Paysager** : structuration des vallées, mise en valeur des entrées de ville, encadrement visuel des espaces urbanisés,
- **Climatique** : régulation thermique, séquestration de carbone, protection contre l'érosion éolienne et le ruissellement.

Les secteurs boisés significatifs concernent notamment :

- Les **boisements littoraux** : vallons de Penfoulc, Kersentic, Loc Hilaire, rives de la Mer Blanche,
- Les **boisements intérieurs** : massifs en périphérie du bourg et boisements associés aux coupures d'urbanisation,
- Les **parcs boisés** présentant une valeur patrimoniale et intégrés aux enveloppes urbaines.

► Méthodologie de délimitation

Le classement en EBC s'appuie sur les critères retenus par la jurisprudence administrative pour déterminer si un boisement figure parmi les plus significatifs d'une commune. Il repose notamment sur :

- L'importance et la qualité du boisement au regard de l'ensemble des espaces boisés communaux ;
- L'intérêt intrinsèque, tant quantitatif que qualitatif, du boisement, qu'il soit public ou privé.

À Fouesnant-les-Glénan, le classement des EBC est ainsi motivé par les enjeux suivants :

- La qualité paysagère, notamment en lien avec le bâti, les points hauts ou les perspectives remarquables ;
- La préservation de la biodiversité, à travers la protection d'écosystèmes spécifiques (boisements feuillus, par exemple), le maintien de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en particulier le long des cours d'eau ;
- La maîtrise de l'urbanisation, notamment dans les secteurs constituant des coupures d'urbanisation ou soumis à une forte pression foncière en périphérie ou en zone urbaine ;



-
- La protection contre les nuisances, notamment par le rôle de filtre des boisements en bordure d'infrastructures routières, de déchetteries ou de carrières.

La délimitation des périmètres d'EBC repose enfin sur des critères techniques visant à ne retenir que de véritables espaces boisés. À ce titre, les zones humides ne sont pas intégrées au classement, de même que les secteurs traversés par des voiries, qui sont exclus des périmètres de protection.

► **Objectifs réglementaires du PLU**

Le PLU vise à :

- **Classer en espaces boisés classés (EBC)** l'ensemble des boisements significatifs identifiés,
- **Assurer leur inconstructibilité**, en cohérence avec la loi Littoral et le PADD,
- **Préserver leur rôle fonctionnel** dans la TVB et comme éléments de cadrage paysager,
- **Permettre la gestion sylvicole durable et la replantation** en cas de dépérissement ou d'événement climatique.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

9- Eloigner les nouvelles routes de transit de la frange littorale

► Référence juridique et principes

L'article **L.121-22 du Code de l'urbanisme** prévoit que :

« Les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance suffisante du rivage. »

Cette règle vise à :

- **Préserver la frange littorale de l'artificialisation liée aux infrastructures routières,**
- **Limiter les impacts paysagers et environnementaux** (coupures d'habitats, nuisances sonores et visuelles, fragmentation écologique),
- **Maintenir la qualité des espaces littoraux et leur accessibilité publique.**

► Enjeux pour Fouesnant-les Glénan

Le territoire de Fouesnant est caractérisé par :

- **Un linéaire côtier attractif** (Mer Blanche, Mousterlin, Cap-Coz, Beg-Meil, anse de Penfoulic) soumis à une forte pression touristique et résidentielle,
- **Une trame routière existante** composée principalement de voies communales, de dessertes touristiques et de la RD45 (vers Beg-Meil) et RD44 (vers Cap-Coz et La Forêt-Fouesnant),
- **Des sites naturels fragiles** en arrière immédiat du littoral, à protéger des impacts liés aux flux automobiles (pollution, bruit, fragmentation).

Dans ce contexte, **aucune nouvelle infrastructure routière de transit** n'est envisagée à proximité de la frange littorale dans le PLU.

► Traduction dans le PLU

Le PLU s'inscrit dans une logique de :

- **Consolidation de la desserte existante** : réorganisation des flux dans les centralités et sécurisation des traversées urbaines,
- **Éloignement des flux de transit** : aucun projet de voie nouvelle parallèle au littoral n'est programmé,
- **Valorisation des mobilités douces** dans les espaces proches du rivage : continuités cyclables, cheminements piétons, accès sécurisés aux plages et espaces naturels.



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

10- Préservation des activités liées à la mer et des cultures marines

► Référence juridique

- **Article L.121-4** du Code de l'urbanisme :

« Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. »

- **Article L.121-17 :**

« L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. [...] »

► Contexte communal

Fouesnant-les Glénan est fortement tournée vers les **activités maritimes** :

- Zones portuaires de **Cap-Coz** et **Beg-Meil**,
- Zones de mouillage à **Mousterlin**,
- Secteurs propices à la **pêche et à la conchyliculture** (Mer Blanche, baie de la Forêt).

Ces activités participent à l'**identité économique, patrimoniale et touristique** de la commune.

► Traduction dans le PLU

- Zonages **Up** (zones portuaires) et **Nm** (zones maritimes) encadrant ces usages.
- Règlement autorisant les constructions strictement nécessaires aux activités maritimes et de cultures marines (hangars, ateliers, cales, équipements techniques légers).
- Protection paysagère et environnementale (interdiction des volumes disproportionnés, intégration architecturale).



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

11- Préservation des accès et cheminements littoraux

► Référence juridique

Articles L.121-31 et L.121-32 :

Garantissent le maintien du **cheminement public le long du littoral** et des **accès à la mer**.

Obligation de ne pas **interrompre la continuité des sentiers littoraux** (notamment le GR34) et de maintenir les points d'accès existants.

► Contexte communal

La commune bénéficie de **nombreux accès au littoral** :

- GR34 (chemin des douaniers)
- Accès aux plages (Cap-Coz, Beg-Meil, Moustierlin, Kerler)
- Accès aux zones naturelles remarquables (Mer Blanche, polder de Moustierlin)

Ces accès constituent un **atout touristique et patrimonial**, mais nécessitent une gestion fine pour **préserver les milieux fragiles**.

► Traduction dans le PLU

- Maintien et protection des accès littoraux existants (zonage en A, N, NS selon le cas).
- Absence de fermeture ou de privatisation d'accès existants.
- Possibilité de sécuriser certains cheminements dans un objectif de préservation des milieux (déviation mineures, aménagements légers).



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

12- Protection des îles et îlots (Archipel des Glénan)

► Référence juridique

- **Article L.121-23** : Espaces remarquables à protéger.
- **Article L.121-29** : Interdiction de nouvelles constructions sur les îlots inhabités, sauf installations liées à la gestion écologique ou à la sécurité maritime.

► Contexte communal

- L'**archipel des Glénan** fait partie intégrante du territoire de Fouesnant.
- Espaces classés **Natura 2000**, **ZNIEFF**, présentant un **intérêt écologique, paysager et patrimonial exceptionnel**.
- Les îles et îlots (Saint-Nicolas, Penfret, Drénec, Cigogne...) sont des **espaces remarquables** soumis à des règles très strictes.

► Traduction dans le PLU

- Classement en **zones NS** (naturelles à protéger) et **NSm** (zones naturelles maritimes à protéger). Seuls les espaces construits sont classés en **zone N**.
- Interdiction de toute urbanisation nouvelle.
- Autorisation seulement pour :
 - La gestion écologique (surveillance, entretien),
 - La sécurité maritime (phares, sémaphores),
 - Les usages traditionnels compatibles (mouillages réglementés, activités pédagogiques contrôlées).



Titre IV – Articulation du plan avec la loi Littoral

13- Intégration des risques littoraux (érosion, submersion marine)

► Référence juridique

- **Article L.121-22** du Code de l'urbanisme.
- Liens avec le **Code de l'environnement** (PPRL, aléas littoraux, atlas de l'érosion).
- Obligation de **prendre en compte les risques naturels** dans les choix d'aménagement.

► Contexte communal

- Le littoral fouesnantais présente plusieurs **zones vulnérables** :
 - **Mousterlin** et le polder (risque de submersion et d'érosion),
 - **Mer Blanche** (zone basse sujette aux marées et tempêtes),
 - **Cap-Coz** (secteurs exposés à la houle et au recul du trait de côte).
- Ces risques imposent une **maîtrise stricte de l'urbanisation** à travers le PPRL qui constitue une SUP, annexée au présent PLU.

► Traduction dans le PLU

- Zonage en **A, N ou NS** pour les secteurs à risque fort.
- Prise en compte des **cartographies d'aléas** et du PPRL dans la délimitation des zones constructibles.
- Encadrement strict des projets en zones exposées :
 - Interdiction de constructions nouvelles,
 - Autorisation limitée à la réhabilitation ou à la mise en sécurité,
 - Prescriptions techniques spécifiques (retrait, fondations adaptées, absence de sous-sols).



Titre V – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Titre V – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1- Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants

Afin d'évaluer le potentiel de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés, une **analyse approfondie** a été conduite sur les **opportunités de renouvellement du tissu urbain**.

Cette étude a pour objectifs :

- **Identifier**, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, les gisements fonciers bâtis ou non bâtis pouvant faire l'objet d'une **mobilisation, mutation ou densification** ;
- **Évaluer** la capacité de ces gisements à contribuer aux objectifs communaux en matière de **renouvellement urbain** et de **production de logements**.

L'optimisation des disponibilités foncières et immobilières constitue un **enjeu central** pour la commune, afin de répondre aux besoins d'accueil et de développement, tout en **préservant la richesse agricole, paysagère et environnementale** du territoire.

Pour cela, il est nécessaire de quantifier les capacités de densification. Cette identification a fait l'objet d'une analyse détaillée, expliquée dans la première partie du rapport de présentation du présent PLU (Titre III – 2 – Analyse des capacités de densification et 3 – Analyse de la capacité de mutation des espaces bâtis).

1.1. La mobilisation du foncier en renouvellement urbain

Le potentiel foncier théorique, également dit 'brut', à vocation d'habitat et activités compatibles se décline de la manière suivante :

Potentiel densifiable BRUT - HABITAT

TYPE	NB ENTITE	SURFACE (ha)
Dents creuses	88	14,16
Lots	36	2,84
Divisions parcellaires	409	33,9
TOTAL	533	50,9

Ce référentiel foncier a été exhaustif et a permis d'évaluer dans son ensemble le potentiel en renouvellement urbain et ce même si ce dernier n'a pas vocation à être comblé dans sa totalité et encore moins à horizon 10 ans (horizon de la présente élaboration du PLU). Les résultats 'bruts' ne peuvent donc être comptabilisés dans leur totalité, et ce, pour plusieurs raisons :

- La dureté foncière ;
- L'intérêt du gisement (typologie, localisation, configuration, ...) ;
- La faisabilité technique (par exemple, il est plus aisé de construire sur une parcelle non bâtie avec un accès direct depuis la route qu'à l'arrière de parcelles déjà construites (fonds de parcelles)).

/!\ Les **environ 50 hectares identifiés comme potentiellement mobilisables en renouvellement urbain relèvent d'un gisement strictement théorique**. Ils ne peuvent en aucun cas être assimilés à une réserve foncière immédiatement ou intégralement mobilisable, ni être pris pour argent comptant dans l'évaluation des capacités d'accueil du territoire.

En effet, la **capacité réelle de densification du tissu urbain existant** dépend de nombreux facteurs limitants, parmi lesquels la disponibilité effective du foncier, la volonté des propriétaires, la faisabilité économique et



technique des opérations, les contraintes d'accès et de desserte, ainsi que les enjeux urbains, paysagers et environnementaux propres à chaque site. Dès lors, la surface identifiée ne traduit pas mécaniquement un potentiel opérationnel équivalent et ne saurait, à elle seule, fonder la stratégie de production de logements du PLU.

Aussi, afin d'apprécier la part du développement qui se réalisera en renouvellement urbain, Fouesnant-les Glénan s'est fixée :

- ▶ Un objectif de mobilisation des **lots** restants au sein des opérations d'aménagement d'ensemble de **100%** à horizon 10 ans ;
- ▶ Un objectif de mobilisation des **dents creuses « classiques »** basé sur le rythme de comblement des dents creuses constaté sur les 10 dernières années, rythme majoré afin de tenir compte des dernières législations relatives à la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, à horizon 2035, **60%** des dents creuses « classiques » seront urbanisées.
- ▶ Un objectif de mobilisation des éventuelles divisions **parcellaires** à hauteur de **20%**. En effet, la hausse du prix du foncier bâti et non bâti engendre un engouement certain pour ce type d'opérations.
- ▶ Un objectif d'environ **225 logements** créés en **renouvellement urbain « pur »** (transformation / démolition/reconstruction des constructions existantes) a été fixé. Des projets en ce sens ont d'ores et déjà été réalisés / sont en cours (cf. RP – tome 1 -Titre II – 3 – Analyse de la capacité de mutation des espaces bâtis) auxquels s'ajoutent les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (mobilisation à hauteur de 50%).

Le calcul est détaillé au sein du tableau ci-dessous :

Scénario démographique 2020-2035	1,2 %/an et 1%
Production de logements liés au scénario (incluant point mort et production 2021-2024)	869

Enveloppe de "dent creuse lot" en nombre d'entités	36
% mobilisable à horizon 2035	100%
Capacité de création de logements en dent creuse	36
Enveloppe de "dent creuse" en hectare	14,16
% mobilisable à horizon 2035	60%
Surface mobilisable à horizon 2035	8,496
Densité moyenne en dent creuse	25
Capacité de création de logements en dent creuse	212
Enveloppe de "divisions parcellaires" en nombre d'entités	409
% mobilisable à horizon 2035	20%
Entités mobilisables à horizon 2035	81,8



Capacité de création de logements en dent creuse	82
Objectif de renouvellement urbain « pur » (transformation des constructions existantes)	
Capacité du RU en nombre de logement	225
Changement de destination	
Identification de bâtiments pour habitat	15
% mobilisable à horizon 2035	50%
Capacité du RU en nombre de logement	8

Total nbr de logement en dent creuse et RU	563
% RU et de capacité de mobilisation des dents creuses par rapport au total de la construction neuve	65

C'est l'évaluation précise de ces surfaces en renouvellement urbain qui a permis de calibrer au plus juste les besoins fonciers en zone à urbaniser. La logique d'aménagement a bien consisté à exploiter en priorité les potentiels fonciers en renouvellement urbain afin de proportionner par la suite les ouvertures à l'urbanisation.

1.2. Bilan

➤ Au regard de l'ensemble de ces éléments, ce sont environ **560 logements** qui pourront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine = **taux de renouvellement urbain de 65%**.



Titre V – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2- Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation d'espace

Les choix d'aménagement portés par la commune de **Fouesnant-les Glénan** dans le cadre de l'élaboration de son PLU s'inscrivent pleinement dans les **exigences législatives et réglementaires** actuelles.

Ils traduisent une volonté forte de :

- **Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers,**
- **Réduire l'artificialisation** des sols,
- **Favoriser une densification maîtrisée** dans les secteurs déjà urbanisés,
- Maintenir la **qualité paysagère et environnementale** qui fait la richesse du territoire.

Cette démarche s'appuie sur un **diagnostic approfondi** et sur les **orientations du PADD**, qui définissent un **projet de territoire sobre en consommation d'espace**. Elle vise à concilier :

- Les **besoins en logements,**
- Les **besoins en équipements publics et activités économiques,**
- Et la **nécessité de protéger durablement** les ressources naturelles, agricoles et paysagères, y compris les milieux littoraux sensibles.

Ainsi, l'élaboration du PLU a conduit la commune à :

- **Analyser les capacités de densification et de mutation** du tissu urbain existant (cf. rapport de présentation – tome 1 et point précédent),
- **Optimiser l'usage du foncier disponible**, tant dans les zones à vocation d'habitat que dans celles destinées aux activités économiques et aux équipements publics,
- **Repenser la densité** dans une approche qualitative : la densité n'est pas qu'un chiffre, elle doit s'accompagner de garanties en termes de **cadre de vie, d'intégration paysagère, de confort d'usage et d'acceptabilité sociale**.

Dans ce cadre, le projet de PLU crée les conditions d'une **densification maîtrisée** en mobilisant **plusieurs leviers réglementaires** et en affirmant une stratégie claire de **réduction de la consommation foncière**.

Le PADD fixe à cet effet des **objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**, conformément aux dispositions de l'article **L.151-5 du Code de l'urbanisme**.

En ce sens, la commune a souhaité aller au-delà d'une approche exclusivement fondée sur les opérations d'aménagement d'ensemble, en encadrant également les modalités de densification **au sein même du tissu urbain existant**, notamment sur les grandes unités foncières. Cette approche vise à éviter les formes de densification peu efficaces et à garantir une utilisation plus économe du foncier urbain, en cohérence avec les objectifs du SCoT de l'Odette et du PADD.

Les dispositions réglementaires intégrées au PLU concrétisent ces engagements. Elles seront détaillées dans le tableau suivant, qui expose les **mesures favorisant la densification** et **limitant la consommation d'espace** sur le territoire fouesnantais.



Mesure	Objectif	Justification	Orientations du PADD concernées
Mobilisation prioritaire des dents creuses et friches	Limiter l'ouverture à l'urbanisation et valoriser le foncier déjà urbanisé	Identification des gisements internes aux enveloppes urbaines (zones U et 1AU) afin de répondre aux besoins en logements tout en réduisant la pression sur les zones agricoles et naturelles.	Axe 2 – Orientations 2.1, 2.2, 2.3
Densités minimales dans les zones à urbaniser	Optimiser l'occupation du sol et respecter les objectifs du PADD	Les OAP sectorielles fixent des densités minimales adaptées à chaque contexte éviter la sous-densité et garantir la cohérence urbaine.	Axe 2 – Orientation 2.3
Encouragement de la division parcellaire raisonnée	Favoriser le renouvellement urbain à petite échelle	Le règlement autorise les divisions parcellaires compatibles avec la morphologie urbaine et encadre leur mise en œuvre afin d'éviter les situations de sous-densification, tout en préservant l'intimité, l'ensoleillement et l'intégration paysagère.	Axe 2 – Orientation 2.3
Encadrement de la densification parcellaire sur les grandes unités foncières en zone U	Éviter la sous-densification et optimiser l'usage du foncier urbain	Mise en place de densités minimales applicables aux projets portant sur des espaces libres ou des unités foncières de grande superficie en zone urbaine, afin de limiter les divisions ou constructions peu efficaces et d'orienter les projets vers des formes de densification plus qualitatives et adaptées au contexte urbain.	Axe 2 – Orientation 2.3
OAP thématique Densité, intimité, ensoleillement	Garantir une densification qualitative	Préconisations sur les gabarits, implantations et orientations pour préserver la qualité de vie tout en augmentant l'accueil résidentiel.	Axe 2 – Orientation 2.3



Mutualisation des stationnements	Réduire la consommation foncière et l'imperméabilisation	Encourager des stationnements mutualisés afin de limiter l'emprise au sol et favoriser la perméabilité.	Axe 3 – Orientation 3.3
Valorisation des secteurs proches des centralités	Renforcer les polarités existantes et limiter l'étalement	Les nouvelles opérations sont en continuité directe des polarités, garantissant un accès aux services et limitant les déplacements motorisés.	Axe 2 – Orientation 2.1
Urbanisation limitée en extensions	Encadrer strictement la consommation d'espace	Zones 1AU calibrées au strict nécessaire, situées en continuité du tissu urbain en cohérence avec la loi Littoral. Mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones.	Axe 2 – Orientation 2.3
Réemploi des bâtiments existants	Limiter l'artificialisation des sols	Reconversion des bâtiments existants (agricoles ou patrimoniaux) sous conditions strictes afin d'éviter de nouvelles constructions.	Axe 2 – Orientation 2.3
Intégration des énergies renouvelables	Favoriser des projets sobres et durables	L'OAP Énergies renouvelables et le règlement facilitent l'intégration de solutions techniques adaptées.	Axe 1 – Orientation 1.4
Limitation des surfaces imperméabilisées	Préserver la perméabilité des sols et limiter le ruissellement	Mise en place de coefficients de pleine terre et d'aménagements paysagers pour gérer durablement les eaux pluviales.	Axe 1 – Orientation 1.3



Titre VI – Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Titre VI – Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le PLU « **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme** et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

L'analyse détaillée figure au sein du rapport de présentation tome 1 du présent PLU (Titre III).

Au total, 87 ha ont été consommés sur la commune de Fouesnant-les Glénan entre 2015 et 2025, dont 31,5 ha en renouvellement urbain et **55,5 ha en extension**.

Ci-dessous, un tableau récapitulatif relatif à la consommation de l'espace par poste.

	Consommation foncière sur la période 2015-2025 par poste (en ha)		
	En extension	En RU	TOTAL
Habitat	50,93	26,2	77,13
Agriculture	0,39	0	0,39
Economie	4,16	2	6,16
Equipement	0	3,33	3,33
TOTAL	55,48	31,53	87,01



Titre VI – Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2- Dynamiques démographiques

La commune de Fouesnant-les-Clénan a retenu un scénario de croissance démographique intermédiaire et maîtrisé, correspondant à celui retenu au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH). Cette trajectoire prévoit une augmentation de la population d'environ **1 300 habitants entre 2025 et 2035**, selon une progression différenciée : **+1,2 % par an de 2025 à 2031**, puis **+1,0 % par an de 2031 à 2035**.

Ce scénario est **pleinement justifié** au regard des éléments suivants :

► Une attractivité territoriale forte et durable

Fouesnant-les-Clénan bénéficie d'un **cadre de vie remarquable**, entre littoral, nature préservée et vitalité urbaine. Cette qualité de vie attire depuis plusieurs décennies une population nouvelle, en particulier des retraités, mais aussi de plus en plus de **jeunes ménages actifs** en quête d'un environnement résidentiel équilibré.

- Le territoire combine **richesse environnementale, offre de services, présence d'équipements structurants**.
- L'**attractivité touristique** (1ère commune du Finistère en capacité d'accueil) agit aussi comme levier d'installation durable pour des actifs liés au secteur des services ou du tourisme.

Ces atouts confirment la **capacité du territoire à séduire et accueillir de nouveaux habitants**, rendant cohérente une progression de +1,2 % par an sur la première partie de la période.

► Une capacité d'accueil maîtrisée et adaptée

Le scénario retenu **n'excède pas la capacité d'accueil du territoire**. L'estimation de +1 300 habitants sur 10 ans correspond à la création d'environ **1 200 logements**, soit une moyenne de **120 logements/an**.

- Cette croissance sera absorbée **majoritairement par le renouvellement urbain** (60 % des logements produits), limitant l'artificialisation foncière. *NB : sur les 1 200 logements à produire, 340 ont d'ores et déjà été délivrés/programmés, il reste donc à « spatialiser » 870 logements dans le cadre du présent PLU.*
- Seuls **10 hectares sont réservés à l'extension urbaine**, conformément aux orientations du PADD et à la logique de sobriété foncière imposée par la loi Climat et Résilience.

Ainsi, le scénario retenu assure **un équilibre entre développement démographique et préservation des ressources, du paysage et des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**.

► Une continuité avec les tendances démographiques passées

La **croissance constatée entre 2021 et 2024**, fondée sur les opérations en cours, montre un taux moyen de **+2,16 %/an**, nettement supérieur au rythme projeté par le scénario retenu.

- Cela atteste du **réalisme du scénario retenu**, qui opte pour une **modération volontaire** du rythme de croissance, afin d'éviter une pression excessive sur les équipements et les espaces naturels.

► Une cohérence avec les documents supra-communaux (SCoT, PLH)

Fouesnant-les-Clénan est désignée dans le **SCoT de l'Odet** et le **PLH de la CCPF** comme un **pôle urbain à conforter**, jouant un rôle structurant dans l'équilibre territorial du sud du Finistère.

- Le PLH fixe à la commune des objectifs ambitieux mais adaptés : **diversification de l'offre de logements, production soutenue mais ciblée, et accueil des jeunes ménages actifs**.
- Le scénario retenu est directement **construit sur les hypothèses de répartition du PLH**, en respectant les trajectoires fixées à l'échelle intercommunale.

► Anticipation des effets de la loi Climat et Résilience et de l'objectif ZAN 2050

À partir de 2031, le scénario prévoit une **réduction du rythme de croissance à +1 %/an**, pour tenir compte :

- Des **contraintes accrues liées à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**,



-
- De l'**évolution plus lente des projets fonciers** du fait des restrictions croissantes sur les extensions urbaines,
 - Et de la volonté de **préserver durablement le cadre de vie et les espaces naturels**.

Le **scénario retenu** reflète une **trajectoire à la fois ambitieuse, réaliste et maîtrisée** pour Fouesnant-les Glénan. Il permet de **répondre aux besoins identifiés**, d'**accueillir une population plus jeune**, et de **conforter le rôle structurant de la commune**, tout en respectant les **exigences environnementales et foncières** à long terme.



Titre VI – Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

3- Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain et l'habitat diffus est un enjeu au cœur du projet de territoire de Fouesnant-les Glénan. Les ambitions pour une nouvelle étape de croissance doivent coexister en harmonie avec l'environnement.

Ainsi, l'objectif du territoire de Fouesnantais est de permettre une **modération** du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers **d'a minima 70%** au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes les destinations confondues (habitat, économie, équipements).

Justification de la modération de la consommation foncière	Total (en extension urbaine) 2015/2025	Moyenne annuelle 2015/2025	Total zones AU (ENAF) au sein du PLU > pour la période 2025/2035	Moyenne annuelle zones AU au sein du PLU > pour la période 2025/2035	Modération
Consommation foncière	55,5 ha	5,55 ha	12,27 ha	1,23 ha	-78%

Détail par poste :

HABITAT

Afin de répondre à l'objectif démographique porté par Fouesnant-les Glénan, 1 200 logements devront être produits d'ici 2035 (cf. justifications des orientations du PADD).

L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation résulte d'un calcul tenant compte :

- Du nombre de logements à créer ;
- Du potentiel densifiable – objectif de renouvellement urbain s'élevant à 60% inscrit dans le PADD – renouvellement urbain effectif : 65% ;
- Des densités retenues.

Tableau de synthèse :

	1,2 %/an et 1%
Nombre de logements prévus	869
Pourcentage en RU et comblement de dent creuse	65%
Logts en RU et densification	563
Logts en extension (max.)	306
Densité <u>moyenne</u> des extensions (min. en logts/ha)	30
Consommation d'espace (max. en ha)	10,21
Objectif consommation d'espace (max. en ha)	10,21

Il en ressort un besoin d'environ **10 ha** qui devront être ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins de production de logements.



Sur le règlement graphique :

Secteur	Superficie ouverte (ha)
1AUh	10,5 ha, dont 10,11 ha en ENAF

ECONOMIE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan, la stratégie économique s'inscrit pleinement dans l'objectif de **sobriété foncière** et de **préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, conformément aux orientations du **PADD** et aux prescriptions du **SCoT de l'Odét**.

La commune a fait le choix d'**optimiser les capacités foncières existantes au sein des zones d'activités économiques (ZAE)** avant toute ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Ainsi :

- **Aucune zone nouvelle en extension n'est créée** dans le PLU pour l'accueil d'activités économiques.
- **0 hectare est ouvert à l'urbanisation** pour le développement économique.
- La croissance des activités sera absorbée **par la restructuration, la densification et le renouvellement** des sites existants.

Les **leviers d'action** retenus pour atteindre ces objectifs sont les suivants :

1. Optimisation interne des ZAE existantes

- Réorganisation des parcelles sous-utilisées et redimensionnement des emprises bâties pour accueillir de nouvelles activités sans consommer d'espace supplémentaire.
- Encouragement à la mutualisation des équipements, voiries et stationnements pour libérer du foncier productif.

2. Renouvellement urbain économique

- Possibilité de réhabiliter ou reconstruire les bâtiments obsolètes afin d'augmenter les capacités d'accueil et d'améliorer la performance énergétique des sites.
- Encouragement à la diversification des activités compatibles avec les vocations initiales des zones.

3. Maîtrise de l'empreinte environnementale

- Maintien de zones tampons paysagères et écologiques autour des ZAE pour garantir leur insertion dans l'environnement.
- Incitation à l'intégration d'énergies renouvelables et de solutions de gestion durable des eaux pluviales.

Sur le règlement graphique :

Zone économique	Surface existante (ha)	Potentiel de réorganisation / densification	Actions prévues	Surface ouverte à l'urbanisation (ha)
Ui – ZAE Park C'Hastel	18,45	Optimisation interne par réorganisation parcellaire et redéploiement des activités	Restructuration des lots, mutualisation stationnements, rénovation bâtiments obsolètes	0
Uic1 – Zone Maner Ker Elo	5,95	Renouvellement urbain	Réhabilitation bâtiments, maintien activité commerciale existante,	0



			densification interne, pas d'extension	
Uic2 – Zone Cascade	2,25	Renouvellement urbain	Réorganisation interne si besoin, densification interne	0

Cette approche permet de **maintenir la dynamique économique** tout en garantissant la **compatibilité avec les objectifs de la Loi Climat & Résilience (ZAN 2050)** et la **loi Littoral**.

AUTRES (EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES)

Conformément aux orientations du PADD, la commune de Fouesnant-les Glénan a limité l'ouverture à l'urbanisation des secteurs destinés aux équipements publics et aux infrastructures techniques. Ces ouvertures répondent à des besoins clairement identifiés, sans générer de consommation excessive d'espace, dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Sur le règlement graphique :

Secteur	Superficie ouverte (ha)	Destination	Justification
1AUe	0,26 ha	Besoins techniques liés à l'eau (stockage, traitement, approvisionnement)	Extension strictement dimensionnée pour répondre aux besoins en eau potable de la commune, sans consommation supplémentaire d'espace au-delà de ce qui est nécessaire.
1AUs	2,99 ha, dont 1,9 ha en ENAF	Pôle d'équipements publics structurants à vocation sociale	Projet visant à accueillir un centre de loisirs, une salle de restauration (250 places), des salles associatives, des logements saisonniers ainsi qu'une structure d'accueil d'enfants handicapés lourds. Le périmètre comprend un espace déjà artificialisé. Seule une partie de la zone 1AUs consomme des ENAF.

Ainsi, le total de **2,16 ha** ouvert à l'urbanisation pour les équipements publics et infrastructures s'inscrit dans une logique de stricte maîtrise foncière et de cohérence avec les besoins réels, en application des orientations du PADD.



Titre VI – Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

4- Le plan et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

La trajectoire **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**, inscrite dans la **loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, constitue un objectif majeur des politiques d'aménagement du territoire. Elle vise à réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente, pour atteindre l'absence nette d'artificialisation à horizon 2050.

En région Bretagne, cet objectif est traduit par le **SRADDET** (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), qui fixe des orientations et des règles contraignantes à l'échelle régionale. Le SRADDET répartit les objectifs de réduction de la consommation d'espace entre les différents SCoT et, par ricochet, aux PLU(i).

Dans ce cadre, le **MOS** (Mode d'Occupation des Sols) Bretagne est désormais l'outil utilisé par le territoire breton afin de mettre en œuvre les dispositions de la loi Climat et Résilience. La couverture de l'ensemble du territoire Breton par le Mode d'Occupation des Sols (développé par les agences d'urbanisme de Bretagne) a fait l'objet d'un co-financement par l'Etat et la Région. L'objectif est de mettre à la disposition de l'ensemble des territoires l'occupation de chaque parcelle cadastrale de Bretagne. La notion de consommation, désormais définie précisément par le Code de l'urbanisme comme : la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Cette notion distingue donc deux grands types d'espaces : les ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et les espaces urbanisés. La donnée MOS vise à correspondre précisément à la notion définie par la loi, en croisant toutes les données disponibles et pertinentes, en accord avec les services déconcentrés de l'Etat : degré de viabilisation, usage agricole du sol, fiscalité, mais surtout la photo-interprétation, ainsi que les vérifications et retours terrain. Le MOS foncier permettra également la mise à jour régulière du suivi de la consommation dans le cadre des exercices de planification, ainsi que la correction des erreurs potentielles. Enfin, en lien avec la Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN, il permettra d'intégrer les évolutions attendues dans le cadre la doctrine nationale et/ou régionale et ses différentes phases de mise en œuvre vers l'objectif ZAN 2050.

L'ensemble des calculs présentés dans cette partie repose sur l'utilisation de cet outil d'analyse. Celui-ci s'appuie sur des données actualisées, croisées avec une analyse fine du tissu urbain existant et des observations de terrain menées à l'échelle communale. Il permet ainsi de restituer de manière fidèle et réaliste les caractéristiques foncières, urbaines et bâties de la commune de Fouesnant-les-Clénan.

Le **SCoT de l'Odet**, document de planification stratégique supra-communal, a décliné ces objectifs ZAN à l'échelle de son périmètre. Il a fixé des enveloppes foncières maximales à ne pas dépasser pour l'ensemble des communes, en répartissant la consommation d'espace autorisée selon des critères tenant compte :

- De la dynamique démographique constatée et projetée,
- Du rôle structurant des pôles urbains,
- De la préservation des continuités écologiques et des paysages,
- Des capacités techniques (réseaux, assainissement, gestion de l'eau, voirie).



	Enveloppes de réduction du rythme de consommation d'espace pour les besoins en matière d'Habitat (y compris équipements associés)		
	2026-2031	2031-2036	2036-2046
QBO	79	43	57
CCPF	44	25	29
Total	123	68	86

Extrait du DOO du SCoT de l'Odet – version arrêtée

Enveloppe maximale du rythme de consommation d'espace pour le développement économique (en ha)			
	2026-2031	2031-2036	2036-2046
QBO	70ha	35 ha	50 ha
CCPF	11 ha	6 ha	8 ha
TOTAL SCoT	81 ha	41 ha	58 ha

Extrait du DOO du SCoT de l'Odet – version arrêtée

HABITAT ET EQUIPEMENTS ASSOCIES

Pour la **Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF)**, une enveloppe spécifique de consommation foncière a été définie, avec des seuils par commune, en fonction des objectifs démographiques et de développement retenus dans le SCoT de l'Odet et le PLH de la CCPF.

PLH	26/30	2031	26/31
CCPF	38,5	5	43,5
Fouesnant	11,7	1,5	13,2
Bénodet	5,9	0,8	6,6
La Forêt Fouesnant	4,4	0,6	5,0
Clohars Fouesnant	4,1	0,5	4,7
Gouesnac'h	2,0	0,3	2,2
Pleuven	4,0	0,5	4,5
Saint Evarzec	6,4	0,8	7,2

Les enveloppes foncières dédiées à l'habitat et équipements associés après 2031 n'ont pas été arrêtées. Elles correspondent à 50% maximum de l'enveloppe 2021/2030.



PLU	2025-2035
Fouesnant	13,2 + 3,3 = 16,5 ha

* 13,2 ha pour 6 ans = 2,2 ha/an. -50% après 2031 = 1,1 ha/an * 3 années = 3,3 ha.

Dans ce cadre, le **PLU de Fouesnant-les Glénan** a été élaboré en veillant à **intégrer strictement les contraintes ZAN**. La commune a :

- **Optimisé le renouvellement urbain** : mobilisation prioritaire des gisements fonciers internes aux enveloppes urbaines,
- **Maîtrisé les extensions** : ouvertures à l'urbanisation très limitées et justifiées par des besoins avérés (logement, équipements publics, besoins techniques),
- **Préservé les ENAF** : en délimitant strictement les zones A et N et en intégrant les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, les zones humides, boisements significatifs et sites remarquables.

Ainsi, les surfaces ouvertes à l'urbanisation par le PLU de Fouesnant-les Glénan s'inscrivent dans l'enveloppe foncière définie par le SCoT de l'Odé et le PLH de la CCPF, garantissant la **compatibilité du PLU avec la trajectoire ZAN**.

Consommation ENAF habitat et équipements associés – projet PLU

MOS de Bretagne – mise à jour 02/12/2025

Type de zones / espaces – règlement graphique du PLU (2025-2035)	Surface consommant de l'ENAF - MOS
Zones 1AUh	8,47 ha
Zone 1AUs	1,9 ha
Dents creuses	5,39 ha
Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination en zone A ou N	0 ha
TOTAL	15,76 ha

ECONOMIE

Aucune enveloppe foncière à vocation économique consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) n'a été fléchée sur le territoire de Fouesnant-les Glénan par le SCoT de l'Odé et sa déclinaison à l'échelle des EPCI.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan, la stratégie économique s'inscrit pleinement dans l'objectif de **sobriété foncière** et de **préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, conformément aux orientations du **PADD** et aux prescriptions du **SCoT de l'Odé**.

La commune a fait le choix d'**optimiser les capacités foncières existantes au sein des zones d'activités économiques (ZAE)** avant toute ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Ainsi :

- **Aucune zone nouvelle en extension n'est créée** dans le PLU pour l'accueil d'activités économiques.
- **0 hectare est ouvert à l'urbanisation** pour le développement économique.
- La croissance des activités sera absorbée **par la restructuration, la densification et le renouvellement** des sites existants.



Consommation foncière depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la commune de Fouesnant-les-Clénan assure un suivi précis de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), sur la base des données du **Mode d'Occupation des Sols (MOS) Bretagne**, outil de référence partagé avec les services de l'État.

La période **2021-2031** constitue la période de référence fixée par la loi Climat et Résilience pour l'atteinte de l'objectif intermédiaire de réduction de **50 %** de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente. À ce titre, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur la période **2011-2021**, évaluée à **52,8 hectares** sur le territoire communal, conduit à un plafond national théorique de **26,4 hectares maximum** pour la période **2021-2031**.

Dans ce cadre, le **SCoT de l'Odét** a décliné les objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière à **l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)**. Cette enveloppe a ensuite fait l'objet d'une **répartition entre les communes membres au sein de chaque EPCI**, en cohérence avec les objectifs démographiques, les rôles territoriaux et les capacités d'accueil identifiés.

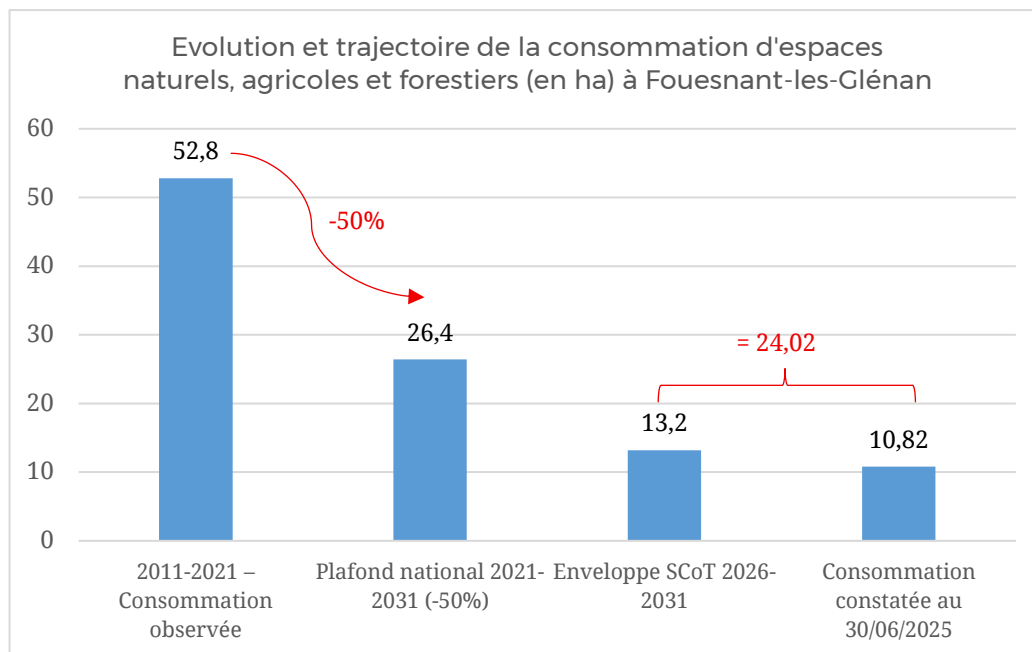
À l'issue de cette répartition, une enveloppe maximale de consommation foncière pour l'habitat et les équipements associés de **24,11 hectares** a été attribuée à la commune de Fouesnant-les-Clénan pour la période **2021-2030**, correspondant à une trajectoire **inférieure au plafond national théorique issu de la loi Climat et Résilience**.

Au sein de cette enveloppe, le projet de PLU retient une consommation maximale de **13,2 hectares sur la période 2021-2031**, correspondant à la période de référence définie par la loi. À la date du **30 juin 2025**, la consommation effective constatée s'élève à **10,82 hectares**, traduisant une mobilisation progressive et maîtrisée de l'enveloppe autorisée, et confirmant l'inscription de la commune dans une trajectoire de sobriété foncière.

Ainsi, la trajectoire de consommation foncière portée par le PLU de Fouesnant-les-Clénan respecte pleinement l'objectif national de réduction de **50 % de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031**, tout en s'inscrivant dans une dynamique plus ambitieuse que le strict plafond légal.

Par ailleurs, à compter de **2031**, le projet communal anticipe une nouvelle réduction du rythme de consommation foncière, en cohérence avec la trajectoire nationale conduisant à l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050**. Cette orientation se traduit dans le PLU par une limitation renforcée des extensions urbaines, une mobilisation prioritaire du renouvellement urbain et l'absence totale d'ouverture à l'urbanisation à vocation économique.

Ainsi, au-delà de sa compatibilité avec le SCoT de l'Odét et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, le PLU de Fouesnant-les-Clénan assure une traduction opérationnelle, cohérente et conforme de la trajectoire nationale ZAN définie par la loi Climat et Résilience.





Conclusion – Compatibilité du PLU avec la trajectoire ZAN

Au regard des éléments développés ci-avant, le projet de PLU de Fouesnant-les-Gléan s'inscrit pleinement dans les objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

La stratégie retenue repose sur une **mobilisation prioritaire du renouvellement urbain**, une **maîtrise stricte des ouvertures à l'urbanisation**, ainsi que sur la **préservation renforcée des espaces naturels, agricoles et forestiers**, tant pour l'habitat que pour le développement économique.

Les surfaces consommant des ENAF, strictement encadrées et justifiées, demeurent **inférieures aux enveloppes maximales définies par le SCoT de l'Odet et le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais**, et s'inscrivent dans la trajectoire de réduction de 50 % de la consommation foncière à l'horizon 2031, puis vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les-Gléan assure une **traduction opérationnelle et cohérente des objectifs nationaux, régionaux et supra-communaux**, garantissant sa compatibilité avec les documents de planification supérieurs et la soutenabilité du développement communal à long terme.



Titre VII – L'évaluation environnementale



Titre VII – L'évaluation environnementale

1- Préambule

1.1. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fouesnant-les Glénan

Fouesnant-les Glénan est une commune littorale de 3 276 hectares, située sur le flanc ouest de la baie de Concarneau. Membre de la communauté de communes du Pays Fouesnantais, elle s'inscrit dans le périmètre du SCoT de l'Odét, dont elle constitue l'un des deux pôles urbains structurants, aux côtés de Briec. Le projet de SCoT vise à conforter ces pôles, avec Quimper, ville centre, comme principaux moteurs du territoire. À ce titre, Fouesnant-les Glénan joue un rôle majeur dans l'accueil de population, d'activités, de commerces, de services et d'équipements à l'échelle de son bassin de vie.

L'urbanisation s'est développée autour du bourg et de trois autres pôles urbains : Beg Meil, Cap-Coz et Moustierlin. Elle s'est progressivement étendue le long des axes routiers, au travers de petites opérations immobilières, formant aujourd'hui un tissu urbain diffus.

La population municipale s'élève à 10 951 habitants au 1er janvier 2026. En période estivale, elle atteint près de 40 000 habitants, faisant de Fouesnant-les Glénan la première station touristique du Finistère en termes de capacité d'accueil.

Cet attrait touristique repose sur un patrimoine naturel remarquable et des paysages variés le long de ses 17 km de littoral, dont 14 km de plages de sable fin, auxquels s'ajoute l'archipel des Glénan.

Entre le littoral et l'espace rural, la commune présente également des paysages de transition, composés principalement de zones humides et de vallons. On y trouve notamment la Mer Blanche, vaste ensemble de dunes et de vasières face à Bénodet, les marais de Penfoullic entre Moustierlin et Beg Meil, ainsi que les vallées des nombreux ruisseaux qui traversent le territoire, tels que le Pen Allen, le Kerlenar, le Henvez, le Quiquis, Toul ar Ron, Beg an Enez et le Vorlen.

Le marais de Moustierlin et l'archipel des Glénan sont intégrés au réseau Natura 2000. L'archipel bénéficie également de mesures de protection spécifiques : classement au titre du paysage depuis octobre 1973, arrêtés de protection du biotope pour les sternes sur l'île aux Moutons et ses îlots, ainsi que la réserve naturelle de Saint-Nicolas-des-Glénan destinée à préserver le narcisse des Glénan, espèce végétale endémique.

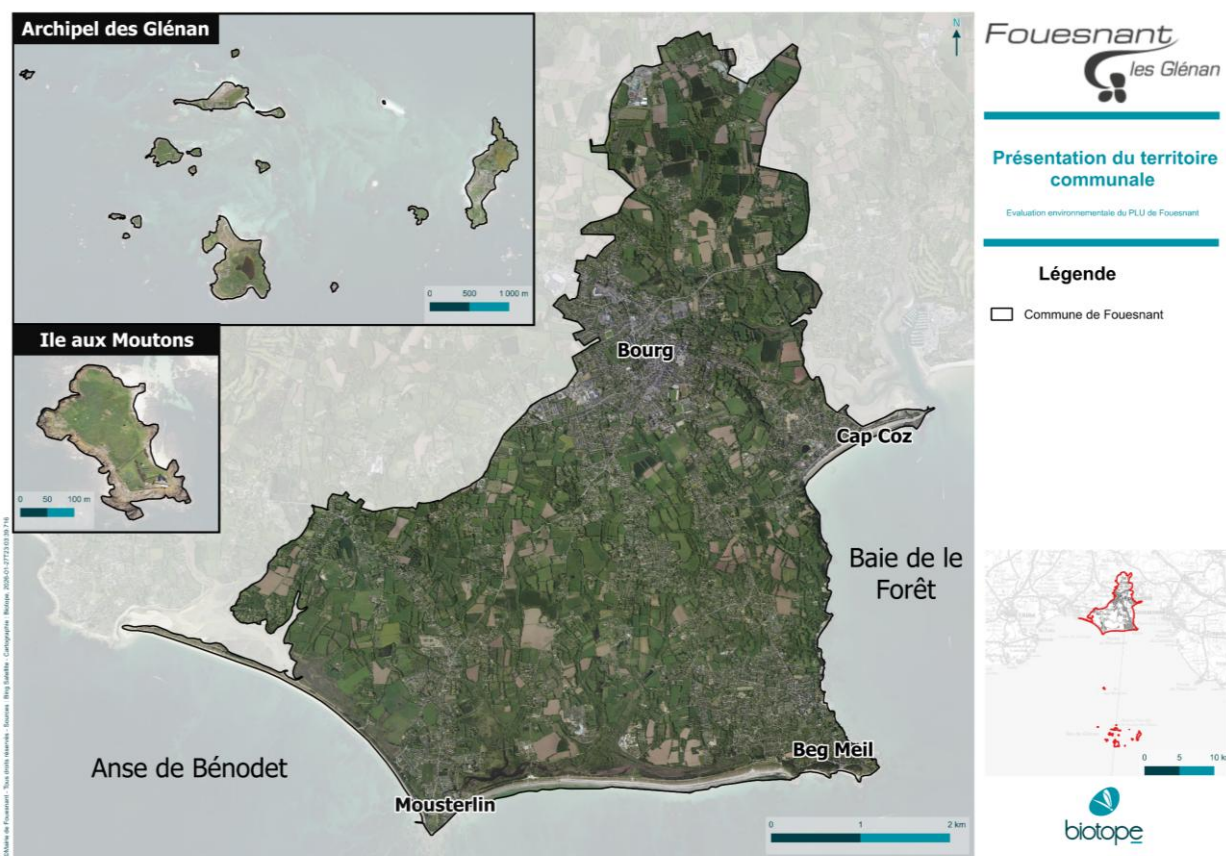
La commune dispose d'environ 100 kilomètres de sentiers de randonnée balisés, permettant de découvrir aussi bien des sites naturels emblématiques — le bois de Penfoullic, le polder de Moustierlin, la lagune de la Mer Blanche, les dunes de Beg Meil et de Moustierlin — que le bocage, caractérisé par un réseau de chemins creux bordés de talus plantés de chênes et de châtaigniers.

À la suite de l'annulation du PLU approuvé en 2018 par un jugement du tribunal administratif de Rennes en février 2020, confirmé par la cour administrative d'appel en avril 2022, les règles d'urbanisme actuellement applicables à Fouesnant-les Glénan relèvent du Règlement national d'urbanisme (RNU), en raison de la caducité du Plan d'Occupation des Sols antérieur, conformément aux articles L.174-1 à L.174-6 du Code de l'urbanisme.



Dans ce contexte, la commune a prescrit, le 30 juin 2021, l'élaboration d'un nouveau PLU, conforme aux exigences juridiques et aux ambitions de développement maîtrisé du territoire, poursuivant les objectifs suivants :

- Favoriser une approche environnementale, tenant compte des enjeux liés au changement climatique ;
- Optimiser le foncier constructible en privilégiant le renouvellement urbain ;
- Maîtriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espaces agricoles ;
- Renforcer les mobilités douces et actives à travers un aménagement adapté ;
- Préserver le cadre de vie, les paysages et le patrimoine naturel et bâti ;
- Répondre aux besoins en logements de manière diversifiée et durable ;
- Soutenir les centralités urbaines, en maintenant les services publics au centre-ville ;
- Conforter les pôles littoraux de Beg-Meil, Cap-Coz et Mousterlin ;
- Dynamiser le tissu économique local ;
- Valoriser le secteur primaire, notamment l'agriculture, la pêche et la conchyliculture ;
- Préserver la qualité des espaces naturels et la fonctionnalité des écosystèmes.





1.2. Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

Selon le ministère de l'environnement, de l'Energie et de la Mer, l'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes.

1.3. Pourquoi réaliser une évaluation environnementale

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Les dispositions applicables pour les plans et programmes, les documents d'urbanisme et leur évaluation environnementale ont ensuite été complétées par différents décrets. En conséquence, le Code de l'urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale systématique lors de l'élaboration et la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme précise que :

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

L'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan est soumise à évaluation environnementale.



1.4. Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit contenir en l'application de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1.5. Comment s'est traduit cette démarche dans l'élaboration du PLU ?

Un processus mis en œuvre tout au long du projet

Biotope a été missionné en juin 2021 pour réaliser l'évaluation environnementale stratégique de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan.

La démarche d'évaluation environnementale a débuté lors de la réunion de lancement de septembre 2021, consacrée à la prise de connaissance des objectifs communaux et des documents disponibles. Elle s'est appuyée sur l'analyse de l'état initial de l'environnement, socle de la réflexion, qui a permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux.

A la suite du diagnostic territorial, un premier projet de PADD a été débattu le 9 février 2023. Des expertises de terrain étaient prévues à l'automne 2023, mais la liquidation judiciaire du bureau d'études Future Proche a entraîné une mise en pause du projet de PLU.

Le projet a repris au printemps 2024 avec le bureau d'études Territoire +, qui a élaboré un Plan Guide, visant à proposer une vision non réglementaire du développement de la commune à court, moyen et long termes, à travers la territorialisation des grands enjeux. A cette occasion, les enjeux environnementaux ont été réinterrogés.

Parallèlement, le SRADDET Bretagne a évolué afin d'intégrer les dispositions de réduction de la consommation foncière issues de la loi Climat et Résilience de 2021, dont l'adoption a eu lieu en février 2024.



Sur la base du Plan Guide et de ces évolutions supra-communales, les élus ont retravaillé les orientations du projet de PADD, structuré autour de 4 grands axes traduisant la vision de l'aménagement du territoire à l'horizon 2035. Ce second PADD a fait l'objet d'un nouveau débat le 29 septembre 2025.

Des expertises de terrain ont été menées en mai 2025 sur les secteurs pressentis pour l'urbanisation, avec le passage d'un écologue et la réalisation de sondages pédologiques visant à identifier la présence éventuelle de sols caractéristiques de zones humides. Ces investigations ont permis d'identifier les enjeux environnementaux et les potentialités de ces secteurs, et de proposer des mesures d'évitement et de réduction au regard des OAP initiales.

En parallèle, un travail approfondi a été conduit sur l'OAP « continuités écologiques », notamment concernant la nature en zone urbanisée et le secteur de Coat Ar Vorc'h en cœur de bourg.

Entre avril 2024 et février 2025, de nombreuses réunions avec la collectivité et des échanges réguliers avec le bureau d'études ont permis de faire évoluer le projet de PLU, à la lumière des résultats des expertises écologiques et des mesures ERC proposées.

Cette démarche itérative, menée en lien étroit avec la commune de Fouesnant-les Glénan et les bureaux d'études Futur Proche puis Territoire +, a permis d'aboutir à un projet du PLU s'appuyant sur les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Plusieurs éléments du PLU (OAP, règlement écrit...) ont ainsi été ajustés afin d'éviter, puis de réduire, les effets de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Limites et difficultés rencontrées

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, les principales difficultés rencontrées sont liées aux ruptures dans le suivi du projet par les bureaux d'études en urbanisme. Deux structures sont en effet intervenues depuis la prescription du PLU de Fouesnant-les Glénan en juin 2021 : le bureau d'études Futur Proche, qui accompagnait initialement la collectivité, a fait l'objet d'une liquidation judiciaire en octobre 2023, avant que le bureau d'études Territoire + ne reprenne les études en avril 2024.

Ces interruptions, combinées aux évolutions réglementaires et à la reprise du dossier par une nouvelle équipe, ont conduit à un réexamen du projet d'urbanisme ainsi qu'à une réappropriation des problématiques et des enjeux du territoire.

Par ailleurs, en phase de finalisation, la concomitance de l'approbation du SCoT de l'Odet et de l'arrêt du PLU de Fouesnant-les Glénan est susceptible de générer des difficultés en matière de cohérence et de prise en compte mutuelle des documents, dans un calendrier particulièrement contraint.

Enfin, certaines limites concernent les expertises écologiques réalisées. En effet, les interventions de terrain avaient pour objectif principal d'identifier les enjeux environnementaux et les potentialités écologiques, sans viser un inventaire exhaustif des espèces présentes.



Titre VII – L'évaluation environnementale

2- Articulation avec les Plans et Programmes

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment les PLU) ainsi que les SCoT.

Les articles L. 131-4 et L. 131-5 du Code de l'urbanisme précisent que le PLU doit être compatible avec les documents listés ci-après :

Article L.131-4 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) prévus à l'article L. 141-1	Le PLU de Fouesnant-les Glénan doit être compatible avec le SCoT de l'Odéa approuvé le 24 février 2026. Ce document est considéré comme intégrateur de tous les documents supra.
Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Le PLU de Fouesnant-les Glénan n'est pas concerné.
Les plans de mobilité (PDM) prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Le plan de mobilité simplifié (PDMs) sur le Pays Fouesnantais étant en cours d'élaboration, l'analyse de l'articulation du PLU de Fouesnant-les Glénan n'est pas réalisée.
Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Le PLU de Fouesnant-les Glénan doit être compatible avec le PLH 2026-2031 du Pays Fouesnantais approuvé le 12 février 2026.

Article L.131-5 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan doit être compatible avec le PCAET du Pays Fouesnantais approuvé le 18 décembre 2025.
Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports	Le plan de mobilité simplifié (PDMs) sur le Pays Fouesnantais étant en cours d'élaboration, l'analyse de l'articulation du PLU de Fouesnant-les Glénan n'est pas réalisée.
Les plans locaux de mobilité de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan n'est pas concerné.

Cet article s'applique à l'ensemble des PLU dont la délibération d'élaboration ou de révision a été engagée après le 1^{er} avril 2021, comme c'est le cas pour la délibération de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan datant du 30 juin 2021.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'analyse de la compatibilité du PLU de Fouesnant-les Glénan porte sur le SCoT de l'Odéa et le PCAET du Pays Fouesnantais, au regard des thématiques environnementales.

Les autres thématiques, en sus du volet environnemental, font également l'objet d'une analyse dans la présente partie.



2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de L'Odet

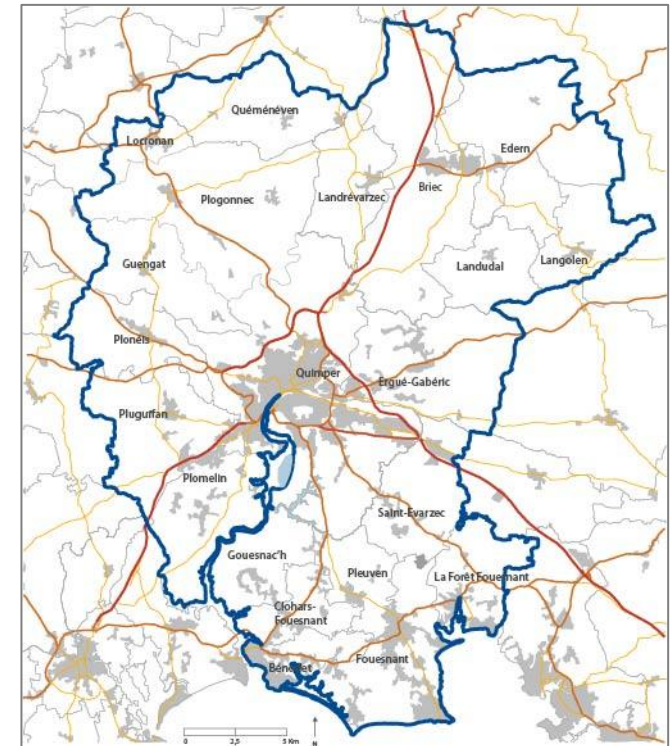
Conformément aux articles L.131-4 à L.131-8 du Code de l'urbanisme, le PLU est opposable aux documents de portée supra-communale. Il entretient un lien de compatibilité ou de prise en compte selon les documents.

Par ailleurs, l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme indique que le SCoT constitue le principal document avec lequel les PLU doivent être compatibles, en raison notamment de son rôle de document intégrateur des normes d'urbanisme de rang-supérieur. Il est ainsi le document pivot de la réglementation locale, à l'interface entre les PLU et les normes d'urbanisme qui lui sont supérieures, ces dernières n'étant directement opposables aux PLU qu'en l'absence de SCoT.

Le SCoT de l'Odet a fait l'objet d'une procédure de révision générale. Le projet de SCoT révisé a été arrêté en date du 1er juillet 2025 et approuvé le 24 février 2026. Afin d'anticiper les évolutions attendues et de s'inscrire dans la continuité des orientations applicables à compter de fin février 2026, le présent projet de PLU a été élaboré en veillant à garantir sa compatibilité avec la version approuvée du SCoT révisé.

Le SCoT de l'Odet couvre deux EPCI : l'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale et la communauté de communes du Pays de Fouesnantais, soit 21 communes pour 130 140 habitants en 2020 sur 610 km².

L'analyse est réalisée à partir des orientations identifiées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui est décliné en 14 chapitres thématiques.



Périmètre du SCoT de l'Odet

Prescription du SCoT de l'Odet	Compatibilité avec le PLU
Axe I. L'armature territoriale du SCoT	
I.I. Renforcer le maillage territorial en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales existantes	
<u>Armature du SCoT</u> L'armature du SCoT de l'ODET se compose des pôles suivants : - De la ville centre de Quimper. - Des deux pôles urbains structurants Briec et Fouesnant. - Des pôles de la couronne urbaine : Ergué-Gabéric, Pluguffan, Plomelin. - Des pôles du littoral de Bénodet et La Forêt-Fouesnant.	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à renforcer le maillage territorial en s'appuyant sur les polarités existantes. Désignée comme pôle urbain structurant par le SCoT de l'Odet, la commune assume pleinement ce rôle à travers : Une programmation résidentielle maîtrisée, fondée sur un scénario de croissance démographique compatible avec les objectifs du SCoT et du PLH, et majoritairement orientée vers le renouvellement urbain et la densification des tissus existants ;



Des pôles de proximité de : Clohars-Fouesnant, Edern, Gouesnac'h, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Pleuven, Plonéis, Plogonnec, Quéménéven et Saint-Evarzec. Les droits et obligations associés au niveau de pôles figurent dans le présent chapitre et dans le reste du DOO.	- Une organisation urbaine hiérarchisée, reposant sur le renforcement du centre-ville comme centralité principale, la consolidation des pôles urbains et littoraux identifiés (Beg-Meil, Cap-Coz, Mousterlin) et le confortement des quartiers résidentiels dans leurs limites actuelles ; - Une stratégie d'urbanisation fondée sur la continuité du tissu bâti, limitant strictement les extensions urbaines et contribuant à la maîtrise de la consommation foncière ; - Le maintien et le renforcement des fonctions de pôle structurant en matière de services, d'équipements et de commerces, au bénéfice de l'ensemble du bassin de vie intercommunal. Le PLU contribue ainsi à la structuration équilibrée du territoire du SCoT de l'Odet, sans générer de déséquilibre entre les différents niveaux de polarités définis par le schéma.
<u>Offre résidentielle et commerciale de la ville centre et des pôles urbains</u> L'offre résidentielle et commerciale de la ville-centre de Quimper et des pôles urbains de Briec et de Fouesnant doit être diversifiée et densifiée de sorte à offrir un cadre de vie attractif pour les résidents notamment les familles, ainsi que pour les visiteurs.	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'offre résidentielle et commerciale des pôles urbains, en confortant le rôle de la commune comme pôle urbain structurant par une diversification des formes d'habitat, une densification maîtrisée des centralités, le maintien et le renforcement des commerces et services de proximité, et la promotion de la mixité fonctionnelle, contribuant à un cadre de vie attractif pour les habitants comme pour les visiteurs.
<u>Pôle d'échange multimodal</u> Le réaménagement du pôle d'échange multimodal de Quimper doit accompagner l'augmentation du nombre de voyageurs et favoriser l'accessibilité, le développement des transports en commun et l'organisation du renouvellement urbain du quartier gare en cohérence avec les risques d'inondations.	Sans objet.
<u>Equipements de la ville centre et des pôles urbains</u> Les équipements et pôles d'emplois structurants à l'échelle du territoire (santé, offre de formation, culture, sport, services publics...) doivent en priorité être implantés dans les pôles de Quimper, Briec et Fouesnant, et à proximité des lignes de transports.	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'implantation des équipements et pôles d'emplois structurants, en confortant le rôle de la commune comme pôle urbain structurant par le maintien et le développement des équipements, services et pôles d'emplois au sein des centralités urbaines, en cohérence avec l'organisation des mobilités et à proximité des axes et lignes de transports existants.
<u>Offre de logements pôle de la couronne urbaine</u> Les pôles de la couronne urbaine doivent proposer une offre de logements attractifs à destination des différents types de ménages, notamment pour répondre à l'augmentation du nombre de petits ménages.	Sans objet.
<u>Prescription Offre de logement pôles littoraux</u> L'offre résidentielle des pôles littoraux doit permettre notamment le développement d'une offre de logements accessibles pour les jeunes et les familles et favoriser le développement de résidences permanentes.	Sans objet.
<u>Offre de logement pôles de proximité</u>	Sans objet.



Les pôles de proximité doivent permettre la création de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle et assurant le maintien des commerces et services de proximité (école, santé...).	
Equipements structurants Les équipements structurants du territoire sont notamment le pôle de Santé de Kerlic, le port du Corniguel à Quimper, l'aéroport de Pluguffan, et Port la Forêt (port de course au large). Le renouvellement et le développement de ces pôles doivent être privilégiés sur leur site ou à proximité immédiate.	Sans objet.
Autres équipements Les projets d'équipements (scolaires, culturels, sportifs, de loisirs et touristiques) doivent trouver autant que possible leur place sur des sites déjà artificialisés. Les équipements destinés à l'habitat et ceux destinés à l'économie sont à compatibiliser dans les enveloppes respectives. L'implantation de ces équipements doit être privilégiée à l'intérieur des enveloppes urbaines, et si possible dans ou, au plus près, des centralités.	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'implantation des équipements, en privilégiant leur localisation au sein de l'enveloppe urbaine existante, et dans ou à proximité immédiate des centralités, en cohérence avec les enveloppes dédiées à l'habitat et à l'économie. De manière ciblée et justifiée, seuls deux équipements font l'objet d'une implantation partiellement située en extension de l'enveloppe urbaine : la station d'eau potable de Pen Al Len, rendue nécessaire par des contraintes techniques, et le pôle d'équipements publics structurant du Quinquis, s'inscrivant sur un site en partie déjà urbanisé et relevant d'une maîtrise foncière publique, sans remise en cause des équilibres urbains et fonciers définis par le SCoT.
I.II. Coordonner urbanisation et offre de transports décarbonés	
Opérations urbaines et transports en commun Les principales opérations urbaines, en renouvellement urbain ou en extension urbaine, doivent en priorité être localisées à proximité des lignes de transports en commun existantes ou programmées (BreizhGO, bus QUB).	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à coordonner les opérations urbaines avec l'offre de transports collectifs décarbonés, en privilégiant la localisation des projets de renouvellement urbain et d'extension de l'urbanisation au sein des centralités et des secteurs desservis par les lignes de transports en commun existantes ou programmées, notamment le réseau BreizhGo. De plus, le PLU prévoit le renforcement des mobilités alternatives, notamment par le développement et la continuité des cheminements piétons et cyclables et par des liaisons douces vers les équipements et pôles d'activités, intégrés aux principes d'aménagement des OAP.
Axe II. Dynamiques résidentielles et politiques d'habitat	
II.I. Définir une répartition équilibrée de l'offre de logement sur le territoire	
II.I.1. Assurer un développement démographique harmonieux	
Productions de logement : Les objectifs de production de logements indiqués dans les tableaux ci-après, devront être respectés pour répondre à l'évolution des besoins des populations déjà présentes et pour accueillir de nouveaux habitants. Dans ces objectifs de production sont pris en compte les productions de logements neufs par nouvelles constructions, les opérations de	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec les objectifs de développement démographique harmonieux fixés par le SCoT de l'Odette : - Respect de l'enveloppe foncière et de la trajectoire SCoT / PLH : Le PLU retient une stratégie de développement résidentiel majoritairement fondée sur le renouvellement urbain et la densification des tissus existants, avec une ouverture



renouvellement urbain ou de densification, et les changements de destination. Ne sont pas pris en compte les opérations d'amélioration de réhabilitation du parc de logement.

Estimation besoins de production de logements sur la période du SCoT

	Besoin total de logements par an entre 2026-2031	Besoin total de logements par an entre 2031-2036	Besoin total de logements par an entre 2036-2046
QBO	780	570	370
CCPF	320	275	190
Total SCoT de l'ODET	1 100	845	560

limitée à l'urbanisation en extension, compatible avec les orientations du SCoT, du PLH et les objectifs de sobriété foncière issus de la trajectoire ZAN.

- Programmation résidentielle adaptée au rôle de pôle urbain structurant :

Le PLU prévoit la production d'environ 1 200 logements sur la période 2025-2035, intégrant les constructions neuves, les opérations de renouvellement urbain, de densification et les changements de destination, afin de répondre aux besoins des populations en place et d'accueillir de nouveaux habitants, en cohérence avec les objectifs du SCoT.

- Répartition équilibrée entre renouvellement urbain et extension maîtrisée :

Environ 60 % de la production de logements est orientée vers le renouvellement urbain et la densification, limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tandis que les extensions urbaines sont strictement encadrées et localisées en continuité du tissu bâti existant.

- Échéancier progressif et maîtrise de l'opérationnalité :

Les secteurs d'urbanisation sont organisés de manière progressive, en lien avec les équipements et la maturité foncière des projets, garantissant un développement maîtrisé et réaliste dans le temps.

- Diversité typologique et mixité sociale :

Le PLU favorise une offre de logements diversifiée (individuel, intermédiaire, collectif) et la mixité sociale et générationnelle, notamment au sein des centralités urbaines et à travers les OAP, afin de répondre aux besoins des familles, des jeunes ménages et des seniors, conformément aux orientations du SCoT.

II.II. Garantir le déploiement d'une offre de logements sociaux et abordables

Logements sociaux :

Les PLH doivent inscrire des objectifs de production de logements sociaux en cohérence avec l'armature urbaine et la loi SRU. Ces nouveaux logements doivent se localiser en priorité dans les centralités ou à proximité des transports en commun.

Cf. Compatibilité du PLU avec le PLH de la CCPF 2026/2031.

Logements abordables :

Des objectifs différenciés de production de logements abordables doivent être définis en fonction de la typologie de chaque commune. Ces objectifs doivent

Cf. Compatibilité du PLU avec le PLH de la CCPF 2026/2031.



contribuer à l'objectif régional du SRADDET visant à atteindre 30% de logements abordables dans le parc total de logement.

II.III. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins spécifiques des populations

Parcours résidentiels :

Pour adapter l'offre du parc de logement à l'évolution de la structure des ménages, la production de logements doit faciliter les parcours résidentiels en privilégiant sur tout le territoire la construction de petits et moyens logements (T1, T2, T3).

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec la prescription du SCoT visant à favoriser les parcours résidentiels par la production de logements de petits et moyens formats, adaptés à l'évolution de la structure des ménages :

- Une programmation résidentielle diversifiée au sein des OAP, privilégiant, notamment dans les centralités urbaines, la production de logements collectifs et intermédiaires intégrant des typologies de petite et moyenne taille (T1, T2, T3), répondant aux besoins des jeunes ménages, des personnes seules et des seniors (OAP du centre-ville, de Loc-Hilaire, de Boc'h Logot, de Kergador notamment).
- Le développement de projets ciblés sur des publics spécifiques, notamment les personnes âgées, les jeunes actifs ou les ménages modestes, à travers des opérations de logements collectifs, de résidences dédiées et de programmes intégrant une part significative de logements sociaux ou adaptés, en cohérence avec les orientations du PLH.
- Un règlement écrit et des OAP thématiques favorisant la diversité des formes urbaines, permettant la coexistence de logements individuels, intermédiaires et collectifs, et facilitant la production de logements de tailles variées tout en garantissant la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.
- Une programmation fondée sur le diagnostic démographique et habitat, intégrant les enjeux de vieillissement de la population, de décohabitation, de tension du marché immobilier et d'accessibilité au logement, afin de proposer une offre résidentielle adaptée et évolutive sur l'ensemble du territoire communal.

Vieillesse :

La production de logements doit être adaptée aux besoins engendrés par le vieillissement de la population notamment en intégrant des programmes spécifiques (résidences avec services médicaux et de soutien au maintien au logement, habitat partagé sénior...) et en renforçant l'offre en centralité ou à proximité immédiate des services, équipements et commerces de proximité. De même, le parc existant doit s'adapter à ces besoins.

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec la prescription du SCoT relative à l'adaptation de l'offre de logements au vieillissement de la population, en intégrant des réponses spécifiques et localisées prioritairement en centralité ou à proximité immédiate des services et équipements :

- Le développement de programmes résidentiels adaptés, notamment des résidences seniors, des logements collectifs de petite taille ou des formes d'habitat intermédiaire, permettant d'accompagner le maintien à domicile et l'évolution des parcours de vie, en lien avec les besoins identifiés par le diagnostic démographique et habitat.



	- Une localisation privilégiée en centralité, ou à proximité immédiate des commerces, services et équipements, afin de favoriser l'autonomie des personnes âgées et de limiter les déplacements contraints. - La prise en compte de l'adaptation du parc existant, facilitée par les dispositions du règlement écrit et les orientations du PLU permettant la réhabilitation, l'évolution des usages des logements et, le cas échéant, les changements de destination, en cohérence avec les objectifs du PLH. - Une articulation avec les équipements et services médico-sociaux existants, contribuant à une réponse globale et progressive aux enjeux du vieillissement à l'échelle communale et intercommunale.
<u>Jeunes et ménages en difficulté</u> Le logement des jeunes (étudiants, apprentis, alternants, jeunes travailleurs...) et des ménages en difficulté (ménages mal-logés, défavorisé ou rencontrant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement) doit être favorisé notamment dans la ville-centre de Quimper et dans les pôles urbains, périurbains et littoraux.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec la prescription du SCoT visant à favoriser le logement des jeunes et des ménages en difficulté au sein des pôles urbains et littoraux. Le PLU encourage : - La mixité sociale au sein des opérations d'aménagement ; - La diversification des formes et des densités de logements, permettant la production de logements adaptés aux jeunes et aux ménages modestes ; - L'implantation de ces logements à proximité des centralités, services et équipements. La déclinaison opérationnelle de ces objectifs est assurée à l'échelle intercommunale par le PLH de la CCPF 2026/2031, avec lequel le PLU est compatible.
<u>Hébergement des travailleurs saisonnier et du tourisme :</u> L'offre d'hébergement pour les travailleurs du tourisme doit être renforcée à proximité des espaces touristiques de sorte notamment à faciliter le déplacement domicile-travail sans voiture (transports collectifs, modes doux). Les besoins de logements pour les travailleurs saisonniers doivent être précisés dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).	<i>Cf. Compatibilité du PLU avec le PLH de la CCPF 2026/2031.</i>
<u>Gens du voyage :</u> Les besoins d'aménagement pour l'accueil des gens du voyage doivent être pris en compte en ce qui concerne les aires d'accueil, et d'habitat conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les besoins identifiés dans le schéma sont à prendre en compte, notamment : • Sur le territoire de QBO, l'augmentation du nombre de places d'accueil et la mise aux normes des équipements, la diminution du nombre d'aires au profit d'aires d'accueil plus importantes, et l'aménagement d'une aire pour les grands passages ;	<i>Cf. Compatibilité du PLU avec le PLH de la CCPF 2026/2031.</i> L'aménagement d'une aire d'accueil relève de la compétence de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF), conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Aucune aire n'a été identifiée sur le territoire de la commune de Fouesnant-les Glénan. Le PLU n'intègre donc pas de dispositions particulières en la matière.



- Sur le territoire de la CCPF, l'aménagement d'une aire.

Résidences secondaires et meublés de tourisme :

Pour ne pas concurrencer l'offre en résidences principales, le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme doit être maîtrisé. Les outils fiscaux et réglementaires sont mobilisables notamment la définition de secteurs réservés aux résidences principales, doivent être mobilisés, en tenant compte des besoins spécifiques et de la pression sur le logement de chaque secteur, notamment dans les communes littorales.

Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec la prescription du SCoT visant à maîtriser le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme afin de ne pas concurrencer l'offre en résidences principales.

À ce titre, le PLU réserve l'ensemble des zones à urbaniser (zones AU) à la production de résidences principales, garantissant que les nouvelles capacités de logements contribuent prioritairement à l'accueil de la population permanente et à la réponse aux besoins locaux en logement, en cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH.

II.IV. Concilier les besoins d'habitat et les objectifs de sobriété foncière

Consommation foncière pour l'habitat :

Pour le développement résidentiel et les équipements associés, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ne devra pas dépasser les enveloppes fixées dans les tableaux ci-après par EPCI et par période.

	Enveloppes de réduction du rythme de consommation d'espace pour les besoins en matière d'Habitat (y compris équipements associés)		
	2026-2031	2031-2036	2036-2046
QBO	79	43	57
CCPF	44	25	29
Total	123	68	86

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec ces orientations du SCoT.

Cf. Précisions au sein du titre VI – 4 – Le plan et la trajectoire ZAN

Dans ce cadre, le PLU de Fouesnant-les Glénan a été élaboré en veillant à intégrer strictement les contraintes ZAN. La commune a :

- Optimisé le renouvellement urbain : mobilisation prioritaire des gisements fonciers internes aux enveloppes urbaines,
- Maîtrisé les extensions : ouvertures à l'urbanisation très limitées et justifiées par des besoins avérés (logement, équipements publics, besoins techniques),
- Préservé les ENAF : en délimitant strictement les zones A et N et en intégrant les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, les zones humides, boisements significatifs et sites remarquables.

Ainsi, les surfaces ouvertes à l'urbanisation par le PLU de Fouesnant-les Glénan s'inscrivent dans l'enveloppe foncière définie par le SCoT de l'Odet et le PLH de la CCPF, garantissant la compatibilité du PLU avec la trajectoire ZAN.

Modalités de mise en œuvre de l'objectif de sobriété foncière :

Pour le calcul du rythme de l'artificialisation, est comptabilisée la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné, étant entendu que la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation. Conformément au SRADDET, l'aménagement et la construction de terrains situés au sein d'espaces déjà urbanisés, ne constituent pas de la consommation d'espace.

Les documents locaux d'urbanisme veillent à mettre en adéquation la consommation d'espace programmée avec leurs besoins, dans la limite des enveloppes fixées. Les surfaces constructibles des documents locaux d'urbanisme peuvent excéder les enveloppes fixées à la condition, toutefois,

Consommation ENAF habitat et équipements associés – projet PLU

MOS de Bretagne – mise à jour 02/12/2025

Type de zones / espaces - règlement graphique du PLU (2025-2035)	Surface consommant de l'ENAF - MOS
Zones 1AUh	8,47 ha
Zone 1AUs	1,9 ha
Dents creuses	5,39 ha



que soient apportées des garanties tendant à ce que la consommation effective des espaces naturels, agricoles et forestiers soit inférieure à ces enveloppes.		Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination en zone A ou N TOTAL	0 ha 15,76 ha	
II.IV.1. Maîtriser l'urbanisation en extension et favoriser le renouvellement urbain				
<u>Ouverture à l'urbanisation :</u> Pour ne pas concurrencer les opérations de renouvellement urbain, les documents d'urbanisme doivent limiter les terrains ouverts à l'urbanisation selon un phasage prévisionnel de la production de logements, en cohérence avec le PLH et avec l'objectif de renouvellement urbain du secteur concerné. Ce phasage doit tenir compte de la capacité des équipements et de leur évolution programmée (eau potable, station d'épuration, école, installations sportives...).	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à maîtriser l'urbanisation en extension et à favoriser prioritairement le renouvellement urbain, en cohérence avec le PLH et les capacités d'accueil du territoire : - Une priorité affirmée au renouvellement urbain et à la densification : Le PLU prévoit qu'environ 60 % de la production de logements à horizon 2035 soit réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante, par des opérations de renouvellement urbain, de densification et de changements de destination, limitant ainsi le recours à l'extension urbaine. - Un phasage prévisionnel encadrant strictement les ouvertures à l'urbanisation : Les zones à urbaniser à vocation d'habitat font l'objet d'un échancier progressif, hiérarchisé dans le temps, permettant d'éviter toute concurrence avec les opérations de renouvellement urbain et de garantir une montée en charge maîtrisée de la production de logements. - Un phasage fondé sur les capacités d'accueil du territoire : L'ouverture progressive des secteurs d'urbanisation repose sur une analyse croisée des capacités de desserte en réseaux, de la disponibilité et de l'évolution programmée des équipements publics, ainsi que de la maturité foncière et opérationnelle des projets. - Une consommation foncière compatible avec les objectifs du SCoT et du PLH : Les extensions urbaines sont strictement limitées, localisées en continuité du tissu bâti existant et inscrites dans les enveloppes foncières définies par le SCoT et le PLH. Les densités retenues contribuent à une utilisation économe du foncier, en cohérence avec la trajectoire de sobriété foncière et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les-Glenan met en œuvre une programmation résidentielle progressive, réaliste et maîtrisée, compatible avec les documents de planification supra-communaux et conforme à l'objectif de priorisation du renouvellement urbain.			
<u>Potentiel de renouvellement urbain :</u>	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec la prescription du SCoT relative à l'identification et à la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain.			



Les potentiels de renouvellement urbain doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme : les potentiels de densification, les dents creuses, les logements dégradés, les ilots sous utilisés et dégradés, les logements vacants et les friches. Les Programmes locaux de l'habitat doivent définir une stratégie opérationnelle pour lutter contre la vacance, notamment dans les centres-bourgs et centres-villes où une forte vacance structurelle est constatée, et limiter la présence de meublés de tourisme et de logements sous-occupés.	Le rapport de présentation – tome 1 établit une analyse approfondie du tissu urbain existant à l'échelle communale, permettant d'identifier les principaux leviers de renouvellement et de densification. Cette analyse met notamment en évidence : - Les dents creuses et parcelles vacantes au sein de l'enveloppe urbaine, - Les secteurs faiblement bâtis ou mutables, - Les ilots sous-utilisés ou dégradés, - Les logements vacants et certains bâtiments susceptibles d'être requalifiés ou de faire l'objet de changements de destination, - Ainsi que des sites déjà artificialisés présentant un potentiel de recomposition urbaine. Cette identification permet de quantifier et qualifier le potentiel de renouvellement urbain, intégré dans la stratégie globale de développement du PLU, et contribue directement à : - Prioriser le renouvellement urbain et la densification avant toute ouverture nouvelle à l'urbanisation ; - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; - Répondre aux objectifs de sobriété foncière et à la trajectoire ZAN fixés par le SCoT et les documents supra-communaux. - La mobilisation opérationnelle de ces potentiels est explicitée dans le rapport de présentation – tome 2. <i>(cf. Titre IV – 1. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants).</i>
<u>Production de logement en renouvellement urbain :</u> Les nouveaux logements doivent en priorité être produits en renouvellement urbain, soit sans consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF). Le SCoT fixe une part minimale de logements à produire en renouvellement urbain <i>(cf. tableaux page 25)</i>. Pour assurer le respect de cet objectif, les documents d'urbanisme doivent définir le nombre minimal de logements à réaliser pour chaque secteur pouvant accueillir une opération d'ensemble significative. Cet objectif doit permettre de densifier les tissus bâtis tout en offrant un cadre de vie de qualité et en préservant les éléments de patrimoine bâti ou végétal de qualité.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec la prescription du SCoT donnant la priorité à la production de logements en renouvellement urbain, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), et visant une densification qualitative des tissus bâtis existants. Cette compatibilité se traduit par plusieurs niveaux complémentaires : - Une part majoritaire de logements produits en renouvellement urbain Le PLU prévoit qu'environ 60 % de la production de logements à l'horizon 2035 soit réalisée en renouvellement urbain (densification du tissu existant, mobilisation de dents creuses, changements de destination), soit une part supérieure aux objectifs minimaux du SCoT, traduisant une ambition forte en matière de sobriété foncière. - Une orientation clairement affirmée dans le PADD Le PADD inscrit explicitement la priorité donnée au renouvellement urbain et à la mobilisation des capacités internes de l'enveloppe urbaine avant toute extension, en cohérence avec les objectifs du SCoT et de la trajectoire ZAN. - Un potentiel de renouvellement urbain identifié et qualifié



Part minimale de logements à produire sans consommation d'ENAF par EPCI

	2026-2031	2031-2036	2036-2046
QBO	40%	45%	45%
CCPF	40%	45%	45%
Total SCoT	40%	45%	45%

Le rapport de présentation – tome 1 établit un inventaire précis des gisements mobilisables (dents creuses, secteurs mutables, grandes unités foncières), servant de base à la stratégie de développement résidentiel.

- Une territorialisation des objectifs de densification conforme au SCoT
Afin de répondre à la disposition du SCoT imposant la définition d'objectifs minimaux de production par secteur susceptible d'accueillir des opérations d'ensemble, l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement » a été complétée par une carte de répartition des logements à produire en densification, établie à l'échelle des principales entités urbaines de la commune.
Cette carte permet de répartir l'effort de densification de manière équilibrée, proportionnée et adaptée au rôle, à la morphologie et au niveau d'équipements de chaque pôle, sans figer de capacités foncières parcelle par parcelle.
- Un encadrement qualitatif de la densification, y compris parcellaire
L'OAP thématique encadre la densification parcellaire en zone urbaine, notamment sur les unités foncières de grande taille, en introduisant des seuils de densité minimale différenciés par secteurs, afin d'éviter les situations de sous-densification et de garantir une utilisation économe du foncier, tout en préservant la qualité du cadre de vie (intimité, ensoleillement, insertion paysagère).
- Une articulation maîtrisée avec les extensions urbaines
Le phasage des zones à urbaniser est conçu en complémentarité avec les potentiels internes identifiés, afin d'éviter toute concurrence avec le renouvellement urbain et de respecter les enveloppes foncières définies par le SCoT et le PLH.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une traduction opérationnelle, territorialisée et qualitative des objectifs du SCoT en matière de renouvellement urbain, de densification des tissus bâtis et de sobriété foncière, tout en garantissant un cadre de vie de qualité et la préservation des éléments patrimoniaux et paysagers.

Secteur d'intervention prioritaire en renouvellement urbain :

Des secteurs d'intervention prioritaires doivent être définis, en tenant compte de la dureté foncière, de la capacité d'accueil (nombre de logements), la vétusté du parc de logement et des gains pour l'attractivité et l'animation des centralités, ainsi que des secteurs patrimoniaux à protéger et des espaces libres à préserver. Les collectivités définissent pour ces secteurs un projet global et opérationnel de renouvellement incluant les îlots bâtis, les espaces publics et voiries.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec la prescription du SCoT relative à la définition de secteurs d'intervention prioritaires en renouvellement urbain, en identifiant des sites stratégiques et en encadrant leur évolution par une approche globale, progressive et territorialisée.

Cette compatibilité se traduit par les éléments suivants :

- L'identification de secteurs à fort potentiel de renouvellement urbain, tenant compte de la dureté foncière, de la capacité d'accueil en logements, des enjeux d'attractivité et d'animation des centralités, ainsi que de la préservation des éléments patrimoniaux, paysagers et des espaces libres structurants.
- Le secteur de Kerolland, présentant un potentiel significatif de renouvellement urbain, est identifié comme un site à enjeux. Dans l'attente de la définition d'un projet global et



	opérationnel intégrant bâti, espaces publics et voiries, ce secteur est encadré par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), garantissant la maîtrise des évolutions et la préservation des capacités de recomposition à moyen terme. - Une articulation avec l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », qui renforce le caractère opérationnel de la stratégie de renouvellement urbain en : - o Territorialisant les objectifs de production de logements en densification à l'échelle des principales entités urbaines ; - o Encadrant la densification, y compris parcellaire, afin d'éviter les situations de sous-densification tout en garantissant la qualité du cadre de vie (intimité, ensoleillement, insertion urbaine). - Une approche graduée et maîtrisée du renouvellement urbain, combinant secteurs opérationnels, sites sous veille foncière et encadrement réglementaire, permettant d'assurer la cohérence d'ensemble du projet urbain communal et sa compatibilité avec les orientations du SCoT. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en œuvre une stratégie ciblée, progressive et qualitative de renouvellement urbain, conforme aux objectifs du SCoT en matière de revitalisation des centralités, de densification maîtrisée et de sobriété foncière.
II.IV.2. Impulser des formes urbaines plus denses <u>Densités minimales en extension :</u> Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, PLH) doivent définir pour toutes les opérations en extension urbaine une densité minimale permettant d'atteindre les densités minimales moyennes en extension définies par le SCoT, par niveau d'armature et par période du SCoT, <i>définies dans le tableau page 33 > 25</i>	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec les exigences du SCoT de l'Odet en matière de densités minimales en extension urbaine, appréciées par niveau d'armature territoriale et par période de mise en œuvre. - Une densité moyenne conforme aux exigences du SCoT sur le pas de temps du PLU : Identifiée comme pôle urbain structurant, la commune de Fouesnant est soumise à une densité minimale moyenne de 30 logements/ha pour les extensions urbaines sur les périodes 2026–2031 et 2031–2036, conformément au SCoT. Sur la période du PLU 2025–2035, la densité moyenne des secteurs d'OAP à vocation d'habitat atteint environ 31 logements/ha à l'échelle communale, garantissant le respect des seuils définis par le SCoT. - Une répartition différenciée des densités selon la temporalité et la localisation des opérations : Les opérations programmées à court terme, majoritairement situées à proximité du centre-ville et des centralités, présentent des densités plus élevées, contribuant à l'atteinte de la densité moyenne communale. À l'inverse, les opérations prévues à moyen et long terme, localisées dans des secteurs plus périphériques ou moins stratégiques au regard de la centralité, présentent des densités plus modérées,



Densités brutes minimales moyennes à respecter en extension urbaine

Secteur géographique	2026-2031	2031-2036	2036-2046
Quimper	45 log/ha	45 log/ha	45 log/ha
Fouesnant	30 log/ha	30 log/ha	40 log/ha
Briec	25 log/ha	30 log/ha	30 log/ha
Pôles couronnes urbaines	25 log/ha	30 log/ha	30 log/ha
Pôles littoraux	30 log/ha	30 log/ha	40 log/ha
Pôles proximité	20 log/ha	30 log/ha	30 log/ha
QBO	30 log/ha	35 log/ha	35 log/ha
CCPF	25 log/ha	30 log/ha	35 log/ha
TOTAL SCoT	29 log/ha	34 log/ha	35 log/ha

traduisant une adaptation réaliste aux caractéristiques des sites et aux conditions opérationnelles.

- Des densités encadrées et explicitées dans les OAP sectorielles :

Les densités minimales attendues sont précisées pour chaque secteur d'extension dans les OAP, assurant une traduction opérationnelle et opposable des objectifs de densité, tout en permettant une modulation adaptée aux contextes urbains, paysagers et fonctionnels.

- Une compatibilité appréciée à l'échelle globale et temporelle du projet :

La compatibilité aux densités minimales du SCoT s'apprécie à l'échelle de la commune et sur le pas de temps du document d'urbanisme, et non secteur par secteur pris isolément. À ce titre, le PLU garantit une densification globale conforme aux objectifs du SCoT, sans compromettre la qualité urbaine ni la faisabilité des projets.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en œuvre une densification progressive, hiérarchisée et réaliste, compatible avec les densités minimales définies par le SCoT pour les pôles urbains structurants sur la période considérée.

N° OAP	Nom du secteur	Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nbre de lgts	Echéancier	Typologie(s)
1	Loc-Hilaire	3,54	38	135	Long terme	Individuel, intermédiaire, collectif - mixte
2	Hent Park Leur	1,22	35	43	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif - mixte
3	Boc'h Logot	0,63	35	22	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif
4	Kergador	1,84	30	55	Court terme	Individuel, intermédiaire
5	Hent Lesvern 1	0,34	20	7	Moyen terme	Individuel, intermédiaire
6	Hent Lesvern 2	0,45	20	9	Long terme	Individuel, intermédiaire
7	Lestrizivit	0,4	16	6	Long terme	Individuel
8	Lesvern Vras	0,62	15	9	Court terme	Individuel, intermédiaire



9	Kerneing 2	1,45	27	39	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif
	10 Rosnabat (SDU)					
	11 Le Quinquis (Equipements)					
	12 Pen Al Len (Equipements)					
	TOTAL	10,49	31	325		
N° OAP	Nom du secteur	Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nbre de lgts	Echéancier	
1	Loc-Hilaire	3,54	38	135		2031
2	Hent Park Leur	1,22	35	43		2025
3	Boc'h Logot	0,63	35	22		2025
4	Kergador	1,84	30	55		2025
5	Hent Lesvern 1	0,34	20	7		2028
6	Hent Lesvern 2	0,45	20	9		2031
7	Lestrizivit	0,4	16	6		2031
8	Lesvern Vras	0,62	15	9		2025
9	Kerneing 2	1,45	27	39		2025
TOTAL période < 2031		6,1	29	175		
TOTAL période > 2031		4,39	34	150		
Division parcellaire / BIMBY : Les démarches de densification sur des parcelles déjà bâties par division parcellaire (type BIMBY : Build In My Back Yard) doivent être encouragées dans les documents d'urbanisme en veillant à la préservation des qualités patrimoniales, paysagères et des fonctionnalités écologiques, notamment des cœurs d'îlots et fonds de jardin.			Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec la prescription du SCoT visant à encourager les démarches de densification douce par division parcellaire (type BIMBY), tout en préservant les qualités patrimoniales, paysagères et écologiques du tissu urbain existant. La division parcellaire est autorisée et encouragée dans les zones urbaines, en particulier au sein de l'enveloppe urbaine existante, comme levier de renouvellement urbain sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ces démarches sont toutefois strictement encadrées par le règlement écrit et les orientations du PLU afin de garantir : - La préservation des qualités paysagères et patrimoniales des quartiers résidentiels ; - Le respect de l'intimité des constructions et la maîtrise des vis-à-vis ; - La protection des cœurs d'îlots, fonds de jardin et continuités écologiques, identifiés comme éléments structurants de la trame verte urbaine.			



	Afin d'accompagner qualitativement ces formes de densification à l'échelle parcellaire, le PLU intègre une OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », applicable à l'ensemble du territoire communal. Cette OAP fixe un socle de principes visant à : - Favoriser des formes urbaines compactes mais qualitatives ; - Assurer une bonne implantation et orientation des constructions ; - Limiter l'artificialisation des sols ; - Préserver les fonctionnalités écologiques et paysagères des espaces non bâtis. Le PLU de Fouesnant-les Glénan assure ainsi une traduction opérationnelle et qualitative des objectifs de densification douce et de sobriété foncière du SCoT, en conciliant renouvellement urbain, qualité du cadre de vie et respect des équilibres environnementaux.
Densité et qualité de vie : La densité des opérations de renouvellement urbain et les extensions urbaines doivent concilier les exigences des habitants et usagers en matière de qualité de vie (intimité et espaces extérieurs, confort et qualité d'usage...), les exigences de sobriété foncière (densité, intensité, mutualisation...), et favoriser la mixité des usages et activités.	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à concilier densité des opérations, sobriété foncière et qualité de vie des habitants, tout en favorisant la mixité des usages et des activités. La densité des opérations de renouvellement urbain et d'extension urbaine est encadrée de manière qualitative, à travers : - Des OAP sectorielles, qui définissent les principes d'organisation des opérations (formes urbaines, gradation des gabarits, implantation du bâti, traitement des espaces publics et privés) afin de garantir l'intimité, le confort d'usage et la qualité des espaces extérieurs ; - Une OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », applicable à l'ensemble du territoire communal, qui fixe des principes visant à concilier compacité des formes urbaines, qualité résidentielle, ensoleillement des logements et préservation des cœurs d'îlots ; - Un règlement écrit permettant la diversité des formes urbaines (habitat individuel, intermédiaire, collectif), favorisant la mutualisation des espaces et des équipements, et encadrant l'intensité bâtie pour préserver le cadre de vie. Par ailleurs, le PLU promeut la mixité fonctionnelle, notamment au sein des centralités, en favorisant l'articulation entre logements, commerces, services, équipements et activités, contribuant ainsi à l'animation des quartiers, à la réduction des déplacements contraints et à la qualité globale du cadre de vie. Le PLU de Fouesnant-les-Glénan met ainsi en œuvre une densification équilibrée et qualitative, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière, de qualité de vie et de mixité des usages.
II.V. Renforcer et consolider le bien vivre dans les villes et les bourgs	



Cadre de vie :

Les projets de requalification de l'espace public doivent, en fonction des enjeux locaux, contribuer à améliorer le cadre de vie en :

- Renforçant la trame végétale existante au sein des villes et des bourgs et en désimperméabilisant les espaces publics pour créer des îlots de fraîcheur, récupérer et infiltrer les eaux pluviales.
- Privilégiant les mobilités actives dans les aménagements de l'espace public, intégrant les obligations réglementaires (PMR...) et anticipant les aménagements pour la desserte en transport en commun.
- Créant des espaces de détente et de rencontre.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à renforcer le bien vivre dans les villes et les bourgs par l'amélioration qualitative des espaces publics et du cadre de vie.

Les projets d'aménagement et de requalification de l'espace public sont encadrés par le PLU afin de contribuer, en fonction des enjeux locaux, à :

- Renforcer la trame végétale urbaine et la présence de la nature en ville, notamment par la préservation et la création d'espaces végétalisés, la désimperméabilisation des sols, la gestion intégrée des eaux pluviales et la création d'îlots de fraîcheur, en cohérence avec les orientations environnementales et paysagères du PLU ;
- Privilégier les mobilités actives, par le développement et la continuité des cheminements piétons et cyclables, l'amélioration de l'accessibilité pour tous (notamment les personnes à mobilité réduite), et l'anticipation des besoins liés à la desserte en transports collectifs, conformément aux orientations en matière de mobilités ;
- Créer et valoriser des espaces de détente, de rencontre et de convivialité, en particulier au sein des centralités et à proximité des équipements, contribuant à la qualité du cadre de vie, à l'animation des quartiers et au lien social.

Ces principes sont traduits à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques, ainsi que par les dispositions du règlement, garantissant une prise en compte cohérente des enjeux de cadre de vie dans les projets d'aménagement.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan assure ainsi une amélioration qualitative et durable des espaces publics, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de bien vivre et de qualité urbaine.

Multifonctionnalité :

Pour maintenir et renforcer la multifonctionnalité des centralités les documents d'urbanisme doivent :

- Définir un projet permettant d'augmenter le volume d'habitants à proximité des commerces et équipements de la centralité facilitant ainsi leur accessibilité à pied.
- Densifier les centralités en fonctions économiques compatibles avec l'habitat, notamment les commerces, activités de bureaux, de services et de petit artisanat.
- Implanter en priorité les services médicaux et paramédicaux de santé dans les centralités.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à maintenir et renforcer la multifonctionnalité des centralités, en confortant leur rôle de lieux de vie, d'habitat, d'activités et de services.

Le projet communal s'appuie notamment sur :

- Un renforcement de la fonction résidentielle au sein et à proximité immédiate des centralités, à travers la densification maîtrisée et le renouvellement urbain, permettant d'augmenter le nombre d'habitants à distance piétonne des commerces, équipements et services ;
- La densification et la diversification des fonctions économiques compatibles avec l'habitat, en favorisant l'implantation et le maintien des commerces de proximité, des activités de bureaux, de services et de petit artisanat au sein des centralités et des secteurs urbains structurés ;



	- Une localisation prioritaire des services médicaux et paramédicaux au sein des centralités ou à proximité immédiate, facilitant leur accessibilité pour les habitants et contribuant à l'animation des pôles de vie. Ces orientations sont traduites de manière opérationnelle dans le PLU, notamment à travers l'OAP thématique « Mixité fonctionnelle », ainsi que par les dispositions du règlement écrit, qui encadrent l'implantation des usages, la programmation des rez-de-chaussée et la complémentarité entre habitat, activités et équipements. Le PLU de Fouesnant-les Glénan met ainsi en œuvre une stratégie cohérente de renforcement des centralités multifonctionnelles, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière d'accessibilité, de vitalité urbaine et de qualité de vie.

Axe III. Emplois et espaces économiques

III.I. Implanter les activités économiques prioritairement dans les centralités et les secteurs urbains mixtes

<u>Emplois dans les zones urbaines mixtes :</u> Les installations d'entreprises compatibles avec le tissu urbain doivent être programmées en priorité dans les centralités de toutes les communes et dans les quartiers mixtes. Cette programmation doit permettre le renforcement de leur attractivité et de leur animation.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à implanter prioritairement les activités économiques compatibles avec l'habitat au sein des centralités et des secteurs urbains mixtes, afin de renforcer leur attractivité et leur animation. Le projet de PLU : - Conforte les centralités comme lieux privilégiés d'accueil des activités économiques compatibles, notamment les commerces, services, bureaux et activités artisanales de proximité, en articulation avec la fonction résidentielle ; - Favorise la mixité fonctionnelle au sein des quartiers urbains structurés, en permettant la coexistence de l'habitat et des activités économiques compatibles, contribuant à l'intensité urbaine, à l'animation des espaces et à la réduction des déplacements contraints ; - Encadre l'implantation des activités par le règlement et les OAP, notamment l'OAP thématique « Mixité fonctionnelle », afin de garantir une insertion qualitative des activités dans le tissu urbain et la préservation du cadre de vie. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en œuvre une stratégie cohérente de localisation des emplois et activités économiques au sein des centralités et des secteurs urbains mixtes, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière d'attractivité, de vitalité urbaine et d'équilibre des fonctions.
<u>Mixité urbaine et fonctionnelle :</u> Le renouvellement urbain doit favoriser l'évolution vers une plus grande mixité urbaine et fonctionnelle (hors activités générant des nuisances préjudiciables à une bonne cohabitation des différentes activités et fonctions),	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à favoriser, dans le cadre du renouvellement urbain, une plus grande mixité urbaine et fonctionnelle, tout en garantissant une bonne cohabitation entre les différentes activités et fonctions. Le projet de PLU :



notamment dans les centres-bourgs et leurs couronnes, et dans les zones économiques, intégrées à l'enveloppe urbaine.	– Oriente prioritairement le renouvellement urbain vers les centralités, leurs couronnes et les secteurs urbains mixtes, en favorisant l'évolution des tissus existants vers une diversité d'usages associant habitat, commerces, services, bureaux et activités économiques compatibles ; – Encadre l'implantation des activités économiques afin d'exclure celles générant des nuisances incompatibles avec l'habitat, et de garantir une insertion qualitative des activités au sein du tissu urbain ; – Favorise la mixité fonctionnelle dans les zones économiques intégrées à l'enveloppe urbaine, en permettant l'évolution des usages et la diversification des fonctions, dans le respect du cadre de vie et des équilibres urbains. Ces principes sont traduits de manière opérationnelle à travers le règlement écrit et l'OAP thématique « Mixité fonctionnelle », qui définissent les conditions de cohabitation des usages et la complémentarité entre habitat, activités et équipements. Le PLU de Fouesnant-les Glénan met ainsi en œuvre une stratégie de renouvellement urbain favorisant une mixité fonctionnelle maîtrisée, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de vitalité urbaine, d'attractivité des centralités et de qualité de vie.
<u>Mutualisation des espaces de travail :</u> La mutualisation des espaces et équipements doit être encouragée par des offres immobilières nouvelles de type pépinières ou villages d'entreprises et espaces de co-working, notamment dans les centralités et les zones urbaines mixtes.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à encourager la mutualisation des espaces et équipements de travail, notamment au sein des centralités et des secteurs urbains mixtes. À ce jour, aucun projet opérationnel de pépinière d'entreprises, de village d'entreprises ou d'espace de co-working n'est identifié sur le territoire communal. Néanmoins, le PLU met en place un cadre réglementaire et programmatique favorable à l'émergence de telles formes d'organisation du travail, en : – Autorisant l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat au sein des zones urbaines et des secteurs mixtes, en particulier dans les centralités, permettant l'accueil de bureaux, services, activités tertiaires et formes émergentes de travail partagé ; – Favorisant la mixité fonctionnelle à travers le règlement écrit et l'OAP thématique « Mixité fonctionnelle », qui autorisent et encadrent la diversité des usages au sein du tissu urbain. Cette souplesse réglementaire permet, le cas échéant, l'accueil futur de dispositifs de mutualisation des espaces de travail (espaces de co-working, ateliers partagés, locaux tertiaires mutualisés), en réponse aux besoins locaux et à l'évolution des pratiques professionnelles.



Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les objectifs du SCoT, en créant les conditions nécessaires à l'émergence de projets de mutualisation des espaces de travail, sans préjuger de leur calendrier ou de leur localisation précise.

III.II. Organiser une offre lisible et attractive des Zones d'Activités Economiques

III.II.1. Hiérarchiser et organiser l'offre des Zones d'Activités Economiques : l'armature économique

Parcs d'activités structurants :

Les parcs d'activités structurants sont les principaux lieux d'accueil et de développement des entreprises industrielles du territoire. Ces parcs sont les sites prioritaires pour les extensions foncières et l'investissement public. Pour améliorer l'accessibilité des zones d'emplois depuis les pôles et bourgs voisins et pour répondre aux enjeux de transitions écologiques, l'offre de mobilités alternatives à la voiture (lignes de transports en commun, pistes cyclables, itinéraires piétons) doit être renforcée, en cohérence avec les besoins locaux.

Sans objet.

Secteur de l'Hippodrome :

Les documents d'urbanisme doivent prévoir le foncier nécessaire pour l'accueil des activités délocalisées du secteur de l'Hippodrome ne pouvant être intégrées au tissu urbain existant en renouvellement urbain.

Sans objet.

Le secteur de l'Hippodrome, mentionné dans les prescriptions du SCoT, ne concerne pas le territoire de la commune de Fouesnant-les Glénan. Aucun projet de délocalisation d'activités liées à ce secteur n'est envisagé sur le territoire communal. Le PLU n'a donc pas à prévoir de dispositions spécifiques à ce sujet.

Autres parcs d'activités :

Les autres parcs d'activités constituent une offre complémentaire et ont pour vocation l'accueil d'activités économiques qui ne trouvent pas leur place dans les centralités, en cohérence avec le développement de filières existantes, les besoins des communes et la stratégie économique de leur territoire.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT de l'Odet relative aux « autres parcs d'activités », en organisant une offre économique complémentaire aux centralités, sans favoriser l'extension de ces zones.

Les parcs d'activités identifiés par le SCoT comme « autres parcs d'activités » sont tous classés en zone Ui au sein du PLU, traduisant leur vocation économique affirmée et leur inscription dans l'armature économique du territoire.

Le projet de PLU :

- Ne prévoit aucune extension de ces parcs d'activités, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espace ;
- Privilégie la densification et l'optimisation des zones existantes, en favorisant l'accueil d'activités économiques compatibles avec leur environnement et en cohérence avec les filières présentes et les besoins du territoire ;
- Encadre les usages et les formes d'occupation du sol par le règlement écrit, afin de garantir une organisation lisible et qualitative des parcs d'activités.



	Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan contribue à une organisation hiérarchisée, lisible et économe en foncier des zones d'activités économiques, pleinement compatible avec les orientations du SCoT en matière d'armature économique.
III.II.2. Optimiser le foncier économique pour répondre aux objectifs de sobriété foncière	
Renouvellement urbain parcs d'activités : Les documents d'urbanisme doivent donner la priorité au renouvellement urbain des parcs d'activités existants en : • Identifiant et mobilisant les friches, locaux vacants et espaces sous-utilisés au sein des ZAE. • Densifiant les ZAE (divisions parcellaires, cessions de surfaces privées disponibles).	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à optimiser le foncier économique et à prioriser le renouvellement urbain des parcs d'activités existants, dans une logique de sobriété foncière. Le projet de PLU : - Inscrit l'ensemble des parcs d'activités existants en zone Ui, affirmant leur vocation économique et permettant leur évolution interne sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ; - Favorise la mobilisation des capacités foncières internes aux zones d'activités, notamment par la réutilisation de locaux vacants, la requalification de sites ou d'espaces sous-utilisés et l'adaptation des usages existants ; - Autorise et encadre la densification des ZAE, par la division parcellaire, la recomposition foncière ou l'optimisation des emprises privées disponibles, dans le respect du fonctionnement des activités et du cadre environnant. En ne prévoyant aucune extension des parcs d'activités, le PLU privilégie ainsi une stratégie de renouvellement et d'intensification du foncier économique existant, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière, de limitation de l'étalement économique et de valorisation des espaces déjà urbanisés.
Densification des Zones d'Activités Economiques : L'extension des parcs d'activités économiques doit se conformer aux objectifs de sobriété foncière notamment de densité en : • Privilégiant la construction à étages. • Optimisant l'implantation des bâtiments sur les parcelles. • Limitant les espaces de circulation automobile.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la densification des zones d'activités économiques et aux objectifs de sobriété foncière. Le PLU ne prévoit aucune extension des parcs d'activités économiques existants. À ce titre, il n'induit aucune consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière du SCoT. La stratégie communale repose exclusivement sur : - La densification et l'optimisation des zones d'activités existantes, - La possibilité d'une intensification des usages au sein des parcelles déjà urbanisées, encadrée par le règlement (implantation des constructions, organisation des emprises, limitation des espaces de circulation automobile). Ainsi, en excluant toute extension et en privilégiant l'optimisation du foncier économique existant, le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de densification des zones d'activités économiques.



Mutualisation des espaces :

Les entreprises doivent limiter l'emprise des stationnements en favorisant la mutualisation chaque fois que cela est possible et veiller à l'optimisation des espaces extérieurs.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à limiter l'emprise des stationnements et à favoriser la mutualisation et l'optimisation des espaces extérieurs au sein des zones d'activités économiques.

Le règlement du PLU :

- Encadre les obligations de stationnement applicables aux activités économiques, permettant une adaptation des besoins en fonction des usages et des contextes ;
- Autorise la mutualisation des aires de stationnement, lorsque cela est possible, afin de limiter l'artificialisation des sols et d'optimiser l'occupation du foncier ;
- Favorise une organisation rationnelle des espaces extérieurs, en cohérence avec les objectifs de densification et de sobriété foncière des zones d'activités.

En privilégiant l'optimisation des emprises existantes et en évitant la surconsommation d'espaces dédiés aux déplacements automobiles, le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de mutualisation des espaces et de gestion économe du foncier économique.

Villages d'entreprises :

En complément de l'accueil dans les centralités et zones mixtes, les petites et moyennes entreprises doivent en priorité s'installer dans des structures foncières et immobilières mutualisées adaptées aux différents besoins (villages ou pépinières d'entreprises).

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à favoriser l'accueil des petites et moyennes entreprises au sein de structures foncières et immobilières mutualisées, en complément des implantations en centralités et en zones urbaines mixtes.

À ce stade, aucun projet opérationnel de village ou de pépinière d'entreprises n'est formalisé sur le territoire communal. Toutefois, le PLU n'entrave pas la mise en œuvre de tels dispositifs et crée un cadre favorable à leur émergence, en :

- Autorisant l'implantation d'activités économiques et tertiaires au sein des zones urbaines mixtes et des zones d'activités économiques existantes ;
- Favorisant la mutualisation des espaces et des équipements, notamment à travers les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions, au stationnement et à l'organisation des espaces extérieurs ;
- Privilégiant l'optimisation du foncier économique existant, sans extension des zones d'activités, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les objectifs du SCoT relatifs aux villages d'entreprises, en offrant une souplesse réglementaire permettant l'accueil futur de structures mutualisées adaptées aux besoins des petites et moyennes entreprises, sans préjuger de leur localisation ni de leur calendrier de réalisation.

Maîtrise foncière :

Les collectivités doivent maîtriser l'évolution du foncier économique dans les zones d'activités industrielles et artisanales pour optimiser son usage dans le temps long.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à maîtriser l'évolution du foncier économique dans le temps long.



	Le projet de PLU ne prévoit aucune extension des zones d’activités industrielles et artisanales existantes, ce qui permet de maîtriser strictement l’évolution du foncier économique et d’éviter toute consommation nouvelle d’espaces naturels, agricoles ou forestiers. La stratégie communale repose ainsi sur : – La stabilisation des périmètres des zones d’activités, traduite par leur classement en zone Ui ; – L’optimisation et la densification du foncier économique existant, favorisant une utilisation plus économe et évolutive des espaces dans le temps. En excluant toute extension et en privilégiant la valorisation du foncier déjà urbanisé, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une maîtrise durable du foncier économique, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT.																				
Consommation foncière en zones économiques : L’objectif maximal de consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour les projets de développement économique ne devra pas dépasser les enveloppes fixées dans le tableau ci-après par EPCI et par période. Programmation foncière des ZAE du territoire	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l’orientation du SCoT relative à la limitation de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour le développement économique, au regard des enveloppes maximales fixées par période et par EPCI. Le PLU ne prévoit aucune extension des zones d’activités économiques existantes sur le territoire communal. En conséquence, il n’induit aucune consommation nouvelle d’ENAF à vocation économique, quelle que soit la période considérée. Ainsi, la consommation foncière économique générée par le PLU est nulle, et reste très largement en deçà des enveloppes maximales autorisées par le SCoT à l’échelle de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais. Le PLU de Fouesnant-les Glénan est donc pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de maîtrise de la consommation foncière économique et de sobriété foncière.																				
<table><tr><th colspan="4">Enveloppe maximale du rythme de consommation d'espace pour le développement économique (en ha)</th></tr><tr><th></th><th>2026-2031</th><th>2031-2036</th><th>2036-2046</th></tr><tr><td>QBO</td><td>70ha</td><td>35 ha</td><td>50 ha</td></tr><tr><td>CCPF</td><td>11 ha</td><td>6 ha</td><td>8 ha</td></tr><tr><td>TOTAL SCoT</td><td>81 ha</td><td>41 ha</td><td>58 ha</td></tr></table>	Enveloppe maximale du rythme de consommation d'espace pour le développement économique (en ha)					2026-2031	2031-2036	2036-2046	QBO	70ha	35 ha	50 ha	CCPF	11 ha	6 ha	8 ha	TOTAL SCoT	81 ha	41 ha	58 ha	
Enveloppe maximale du rythme de consommation d'espace pour le développement économique (en ha)																					
	2026-2031	2031-2036	2036-2046																		
QBO	70ha	35 ha	50 ha																		
CCPF	11 ha	6 ha	8 ha																		
TOTAL SCoT	81 ha	41 ha	58 ha																		
Modalités de mise en œuvre de l’objectif de sobriété foncière : Pour le calcul du rythme de l’artificialisation, est comptabilisée la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire concerné, étant entendu que la transformation effective d’espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d’une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation. Conformément au SRADDET, l’aménagement et la construction de terrains situés au sein d’espaces déjà urbanisés, ne constituent pas de la consommation d’espace. Les documents locaux d’urbanisme veillent à mettre en adéquation la consommation d’espace programmée avec leurs besoins, dans la limite des enveloppes fixées. Les surfaces constructibles des documents locaux	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les modalités de mise en œuvre de l’objectif de sobriété foncière définies par le SCoT et le SRADDET. Pour le volet économique, le PLU ne prévoit aucune création ni extension effective d’espaces urbanisés à vocation d’activités économiques. En conséquence, il n’engendre aucune consommation nouvelle d’espaces naturels, agricoles ou forestiers, au sens du mode de calcul de l’artificialisation retenu par le SCoT. Le développement économique repose exclusivement sur : – L’occupation et l’optimisation de sites déjà urbanisés ; – Le renouvellement urbain et la densification des zones d’activités existantes, qui, conformément au SRADDET, ne constituent pas de la consommation d’espace.																				



d'urbanisme peuvent excéder les enveloppes fixées à la condition, toutefois, que soient apportées des garanties tendant à ce que la consommation effective des espaces naturels, agricoles et forestiers soit inférieure à ces enveloppes.

Ainsi, la consommation d'espace programmée par le PLU pour le développement économique est nulle et strictement adaptée aux besoins identifiés, restant très largement en deçà des enveloppes maximales fixées par le SCoT, sans nécessité de mobiliser des mécanismes de compensation ou de renaturation.
Le PLU de Fouesnant-les Glénan respecte donc pleinement les modalités de calcul et de mise en œuvre de l'objectif de sobriété foncière applicables au foncier économique.

III.II.3. Garantir des qualités paysagères et environnementales dans les zones d'activités économiques

Qualités paysagères et environnementales :

Toute opération d'aménagement et de construction dans les zones d'activités économiques doit exiger :

- Des aménagements hydrauliques ou des aménagements paysagers propices au développement de la biodiversité favorisant la formation des îlots de fraîcheur, la plantation d'arbres, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, en préservant au maximum les fonctions écologiques des sols.
- La préservation des talus (houppiers et racines) en limitant les constructions à leur abord direct.
- La qualité et l'intégration architecturale des bâtiments et du site, le traitement des abords de la zone et des bâtiments, la maîtrise de la publicité, des enseignes et pré-enseignes et des émissions lumineuses.
- La production d'énergies renouvelables en mobilisant en priorité des installations de production d'énergie solaire en mobilisant les toitures des bâtiments, et des boucles de consommation locales (mutualisation).

Ces objectifs doivent être atteints selon une approche globale et dans une logique d'optimisation foncière.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à garantir des qualités paysagères et environnementales élevées dans les zones d'activités économiques, selon une approche globale et économe en foncier.

Les opérations d'aménagement et de construction au sein des zones d'activités économiques sont encadrées par le PLU afin de :

- Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols, notamment par des aménagements paysagers et hydrauliques contribuant à l'infiltration, à l'évaporation des eaux, au maintien des fonctions écologiques des sols et à la création d'îlots de fraîcheur ;
- Renforcer la prise en compte de la biodiversité et de la trame paysagère, par la préservation des talus, haies et éléments végétaux structurants, et par la limitation des constructions à leur abord immédiat ;
- Assurer la qualité architecturale et l'insertion paysagère des bâtiments et des sites ;
- Encourager la production d'énergies renouvelables, notamment par la mobilisation prioritaire des toitures des bâtiments pour l'énergie solaire et par la recherche de solutions mutualisées à l'échelle des sites, en cohérence avec les orientations énergétiques et environnementales du PLU.

Ces exigences sont traduites dans le règlement écrit et les orientations du PLU, garantissant une prise en compte cohérente des enjeux paysagers, environnementaux et énergétiques, tout en s'inscrivant dans une logique d'optimisation du foncier économique existant, sans extension des zones d'activités.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan assure ainsi une compatibilité pleine avec les objectifs du SCoT en matière de qualité paysagère, de performance environnementale et de sobriété foncière des zones d'activités économiques.

Axe IV. Centralité, commerces et DAACL

IV.I. Faire des centres-villes et centres-bourgs des lieux multifonctionnels



Commerce en centralité :

Au sein des périmètres de centralité, la priorité est donnée aux implantations commerciales sans limite de surface, charge à chaque Plan Local d'Urbanisme de définir spatialement avec précision ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques liées à l'application des réglementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale.

La création de nouvelles centralités sera autorisée dès lors qu'elle s'inscrit dans une programmation s'appuyant sur les principes de définition des centralités existantes sur la commune autour d'un projet urbain intégrant notamment du commerce de proximité à condition :

- Que leur développement ne fragilise pas les fonctions d'autres centralités à proximité, notamment les centralités historiques.
- Que dans le cas de nouvelles polarités commerciales, d'équipements ou de services, ces dernières ne puissent raisonnablement pas trouver place dans un projet de renouvellement ou de renforcement d'une centralité existante à proximité.
- Qu'elles s'inscrivent dans un projet urbain global intégrant les 4 fonctions de la centralité.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à faire des centralités des lieux multifonctionnels structurants, en y concentrant prioritairement les implantations commerciales et en encadrant strictement les développements hors centralité.

Le projet de PLU repose sur les principes suivants :

- La définition spatiale précise de deux périmètres de centralité, identifiés et justifiés dans le rapport de présentation – tome 2, correspondant aux principales polarités urbaines de la commune. Ces périmètres concentrent les fonctions de centralité : commerces de proximité, services, équipements, habitat et espaces publics, et constituent les lieux privilégiés d'implantation des activités commerciales, sans limitation de surface.
- Une maîtrise stricte du développement commercial hors périmètre de centralité, afin d'éviter toute fragilisation des centralités existantes : en dehors des périmètres définis, seules les extensions limitées des commerces existants sont autorisées, dans des proportions encadrées par le règlement écrit, sans création de nouvelles polarités commerciales.
- L'absence de création de nouvelles centralités commerciales, le PLU privilégiant le renforcement et le renouvellement des centralités existantes. Toute évolution commerciale est ainsi inscrite dans une logique de projet urbain global, sans mise en concurrence des centralités historiques.

Par ailleurs, l'OAP thématique « Mixité fonctionnelle » complète ce dispositif en favorisant l'articulation entre commerces, habitat, services et activités au sein des centralités, contribuant à leur animation, à leur attractivité et à leur accessibilité à pied.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan met ainsi en œuvre une stratégie cohérente de structuration du commerce, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de centralité, de diversité commerciale et de vitalité des centres urbains.

Multifonctionnalité :

Pour concourir à cet objectif de multifonctionnalité des centralités, il conviendra de respecter les conditions de réussite suivantes :

- La maîtrise des espaces fonciers et la conservation des espaces disponibles pour permettre l'implantation en centre-bourg ou en quartier de nouveaux commerces en cohérence avec les perspectives d'évolution de la demande.
- La préservation voire l'augmentation des potentiels d'extension et de développement de l'offre commerciale pour inciter les « locomotives alimentaires » existantes de type supérette à se maintenir dans la centralité.
- La requalification des espaces urbains « lâches » ou friches pour permettre l'implantation en centralité de « locomotives alimentaires » comme espaces de

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à renforcer la multifonctionnalité des centralités, en créant les conditions foncières, réglementaires et urbaines nécessaires au maintien et au développement d'une offre commerciale et de services diversifiée et structurante.

La stratégie communale repose sur plusieurs leviers complémentaires :

- La définition et la maîtrise de périmètres de centralité clairement identifiés, au sein desquels sont concentrées les fonctions urbaines majeures (habitat, commerces, services, équipements). Ces périmètres permettent de préserver des capacités foncières et immobilières destinées à l'accueil ou au maintien de commerces de proximité, en cohérence avec l'évolution des besoins de la population.



proximité attractifs soutenant l'identité commerciale des centres et confortant leur animation sociale. Cette stratégie de requalification peut avantageusement prendre appui sur des opérations mixtes habitat/commerce.

- La maîtrise des emplacements commerciaux par l'inscription dans les documents d'urbanisme de prescriptions qui orienteront vers un usage commercial les bâtiments situés dans les zones repérées comme stratégiques.
- L'interaction entre les services publics et l'espace commercial dans une aire cohérente. La proximité des commerces et des espaces de services non-marchands (équipements publics et services médicaux) devra être recherchée.
- Le passage d'une logique de route à une logique de rue grâce à des mesures permettant de :

- Ralentir la circulation (chaussée « pincée » ou réduite en largeur...).
- Marquer l'entrée de l'aire "centre-ville" ou "centre-bourg" (variations et traitement du sol...).
- Aménager des espaces mixtes donnant la priorité aux piétons.
- Favoriser une perception d'urbanité et d'éviter des aménagements « routiers » (larges ronds-points routiers mal adaptés aux piétons et aux cycles...).

Afin de conforter la multifonctionnalité des centralités, la création de nouveaux équipements cinématographiques se fera exclusivement dans les périmètres de centralité afin d'y préserver l'animation culturelle qui en fait l'attractivité.

- La préservation et le renforcement des potentiels d'évolution de l'offre commerciale en centralité, notamment pour permettre le maintien et l'adaptation des commerces structurants de type supérette ou commerce alimentaire de proximité, indispensables à l'attractivité et à l'animation des centres urbains.
- La mobilisation du renouvellement urbain et de la requalification des espaces sous-utilisés, dents creuses ou emprises déjà urbanisées, afin de permettre l'accueil de projets commerciaux et de services en centralité. Cette stratégie privilégie des opérations mixtes associant habitat, commerces et services, contribuant à la vitalité économique, sociale et résidentielle des centres.
- La localisation d'équipements structurants au sein des centralités, à l'image du nouvel espace dédié au cinéma, implanté à l'intérieur du périmètre de centralité, participant à l'animation du cœur urbain, au renforcement de l'offre culturelle et à l'attractivité commerciale environnante.
- Un encadrement réglementaire orientant les usages commerciaux dans les secteurs stratégiques, à travers les dispositions du règlement écrit et l'application de prescriptions spécifiques au sein des périmètres de centralité, favorisant la présence de rez-de-chaussée actifs et la diversité commerciale.
- Un renforcement de la mixité fonctionnelle par l'OAP thématique « Mixité fonctionnelle », qui fixe des principes d'aménagement visant à organiser la cohabitation des fonctions (habitat, commerces, services, activités), à structurer les rez-de-chaussée commerciaux et à renforcer l'animation urbaine au sein des centralités.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan met ainsi en œuvre une stratégie cohérente et opérationnelle de multifonctionnalité des centralités, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de vitalité commerciale, d'accessibilité des services et de qualité urbaine.

Commerce hors centralité :

Afin de préserver les commerces de proximité au sein des périmètres de centralité, il n'est pas envisagé la réalisation de nouveaux locaux commerciaux hors de ces centralités (création ou transformation de bâtiment existant). Ce principe s'applique à l'exception des situations suivantes :

- Si l'implantation se situe en secteur d'implantation périphérique (SIP) selon les conditions définies ci-après. Les SIP sont des secteurs localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs se cantonnent uniquement ou majoritairement à l'activité commerciale. Leur localisation est précisée dans le DAACL.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à maîtriser strictement l'implantation commerciale hors des périmètres de centralité, afin de préserver les commerces de proximité, tout en assurant le bon fonctionnement et l'évolution raisonnée des activités existantes.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

- Délimitation de deux périmètres de centralité, identifiés et justifiés dans le rapport de présentation – tome 2, au sein desquels sont prioritairement autorisées les implantations commerciales, sans limitation de surface, conformément aux orientations du SCoT et du DAACL.



- Si l'implantation se situe sur le périmètre d'une exploitation agricole et permet la vente de produits locaux.
- S'il s'agit d'un showroom¹ d'un artisan avec atelier de production ou d'assemblage ou d'un magasin d'usine qui s'appuie sur une activité industrielle, dans la mesure d'une surface de vente de 30 % du bâtiment dédié à la production et avec un maximum de 300 m².

La mutation d'activité commerciale hors centralité ou hors SIP sera encouragée par le PLU en évitant toute interdiction de changement de destination des locaux commerciaux.

Le SCOT ne remet pas en cause le bon fonctionnement des activités commerciales existantes hors des localisations préférentielles. Seul l'agrandissement limité de ces équipements commerciaux est privilégié.

La cessation des activités commerciales existantes vers de nouvelles activités est encouragée dans la mesure où ces nouvelles activités n'induisent pas de modifications significatives des flux routiers et des personnes. Le PLU a vocation à encourager la mutation d'activité commerciale en activité non commerciale.

- Interdiction de création de nouveaux locaux commerciaux hors des périmètres de centralité, que ce soit par construction neuve ou par changement de destination, à l'exception des situations explicitement prévues par le SCoT, à savoir :
 - > les implantations situées au sein des secteurs d'implantation périphérique (SIP) définis dans le DAACL et délimités au PLU (deux SIP identifiés sur la commune), correspondant à des secteurs majoritairement commerciaux localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine ;
 - > les commerces liés à une exploitation agricole, permettant la vente directe de produits locaux ;
 - > les showrooms d'artisans disposant d'un atelier de production ou d'assemblage, ainsi que les magasins d'usine adossés à une activité industrielle existante (activité principale / activité secondaire) – dans les limites fixées par le SCoT et reprises au sein du règlement écrit du PLU.
- Préservation du fonctionnement des commerces existants hors centralité et hors SIP, conformément au SCoT : le PLU autorise leur maintien et prévoit la possibilité d'extensions limitées, strictement encadrées par le règlement écrit, sans création de nouvelles polarités commerciales.
- Encouragement à la mutation des activités commerciales existantes hors centralité, par l'absence d'interdiction de changement de destination dans les zones concernées, afin de permettre leur évolution vers des activités non commerciales compatibles (services, tertiaire, artisanat), dès lors que ces mutations n'induisent pas de modifications significatives des flux de circulation et de fréquentation.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan applique fidèlement la stratégie du SCoT et du DAACL :

- Concentration du commerce au sein des centralités,
- Encadrement strict des implantations commerciales hors centralité,
- Reconnaissance des SIP comme seules polarités commerciales périphériques autorisées,
- Et accompagnement de la mutation des commerces existants vers des usages plus compatibles avec l'équilibre territorial.

IV.II. Engager une démarche vertueuse dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Secteur d'implantation périphérique (SIP) :

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les orientations du SCoT et du DAACL visant à encadrer strictement l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP),



L'implantation en SIP est uniquement réservée aux commerces dont le format ou les conditions de fonctionnement seraient incompatibles, du fait de leur taille, avec une implantation en centralité. Des seuils minimums de surfaces sont précisés au sein du DAACL en fonction de l'armature urbaine (respect de l'un ou l'autre des seuils : surface de vente ou surface de plancher).

En conséquence, peuvent s'implanter en SIP, les commerces dont la surface de vente est supérieure à la surface définie dans le DAACL. L'unité de mesure reste la surface de vente ou de plancher individuelle d'une unité commerciale. Ainsi, pour une galerie marchande, la surface prise en compte sera la surface de chaque cellule commerciale composant l'immobilier commercial.

Afin d'éviter au sein des SIP des transformations d'espaces non commerciaux en commerce, ces seuils sont applicables à toutes les nouvelles constructions ou transformation de bâti existant.

afin de réserver ces secteurs aux formats commerciaux incompatibles avec une implantation en centralité.

Sur le territoire communal, deux secteurs d'implantation périphérique (SIP) sont identifiés conformément au DAACL. Leur traduction dans le PLU repose sur une déclinaison réglementaire spécifique, à travers la création de deux zonages dédiés Uic1 et Uic2, permettant d'appliquer des règles adaptées à chaque secteur et strictement conformes aux attendus du SCoT.

Les dispositions du PLU assurent notamment :

- La limitation des implantations commerciales en SIP aux seuls commerces dont le format est incompatible avec la centralité, en application des seuils minimaux de surface de vente ou de surface de plancher définis par le DAACL, appréciés à l'échelle de chaque unité commerciale prise individuellement.
- L'exclusion des formats commerciaux de petite taille, afin d'éviter toute concurrence directe avec les commerces de proximité situés en centralité et de préserver l'équilibre commercial territorial.
- L'application de ces seuils à toute nouvelle construction ou transformation de bâti existant, empêchant la mutation d'espaces non commerciaux en commerces ne répondant pas aux critères du DAACL.
- Une lecture claire et sécurisée des règles applicables, grâce à un zonage spécifique et différencié (Uic1 / Uic2), garantissant la lisibilité du projet communal et la maîtrise de l'évolution commerciale des SIP dans le temps long.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en œuvre une démarche vertueuse d'encadrement des secteurs d'implantation périphérique, conforme aux prescriptions du SCoT et du DAACL, en limitant strictement leur vocation aux formats commerciaux adaptés et en protégeant le rôle structurant des centralités.

Evolution des SIP :

Dans une volonté de sobriété foncière, les élus font le choix de limiter le développement au sein des SIP à leur périmètre actuel, au sein des emprises foncières déjà artificialisées. La création de nouveaux SIP n'est pas envisagée sur la durée d'application du SCoT. L'accueil de nouveaux commerces ou leur agrandissement pourra s'effectuer par densification, par mutualisation (espaces, stationnement) ou par renouvellement urbain.

La localisation de chaque SIP et les modalités d'implantation sont précisées dans le DAACL.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à encadrer strictement l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP) dans une logique de sobriété foncière.

Le projet communal :

- Reprend strictement les périmètres existants des SIP, tels que définis dans le DAACL, sans modification de leur emprise ;
- Ne prévoit aucune extension des sites existants, limitant leur développement aux seules emprises foncières déjà artificialisées ;
- N'envisage la création d'aucun nouveau SIP sur la durée d'application du SCoT.



L'accueil de nouveaux commerces ou l'évolution des commerces existants au sein des SIP est ainsi exclusivement envisagé :

- Par densification du bâti,
- Par mutualisation des espaces et des stationnements,
- Ou par renouvellement urbain, dans le respect des règles spécifiques définies par le règlement et le DAACL.

La localisation des SIP et les modalités d'implantation applicables sont précisément définies dans le DAACL et traduites réglementairement dans le PLU, garantissant une évolution maîtrisée et compatible avec les objectifs de sobriété foncière du SCoT.

IV.III. Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

IV.III.1. Les localisations préférentielles de commerce

IV.III.2. Préserver le commerce de proximité en centralité

Taille minimale de commerce en SIP :

Ainsi il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux en SIP ne respectant pas les tailles minimales de surfaces définies dans le tableau ci-après hors des périmètres de centralité (création ou transformation de bâtiment existant).

Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, la surface de plancher associée à chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) devra respecter ce seuil. Afin d'éviter des transformations d'espaces non commerciaux en commerce, ces seuils sont applicables à toutes les nouvelles implantations d'activités autres que commerces au sein des SIP.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les prescriptions du SCoT et du DAACL relatives aux tailles minimales des commerces autorisés en secteurs d'implantation périphérique (SIP).

Sur le territoire communal, les deux SIP identifiés par le DAACL sont traduits dans le PLU par des zonages spécifiques Uic1 et Uic2, assortis de dispositions réglementaires dédiées permettant d'appliquer strictement les seuils minimaux de surfaces définis par le DAACL, en fonction de l'armature urbaine de la commune.

Le règlement du PLU :

- Interdit toute création ou transformation de locaux commerciaux en SIP ne respectant pas les seuils minimaux de surface de vente ou de surface de plancher définis dans le DAACL, hors des périmètres de centralité ;
- Apprécie les seuils à l'échelle de chaque unité commerciale, entendue comme une cellule disposant d'un accès différencié, y compris dans le cas de projets comprenant plusieurs cellules commerciales ;
- Applique ces seuils à toute nouvelle construction ou transformation de bâti existant, y compris lors de la mutation d'espaces non commerciaux en commerces, afin d'éviter toute contournement des règles et toute concurrence avec les commerces de proximité en centralité.

Ainsi, par une traduction réglementaire précise et différenciée des prescriptions du DAACL au sein des zones Uic1 et Uic2, le PLU de Fouesnant-les Glénan garantit une application stricte et sécurisée des tailles minimales de commerces en SIP, pleinement conforme aux objectifs du SCoT de préservation du commerce de proximité et d'équilibre commercial territorial.



Conditions d'implantation par SIP (taille minimale)

Commune	Nom de l'espace	Type de SIP	Armature urbaine	Taille minimale d'unité commerciale à respecter (respect de l'un ou l'autre des seuils) ⁵	
				Surface de vente	Surface de plancher
Quimper	Espace Stang Vihan	Intégré	Ville centre	300 m²	400 m²
Quimper	Créac'h Gwen	Connecté	Ville centre	300 m²	400 m²
Quimper	ZA de Kervilliers	Connecté	Ville centre	300 m²	400 m²
Quimper	ZA de Kervouyec	Déconnecté	Ville centre	300 m²	400 m²
Quimper	ZA Moulin des Landes	Déconnecté	Ville centre	300 m²	400 m²
Quimper	ZAC de Gourvily/Parc Commercial du Loc'h	Connecté	Ville centre	300 m²	400 m²
Quimper	ZAC de Ti Douar	Connecté	Ville centre	300 m²	400 m²
Quimper	Zone de Kerdrezec/Prat Maria	Connecté	Ville centre	300 m²	400 m²
Quimper	Zone de Tréqueffelec	Connecté	Ville centre	300 m²	400 m²
Briec	ZC de Lannechwen	Connecté	Pôle urbain structurant	250 m²	350 m²
Fouesnant	ZC Maner Ker Elo	Connecté	Pôle urbain structurant	250 m²	350 m²
Fouesnant	Zone Casacade	Intégré	Pôle urbain structurant	250 m²	350 m²

⁵ Le seuils fixés sont applicables à chaque cellule commercial entendue comme une cellule ayant accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

Commune	Nom de l'espace	Type de SIP	Armature urbaine	Taille minimale d'unité commerciale à respecter (respect de l'un ou l'autre des seuils) ⁵	
				Surface de vente	Surface de plancher
Ergué-Gabéric	ZAC de la Salle Verte	Intégré	Pôle de la couronne urbaine	250 m²	350 m²
Pluguffan	Zone du Penker	Intégré	Pôle de la couronne urbaine	250 m²	350 m²
Bénodet	Domaine de Penfoul Bihan	Intégré	Pôle littoral	250 m²	350 m²
Pleuven	ZAC de Penhouat	Connecté	Pôle de proximité	200 m²	300 m²
Plogonnec	ZAC de Boutefelec	Déconnecté	Pôle de proximité	200 m²	300 m²
Plonéis	Rue Laennec	Intégré	Pôle de proximité	200 m²	300 m²

IV.III.3 Engager une démarche vertueuse dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Prescriptions générales pour les SIP :

- Les périmètres des SIP identifiés dans le SCOT sont délimités dans le PLU.
- Afin de conforter les activités de proximité dans les centralités, les SIP n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales ne respectant pas les seuils minimums de surfaces définis en fonction de l'armature urbaine des communes. Lors d'une division de locaux ou une construction d'ensemble commercial en SIP, chaque unité commerciale (au sens d'accès différencié) doit respecter ce seuil.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les prescriptions générales du DAACL relatives à l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP).

La traduction réglementaire opérée par le PLU assure notamment :

- La délimitation précise des périmètres de SIP, conformément au SCoT et au DAACL, sans modification de leur emprise.
- Le strict respect des seuils minimaux de surfaces commerciales, définis en fonction de l'armature urbaine, pour toute implantation commerciale en SIP. Ces seuils sont



• Au regard de l'importance des espaces de stationnement déjà présents sur les SIP, de la densité faible des constructions actuelles, les implantations des équipements commerciaux doivent être réalisées sans consommation d'ENAF. • La création de nouveau SIP n'est pas autorisée. • Les autres activités économiques sont autorisées au sein des SIP mais devront respecter les règles définies pour les activités commerciales.	appréciés par unité commerciale, y compris dans le cas de divisions de locaux ou de projets comprenant plusieurs cellules commerciales disposant d'accès différenciés. - L'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) pour les projets commerciaux en SIP, le développement de ces secteurs étant limité aux emprises foncières déjà artificialisées, par densification, renouvellement urbain ou mutualisation des espaces existants. - L'interdiction de création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique, le PLU se limitant aux SIP existants identifiés par le SCoT. - L'autorisation des autres activités économiques au sein des SIP, sous réserve du respect des règles applicables aux activités commerciales, garantissant une cohérence d'ensemble et la préservation de l'équilibre commercial territorial. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une traduction fidèle, complète et sécurisée des prescriptions générales du DAACL relatives aux SIP, en cohérence avec les objectifs de préservation des centralités, de sobriété foncière et de maîtrise de l'urbanisation commerciale.
Prescriptions spécifiques pour les SIP intégrés : • Le SCoT laisse la possibilité à chaque PLU d'ouvrir ces espaces commerciaux à la création de logements à condition d'avoir un rez-de-chaussée commercial, dans le but d'optimiser le foncier. Les conditions de ces créations de logements seront précisées dans les PLU et les OAP. • Les opérateurs bénéficient d'une liberté de réorganisation de leurs espaces à l'échelle de leur unité foncière déjà urbanisée pour accroître leur surface de vente par densification en respectant les règles d'urbanisme du PLU. Cette densification peut s'effectuer pour créer de l'habitat et des services compatibles avec l'activité commerciale du site. Les rez-de-chaussée devront respecter le seuil minimum de surface de plancher correspond au tableau précédent. • La création de nouvelles surfaces de vente pourra également s'effectuer par la mutation de bâtiments non commerciaux au sein du périmètre du SIP. • Les autres activités économiques sont autorisées au sein des SIP mais devront respecter les règles définies pour les activités commerciales.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les prescriptions spécifiques du SCoT et du DAACL applicables aux secteurs d'implantation périphérique intégrés. Sur le territoire communal, le SIP intégré de la Cascade est traduit réglementairement par la zone Uic2, dont les dispositions reprennent fidèlement les orientations du SCoT visant à optimiser le foncier et à favoriser une évolution qualitative et mixte de ces secteurs.
Prescriptions spécifiques pour les SIP connectés : • Les bâtiments commerciaux existants pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite fixée par les plans locaux d'urbanisme qui, à défaut d'une justification spécifique, ne pourront excéder 20 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du SCOT. Ce seuil s'applique également à la surface de vente.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les prescriptions spécifiques du SCoT et du DAACL applicables aux secteurs d'implantation périphérique connectés. Sur le territoire communal, le SIP connecté de Maner Kel Elo est traduit réglementairement par la zone Uic1, dont les dispositions reprennent strictement les orientations du SCoT visant à encadrer l'évolution commerciale de ces secteurs dans une logique de sobriété foncière et de protection des centralités.



• La création de nouveaux concepts de vente par démolition / reconstruction de commerce existant est autorisée avec une capacité d'extension plafonnée dans une limite précisée dans chaque PLU mais ne pouvant dépasser 20% de la surface de vente d'origine. • La création de surfaces de vente, que ce soit par transformation de bâtiment non commercial en commerce ou par construction nouvelle, n'est pas envisagée. • Le SCoT laisse la possibilité à chaque PLU d'ouvrir ces espaces commerciaux à la création de logements à condition d'avoir un rez-de-chaussée commercial, dans le but d'optimiser le foncier. Les conditions de ces créations de logements seront précisées dans les PLU et les OAP.	
Prescriptions spécifiques pour les SIP déconnectés : • Les bâtiments commerciaux existants pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite fixée par les plans locaux d'urbanisme qui, à défaut d'une justification spécifique, ne pourront excéder 10 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du SCOT. Ce seuil s'applique également à la surface de vente. • La création de nouveaux concepts de vente par démolition / reconstruction de commerce existant est autorisée sans dépasser la surface de vente d'origine. • La création de surfaces de vente, que ce soit par transformation de bâtiment non commercial en commerce ou par construction nouvelle, n'est pas envisagée. • Les SIP déconnectés ont vocation à se transformer pour accueillir des activités économiques non commerciales.	Sans objet. Aucun SIP déconnecté n'est identifié sur le territoire communal de Fouesnant-les Glénan, conformément aux prescriptions du SCoT de l'Odet.
Economie de foncier dans les SIP : Les constructions nouvelles au sein des SIP devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piéton et deux roues. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les prescriptions du SCoT et du DAACL visant à promouvoir une économie de foncier et une évolution qualitative des secteurs d'implantation périphérique (SIP). Les dispositions applicables aux zones Uic1 et Uic2 encadrent les projets de construction ou de requalification au sein des SIP afin de : - Contribuer à une utilisation économe du foncier, en limitant l'emprise des constructions et des aménagements au strict nécessaire, et en privilégiant la densification et la réorganisation des emprises déjà urbanisées. - Améliorer la qualité urbaine et paysagère des sites, par une meilleure intégration des constructions, le traitement qualitatif des abords et la réduction de l'effet « parc de stationnement » au profit d'espaces plus compacts et structurés.



	- Favoriser des accessibilités diversifiées et plus sobres, en encourageant la prise en compte des cheminements piétons et cyclables et en limitant la dépendance à l'automobile dans l'organisation des sites. - Imposer des principes de mutualisation des espaces extérieurs, notamment pour le stationnement, les zones de livraison et les accès, y compris avec les espaces commerciaux situés en limite de terrain, afin de réduire les surfaces imperméabilisées et d'optimiser le fonctionnement global des sites. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une traduction fidèle et opérationnelle des prescriptions du SCoT relatives à l'économie de foncier dans les SIP, en conciliant sobriété foncière, qualité urbaine et évolution maîtrisée des secteurs commerciaux périphériques.
<u>Accessibilité dans les SIP :</u> Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui développe : • Des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi sur la zone elle-même et depuis les autres commerces. • Des espaces de stationnement, intégrés au bâti (en sous-sol, toiture, silo...) ou non, qui devront contribuer, selon les situations, à la production d'énergies renouvelables, à la gestion hydraulique (infiltration des eaux pluviales), à la biodiversité (dispositifs végétalisés, fonctionnalités écologiques des sols). Tout projet de création ou d'extension de surface de vente devra intégrer une part minimale de surfaces non imperméabilisées dont la proportion sera précisée dans le PLU. • L'insertion harmonieuse d'enseignes et de pré-enseignes positionnées en bordure de route sans dénaturer la qualité paysagère.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les prescriptions du SCoT et du DAACL relatives à l'accessibilité et à l'évolution qualitative des secteurs d'implantation périphérique (SIP), en s'inscrivant dans une approche globale associant dispositions du PLU, cadre réglementaire national et politiques communales de mobilité. Concernant les liaisons et mobilités actives, le PLU s'inscrit dans une réflexion communale globale de développement des cheminements piétons et cyclables, visant à améliorer les continuités et les bouclages à l'échelle du territoire communal, notamment entre les lieux de vie, les centralités et les zones d'activités et commerciales. Les projets en SIP sont ainsi appelés à s'insérer dans cette logique d'ensemble, sans que le PLU n'impose de prescriptions spécifiques site par site. S'agissant des espaces de stationnement et des aménagements extérieurs, le PLU encadre l'implantation et l'organisation des stationnements au sein des zones Uic1 et Uic2, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière. Par ailleurs, les projets sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires nationales, notamment celles relatives : - à la gestion des eaux pluviales, - à la désimperméabilisation et à la végétalisation des aires de stationnement, en particulier pour les surfaces supérieures à 500 m², - et à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques. Enfin, la maîtrise des enseignes et pré-enseignes relève principalement du cadre réglementaire spécifique à la publicité extérieure. En l'absence de règlement local de publicité (RLP) sur la commune de Fouesnant-les Glénan, ces questions sont encadrées par la réglementation nationale en vigueur, assurant la prise en compte des enjeux paysagers et des entrées de ville. Ainsi, sans se substituer aux autres outils réglementaires ou aux politiques publiques sectorielles, le PLU de Fouesnant-les Glénan contribue, à son niveau, à la mise en œuvre des



	objectifs du SCoT relatifs à l'accessibilité, à la qualité urbaine et à la sobriété foncière dans les secteurs d'implantation périphérique, dans une logique de complémentarité des dispositifs.
<u>Economie d'énergie dans les SIP :</u> Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui : • Prend en compte la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergies et de production d'énergies renouvelables pour toute nouvelle construction : • Valorise les besoins bioclimatiques des bâtiments et optimise le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation. • Agit sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...). • Optimise le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc. • Optimise les apports de lumière naturelle (puis de lumière, toiture type shed, etc.) en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore. • Prévoit des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle permettant de produire autant ou plus que l'énergie consommée (photovoltaïque, petit éolien, micro-cogénération, production d'hydrogène ou de méthane réinjecté sur le réseau...).	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les prescriptions du SCoT et du DAACL relatives à la prise en compte des enjeux énergétiques dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP), dans le cadre d'une approche globale associant le document d'urbanisme et la réglementation nationale en vigueur. Les constructions nouvelles ou projets de requalification au sein des zones Uic1 et Uic2 sont soumis : - Aux dispositions du règlement du PLU, qui renvoient explicitement à l'application de la réglementation énergétique en vigueur, garantissant la prise en compte des exigences de performance énergétique des bâtiments ; - Au cadre législatif et réglementaire national, qui impose des objectifs élevés en matière de sobriété énergétique, de limitation des consommations et de recours aux énergies renouvelables pour les constructions neuves. Ainsi, sans fixer d'exigences techniques supplémentaires au-delà de son champ de compétence, le PLU de Fouesnant-les Glénan contribue à la mise en œuvre des objectifs du SCoT relatifs à l'économie d'énergie dans les SIP, en s'appuyant sur un socle réglementaire national exigeant et pleinement applicable aux projets.
<u>Protection de la ressource en eau et amélioration de la diversité écologique dans les SIP :</u> Le développement de tout équipement commercial devra être en adéquation avec la ressource en eau disponible et contribuer à sa préservation par : • La gestion des eaux de pluie en diminuant les surfaces imperméabilisées et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur la zone (noue, bassins en surface ou enterrés, toiture végétalisée, espace de pleine terre...). • Des projets de création ou d'extension des surfaces de vente conditionnés à la possibilité de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant et sous réserve de la prise en compte de la capacité du milieu à recevoir les rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de son bon état. • La réutilisation des eaux pluviales. • L'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales pour une meilleure intégration paysagère et une préservation de la biodiversité.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les prescriptions du SCoT et du DAACL relatives à la protection de la ressource en eau et à l'amélioration de la diversité écologique dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP), dans le cadre d'une approche transversale applicable à l'ensemble du territoire communal. Les projets de construction ou d'extension, y compris au sein des zones Uic1 et Uic2, sont soumis aux dispositions générales du PLU, qui visent à limiter les impacts sur la ressource en eau et les milieux naturels, ainsi qu'au cadre réglementaire national et sectoriel relatif à l'eau, à l'assainissement et à la protection des milieux aquatiques. À ce titre, les projets doivent notamment : - Intégrer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en favorisant la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'infiltration, la rétention et, le cas échéant, la réutilisation des eaux de pluie, conformément aux orientations du PLU et aux prescriptions réglementaires applicables ; - Être compatibles avec les capacités des systèmes d'assainissement et du milieu récepteur, les créations ou extensions de surfaces de vente étant conditionnées au respect des règles relatives au traitement des eaux usées et à la préservation du bon état des milieux aquatiques ;



- Une diversification de la palette végétale en lien avec les continuités écologiques sur les franges des sites et avec des essences locales.

- Contribuer, dans la mesure du possible, à la végétalisation des aménagements hydrauliques (noues, bassins de rétention) et à une meilleure intégration paysagère des dispositifs de gestion de l'eau ;
- Prendre en compte les enjeux de biodiversité et de continuités écologiques, notamment par le maintien ou la reconstitution de franges végétalisées et l'utilisation d'essences locales adaptées.

Ainsi, sans distinguer de régime spécifique pour les SIP, le PLU de Fouesnant-les Glénan garantit que les projets commerciaux s'inscrivent dans un cadre global de préservation de la ressource en eau et de la diversité écologique, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT et du DAACL.

IV.III.4. Optimiser la logistique urbaine pour réduire l'impact des flux de livraison en centre-ville

Logistique commerciale :

- Le SCoT privilégie l'implantation des activités logistiques commerciales à dimension locale. Elles peuvent s'implanter au sein des SIP mais devront privilégier les zones d'activités identifiées dans le volet économique du DOO.
- Le SCoT introduit la possibilité de créer des espaces de logistique urbaine (ELU) qui visent à limiter la présence de camions de livraison dans le centre-ville de Quimper. Ils ont vocation à s'implanter dans les entrées de ville mais pas au sein des périmètres de sauvegarde des linéaires commerciaux définis dans le PLU.
- Les lieux de retrait de type drive se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée. Ces lieux qui reçoivent du public sont à envisager sur les localisations préférentielles de commerces.
- Les « dark store » ou centre de stockage de proximité du commerce rapide (« quick commerce ») ont vocation à alimenter un service de livraison à domicile. Ils ne doivent pas s'installer au sein des périmètres de sauvegarde des linéaires commerciaux définis dans le PLU. Ils peuvent en revanche s'implanter en dehors des localisations préférentielles en respectant les dispositions du PLU.
- Les casiers sont définis comme des consignes automatiques permettant aux clients la récupération d'achats. Ils ont vocation à s'implanter sur les lieux bénéficiant d'un accès automobile et de stationnement. Ils devront accompagner la dynamique des localisations préférentielles de commerce et donc s'implanter au sein des deux types d'espaces de localisation préférentielle du commerce que sont les centralités et les SIP.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à organiser une logistique commerciale plus sobre et à limiter l'impact des flux de livraison sur les centralités.

À ce stade, aucun projet spécifique de logistique urbaine (espaces de logistique urbaine, plateformes dédiées, « dark store », etc.) n'est identifié sur le territoire communal. Toutefois, le PLU n'entrave pas la mise en œuvre de ces dispositifs et crée un cadre cohérent avec les prescriptions du SCoT.



- Les distributeurs automatiques (ou magasin autonome) sont des automates permettant la vente d'un produit sans intervention d'un vendeur. Leur implantation devra participer à la dynamique des commerces existant et s'implanter uniquement au sein des périmètres de localisation préférentielle de commerce.

Axe V. Offre de mobilité et infrastructure

V.I. Coordonner les offres de mobilité

V.I.1. Valoriser la gare de Quimper : porte d'entrée du territoire

Bassin de mobilité

L'offre de transports collectifs devra être renforcée à partir de la gare de Quimper, à l'échelle de l'ensemble du bassin de mobilité, intégrant le territoire du SCoT et plus largement de la Cornouaille, via la coopération au sein du Syndicat de Bretagne Mobilité.

Cette orientation du SCoT relève des politiques de mobilité à l'échelle intercommunale et supra-communale, et plus particulièrement du rôle structurant de la gare de Quimper au sein du bassin de mobilité de la Cornouaille.

Elle ne relève pas du champ de compétence du PLU communal, lequel ne peut ni programmer ni organiser l'offre de transports collectifs régionaux ou interurbains, ni les modalités de coopération au sein du Syndicat de Bretagne Mobilité.

L'absence de traduction directe de cette orientation dans le PLU de Fouesnant-les Glénan ne constitue donc pas une incompatibilité, mais résulte de la répartition des compétences entre documents de planification et autorités organisatrices de la mobilité.

Stationnement pôle gare de Quimper :

Dans le secteur de la gare de Quimper la gestion différenciée du stationnement automobile doit tenir compte des différents besoins de stationnement, notamment pour les riverains, les usagers du train et les commerces.

Sans objet.

Connexions des transports urbains et interurbains :

La connexion entre les offres de transports collectifs car/bus et les trains de la gare de Quimper doit être favorisée notamment pour faciliter les trajets domicile-travail des usagers.

La valorisation de la gare de Quimper relève de compétences supra-communales, en particulier de la Région Bretagne, autorité organisatrice de la mobilité interurbaine (réseau BreizhGo) et des liaisons ferroviaires. À ce titre, le PLU ne dispose pas d'une portée réglementaire ou opérationnelle directe sur l'organisation des connexions intermodales à Quimper, notamment sur les interfaces gare/train/autocar.

V.I.2. Aménager des aires de covoiturage et de transports à la demande

Covoiturage :

Les aménagements et le foncier nécessaire au développement des aires de covoiturage doivent être en cohérence avec les projets inscrits dans le schéma départemental. La cohérence de l'offre doit être assurée à l'échelle intercommunale et intercommunautaire pour assurer sa lisibilité et son efficacité.

Les documents locaux d'urbanisme doivent identifier et réserver les secteurs adaptés.

Le développement des aires de covoiturage ainsi que l'organisation du transport à la demande relèvent des niveaux de compétence intercommunale (CCPF) ou départementale, notamment via le Schéma Départemental de Mobilité et les initiatives de la Région Bretagne (réseau BreizhGo – transport à la demande).

Le PLU de Fouesnant-les Glénan ne programme pas de nouvelle aire de covoiturage sur son territoire, en l'absence de secteur prioritaire identifié dans les documents supra-communaux. Toutefois, il s'inscrit dans les orientations du SCoT en :

Transport à la demande :



L'offre de transports collectifs réguliers doit être complétée par une offre à la demande (TAD, co-voiturage, etc.) dans les parties du territoire qui ne peuvent pas raisonnablement être desservies par une ligne régulière.

- Encourageant les mobilités alternatives à travers des emplacements réservés, des prescriptions sur les mobilités douces, et l'intégration de dispositions en ce sens au sein des OAP sectorielles.
- Valorisant les proximités fonctionnelles dans la localisation des zones d'habitat, d'activités et d'équipements, de manière à réduire la dépendance automobile et favoriser les mobilités partagées.
- Maintenant la compatibilité foncière potentielle avec l'accueil de dispositifs de stationnement partagé, sans restriction réglementaire particulière.

En complément, la CCPF propose déjà des dispositifs d'aide à la mobilité durable (ex. covoiturage) via son portail mobilité, et le PLU n'entrave aucunement leur développement sur le territoire communal.

V.II. Favoriser les déplacements par les mobilités actives

Itinéraires cyclables :

Les itinéraires cyclables devant être réalisés en priorité doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme, notamment les itinéraires entre les pôles principaux, les bourgs et le littoral.

La sécurisation des itinéraires d'accès aux centralités, aux pôles d'équipements et d'échanges multimodaux doit être programmée en priorité.

Ces itinéraires doivent tenir compte des itinéraires alternatifs aux routes départementales, des synergies avec les itinéraires de loisirs et de tourisme et des usages potentiels.

La continuité des itinéraires doit être assurée et le franchissement des coupures créés par les infrastructures et la topographie doit être facilité autant que possible.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à favoriser les déplacements par les mobilités actives et à structurer un réseau d'itinéraires cyclables continus et sécurisés.

À l'échelle communale, le PLU prend en compte ces objectifs à travers plusieurs niveaux complémentaires :

- Une réflexion globale sur les liaisons douces, intégrée au rapport de présentation et aux orientations du projet communal, visant à améliorer les continuités cyclables et piétonnes entre les centralités, les pôles d'équipements, les secteurs d'habitat et le littoral, en cohérence avec le rôle de pôle urbain littoral de la commune.
- La prise en compte des mobilités actives dans les OAP sectorielles et thématiques, qui intègrent des principes de desserte douce, de sécurisation des cheminements et de continuité des parcours, notamment vers les centralités, les équipements structurants et les espaces publics majeurs.
- Une attention portée aux continuités et aux franchissements, en tenant compte des contraintes liées aux infrastructures existantes, à la topographie et aux coupures urbaines ou paysagères, afin de faciliter autant que possible les déplacements cyclables et piétons.
- La recherche de synergies avec les itinéraires existants ou projetés, notamment les itinéraires de loisirs et touristiques, et les parcours alternatifs aux routes départementales, dans une logique de partage des usages et de sécurisation des déplacements.



	Ainsi, sans se substituer aux documents et programmes spécifiques de mobilité, le PLU de Fouesnant-les Glénan crée un cadre favorable et cohérent au développement des itinéraires cyclables et des mobilités actives, pleinement compatible avec les orientations du SCoT.
Sécurisation des modes doux dans les projets d'aménagement : Dans les secteurs d'aménagements en extension ou en renouvellement, les déplacements à pied et à vélo doivent être confortables et sécurisés. La continuité des itinéraires vers les principaux pôles d'équipements doit être assurée. Les aménagements doivent tenir compte des contraintes des circulations agricoles.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à assurer la sécurisation et la continuité des déplacements piétons et cyclables dans les projets d'aménagement, en renouvellement comme en extension, tout en tenant compte des contraintes liées aux circulations agricoles. Cette prise en compte se traduit à plusieurs niveaux : - Une intégration systématique des mobilités actives dans les OAP sectorielles et thématiques, qui imposent des principes d'aménagement favorisant des cheminements piétons et cyclables confortables, lisibles et sécurisés au sein des opérations, ainsi que leur continuité vers les centralités et les principaux pôles d'équipements (scolaires, sportifs, culturels, administratifs). - La mobilisation d'emplacements réservés destinés à la création de liaisons douces, à la réalisation de bouclages piétons et cyclables et à la sécurisation des itinéraires existants, constituant un levier foncier essentiel pour garantir la continuité du réseau de mobilités actives à l'échelle communale. - La prise en compte des usages agricoles dans la conception des aménagements, notamment dans les secteurs de franges urbaines et en interface avec les espaces agricoles, afin d'assurer la compatibilité entre circulations douces, accès aux parcelles et déplacements des engins agricoles, conformément aux orientations du SCoT. - Une cohérence avec les aménagements déjà réalisés ou engagés par la commune, notamment en matière de sécurisation des cheminements, de modération des vitesses et d'amélioration des continuités, que le PLU vient conforter par des outils réglementaires et fonciers. Ainsi, en combinant principes d'aménagement opposables, réserves foncières et prise en compte des usages agricoles, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une approche équilibrée et pragmatique de la sécurisation des modes doux, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT.
V.III. Optimiser l'offre de stationnement	
V.III.1. Aménager des parkings de proximité	
Parking en entrée de ville : Les parkings en entrée de ville notamment de la ville de Quimper doivent être favorisés pour inciter au report modal et réduire la place de la voiture dans les centres-villes et centres-bourgs notamment en lien avec les lignes de transports en commun.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'aménagement de parkings en entrée de ville, cette prescription visant prioritairement la ville-centre de Quimper et les enjeux de report modal associés. Le contexte communal de Fouesnant-les Glénan se distingue de celui de la ville-centre :



	- La commune ne présente pas, à ce stade, de problématique avérée de saturation du stationnement en centre-ville ou en centre-bourg ; - Aucun projet de parking relais ou de parking d'entrée de ville n'est identifié comme nécessaire à l'échelle communale, au regard des usages et des modes de déplacement actuels. Dans ce contexte, le PLU n'inscrit pas de programmation spécifique de parkings d'entrée de ville. Il n'entrave toutefois pas la mise en œuvre future de tels équipements, si les besoins venaient à évoluer, et s'inscrit dans une logique globale visant : - La maîtrise de la place de la voiture dans les centralités, - Et le développement progressif des mobilités alternatives, conformément aux orientations générales du SCoT. Ainsi, l'absence de projet de parking d'entrée de ville dans le PLU de Fouesnant-les Glénan est cohérente avec les enjeux locaux et ne remet pas en cause la compatibilité du document avec les orientations du SCoT.
V.III.2 Mutualiser l'offre de stationnement dans l'objectif de sobriété foncière	
<u>Optimisation foncière des espaces de stationnement :</u> L'aménagement de parkings relais, d'aires de covoiturage et de pôles d'échanges doit privilégier la mutualisation d'espaces de stationnement ou de terrains artificialisés existants.	La commune de Fouesnant-les Glénan, dans le cadre de son PLU, intègre pleinement l'objectif de sobriété foncière appliqué à l'aménagement des espaces de stationnement, conformément aux prescriptions du SCoT de l'Odet. Même si aucun projet de parking relais ou de pôle d'échange multimodal n'est inscrit dans le périmètre communal (compétences intercommunales et régionales), le PLU favorise la mutualisation des espaces de stationnement existants ou à créer dans les zones d'activités, les centralités ou à proximité des équipements publics. De plus, la commune veille à limiter la création de nouveaux espaces imperméabilisés, en encourageant des revêtements perméables, des stationnements végétalisés, et une rationalisation des accès et des voies de desserte dans les projets d'aménagement.
<u>Offre de stationnement dans les pôles d'emplois et d'équipements :</u> Le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'aménagement ou l'extension de zones économiques et d'équipements commerciaux, culturels ou de loisirs, doit tenir compte de l'offre existante à proximité et des solutions de mutualisation entre différents équipements.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à optimiser et mutualiser l'offre de stationnement dans un objectif de sobriété foncière. Le projet de PLU ne prévoit aucun développement ou extension de zones d'activités économiques, limitant de fait les besoins nouveaux en stationnement liés aux pôles d'emplois ou d'équipements. Néanmoins, le règlement du PLU : - Encourage la mutualisation des espaces de stationnement lorsque cela est possible, notamment entre équipements, activités et usages présentant des temporalités complémentaires ;



	- Vise à éviter la surproduction de places de stationnement, en tenant compte de l'offre existante à proximité des projets. Ainsi, sans programmer de nouveaux pôles générateurs de stationnement, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en place un cadre réglementaire cohérent avec les objectifs du SCoT, favorisant une gestion plus économe du foncier et une optimisation des espaces déjà urbanisés.
<u>Stationnement et imperméabilisation des sols :</u> L'aménagement des espaces de stationnement doit limiter les emprises et l'imperméabilisation des sols, notamment en favorisant les parkings à étages et les revêtements perméables, sous réserve de maîtriser l'infiltration de polluants.	Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la perméabilité dans l'aménagement des espaces publics et privés. Les dispositions réglementaires et les OAP encouragent l'usage de revêtements perméables, la gestion à la source des eaux pluviales et l'optimisation des emprises foncières, ce qui rejoint l'objectif de parkings compacts et écologiques. Enfin, le PLU intègre la nécessité de maîtriser les risques de pollution liés au ruissellement en imposant une gestion intégrée et qualitative des eaux pluviales.
V.III.3 Accompagner l'électrification des mobilités	
<u>Bornes de recharge électriques :</u> Les collectivités, de concert avec leurs partenaires (dont notamment le SDRIVE), contribuent au déploiement des équipements de recharges électriques (voitures électriques et vélos à assistance électrique).	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à accompagner l'électrification des mobilités. Les projets d'aménagement et de construction sur le territoire communal, y compris les équipements structurants, sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires nationales en vigueur relatives à l'installation d'équipements de recharge pour véhicules électriques et vélos à assistance électrique. À ce titre, les projets intègrent, lorsque cela est requis, les pré-équipements ou équipements en bornes de recharge, en cohérence avec les objectifs de transition énergétique. Cette prise en compte est notamment illustrée dans le cadre de projets récents d'équipements publics, tels que le projet de cinéma, qui s'inscrivent dans cette dynamique. Ainsi, sans programmer directement le déploiement des infrastructures de recharge, le PLU de Fouesnant-les Glénan n'entrave pas leur mise en œuvre et s'inscrit dans un cadre pleinement compatible avec les orientations du SCoT en matière d'électrification des mobilités.
Axe VI. Tourisme	
VI.I. Accompagner la transition du développement touristique du territoire	
<u>Itinéraires de randonnées et cyclotourisme :</u> L'offre d'itinéraires de randonnée pédestre et de cyclotourisme doit être développée par le renforcement des itinéraires vers les territoires littoraux et dans les espaces ruraux, pour favoriser la découverte de la culture et de l'identité du territoire ainsi que de son patrimoine écologique et naturel. Les points de croisement avec les infrastructures routières doivent être sécurisés.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à développer les itinéraires de randonnée pédestre et de cyclotourisme, en lien avec les espaces ruraux, littoraux et le patrimoine naturel et paysager du territoire. Cette compatibilité se traduit notamment par : - La prise en compte des itinéraires de randonnée et de liaisons douces dans le projet communal, affirmée dans le PADD, visant à renforcer la découverte des paysages, du patrimoine écologique et de l'identité littorale et rurale de la commune. - L'identification de nombreux emplacements réservés au sein du PLU, destinés à la création, au renforcement ou à la sécurisation d'itinéraires piétons et cyclables,



	contribuant à la continuité des parcours et à leur connexion avec les espaces rétro-littoraux et ruraux. - La mise en œuvre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme, permettant de protéger et de pérenniser les cheminements existants et futurs affectés aux déplacements non motorisés, notamment les sentiers de randonnée et les itinéraires de loisirs. - Une attention portée à la sécurisation des traversées et des points de croisement avec les infrastructures routières, intégrée dans les principes d'aménagement portés par le PLU et les projets communaux, afin de garantir la sécurité des usagers. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan crée un cadre favorable et cohérent au développement des itinéraires de randonnée et de cyclotourisme, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de tourisme durable, de valorisation du patrimoine et de mobilités douces.
Offre d'hébergements touristiques : Le développement d'une offre d'hébergement alternative et complémentaire à l'offre d'hébergement classique (hôtellerie, campings, location de vacances, meublés saisonniers) doit être favorisée, notamment l'offre d'accueil dans les espaces rétro-littoraux et ruraux. Le renouvellement de l'offre d'hébergements touristiques existantes (camping, hôtel) doit être facilité sur le site existant ou en relocalisation si un risque est identifié.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à accompagner l'évolution et la diversification de l'offre d'hébergements touristiques, notamment dans les espaces rétro-littoraux et ruraux. L'ensemble des sites existants dédiés aux hébergements touristiques (campings, villages de vacances, hébergements assimilés) est identifié et classé en zones Ut ou Nt, permettant : - De conforter et pérenniser les activités touristiques existantes ; - De faciliter leur renouvellement, leur modernisation ou leur adaptation, sur site existant ou, le cas échéant, en relocalisation, dans le respect des arrêtés préfectoraux délivrés et des contraintes environnementales et réglementaires applicables. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une sécurisation réglementaire de l'offre touristique existante et crée un cadre favorable à son évolution qualitative, pleinement compatible avec les orientations du SCoT.
VI.II. Valoriser les sites urbains remarquables	
Les sites urbains remarquables : Les éléments du petit patrimoine bâti local sont à recenser et à préserver dans le cadre d'une mise en valeur de l'ensemble du territoire et du renforcement de l'attractivité touristique.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à recenser et préserver les éléments du petit patrimoine bâti local, dans une logique de mise en valeur du territoire et de renforcement de son attractivité touristique. Le PLU : - Recense et protège les éléments de patrimoine bâti remarquables, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à travers le règlement graphique et écrit ; - Intègre ces éléments dans une réflexion globale de valorisation du cadre urbain et paysager, contribuant à l'identité du territoire et à son attractivité culturelle et touristique. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une traduction opérationnelle et cohérente des objectifs du SCoT en matière de valorisation des sites urbains remarquables et du petit patrimoine local.
Axe VII. Agriculture	



VII.I. Valoriser et garantir le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire

Limitation des incidences sur les activités agricoles

La délimitation des périmètres d'extension urbaine doit prendre en compte le potentiel agroéconomique et écosystémique des sols, dans une évaluation multicritère intégrant les enjeux écologiques, paysagers et d'organisation urbaine.

Les projets en extension urbaine doivent limiter les incidences sur les exploitations agricoles ; dans le cadre d'éventuels remembrements ou échanges parcellaires, l'optimisation de l'organisation parcellaire doit être recherchée pour faciliter leur exploitation.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à limiter les incidences de l'urbanisation sur les activités agricoles et à préserver le potentiel agroéconomique et écosystémique des sols.

Le projet de PLU s'appuie sur les principes suivants :

- Une réduction très significative de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, avec un objectif de -70 % par rapport à la décennie précédente, traduisant une trajectoire de sobriété foncière renforcée.
- Une priorité affirmée au renouvellement urbain, avec un taux d'environ 60 % de la production de logements réalisée sans extension, limitant directement les emprises nouvelles sur les terres agricoles.
- Une délimitation des extensions urbaines fondée sur une approche multicritère, intégrant les besoins démographiques, l'organisation urbaine, la préservation des continuités écologiques, du bocage, des espaces naturels et paysagers, ainsi que la limitation des impacts sur les exploitations agricoles.
- Une concertation étroite avec la Chambre d'agriculture, menée dans le cadre de l'élaboration du PLU, afin d'identifier les enjeux agricoles et de rechercher des solutions limitant les incidences sur l'activité, l'organisation parcellaire et les conditions d'exploitation.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan garantit une urbanisation maîtrisée et respectueuse des fonctions agricoles, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de préservation des terres agricoles, d'équilibre territorial et de durabilité du projet communal.

Itinéraires de déplacement agricoles :

Les itinéraires de déplacement agricoles doivent être pris en compte dans le cadre des projets d'aménagement, notamment lors de la requalification de voiries dans les zones urbaines et d'aménagements en extension urbaine.

Les itinéraires agricoles doivent être préservés ou substitués en veillant à ne pas rallonger significativement les parcours agricoles ou dégrader les conditions sécuritaires (traversée de bourg, carrefour accidentogène).

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à prendre en compte et à préserver les itinéraires de déplacement agricoles dans les projets d'aménagement et de requalification de voiries.

Le projet de PLU :

- Affirme la préservation du foncier et du fonctionnement agricoles comme un objectif structurant, en limitant le mitage et la fragmentation des espaces cultivés ;
- Encadre les extensions urbaines et les projets d'aménagement par des OAP sectorielles, qui veillent à une intégration fonctionnelle respectueuse des exploitations agricoles voisines ;
- Prend en compte les circulations agricoles existantes, notamment dans les secteurs d'interface entre espaces urbains et agricoles, afin d'éviter les allongements de parcours, les traversées inadaptées de bourgs ou la création de situations accidentogènes.



	Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan garantit une prise en compte équilibrée des déplacements agricoles dans l'aménagement du territoire communal, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de protection de l'activité agricole et de limitation des conflits d'usage.
<u>Zones de contacts agri-urbaines :</u> Dans le cadre de l'aménagement de zones urbaines, les zones de contact avec l'espace agricole doivent être aménagées en s'assurant de la bonne cohabitation entre les deux espaces. Ces zones de contacts doivent favoriser, en fonction des enjeux locaux, l'aménagement de cheminements piétons/vélos et d'espaces d'agriculture de proximité, vivrière et récréative (jardins ouvrier, jardins potagers, maraîchage, vergers..) en s'appuyant sur les éléments paysagers existants (arbres, bocage, chemins creux, vues lointaines) et en intégrant des aménagements favorables à la biodiversité et à la gestion des eaux, tout en évitant le ruissellement des eaux d'un espace à l'autre.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à assurer une cohabitation qualitative entre espaces urbanisés et espaces agricoles. Le projet de PLU : - Porte une attention particulière aux interfaces entre zones urbaines et espaces agricoles, notamment dans les secteurs d'extension ou de franges urbaines, afin d'assurer une transition progressive et fonctionnelle entre les usages ; - Valorise les éléments paysagers existants (haies, bocage, chemins creux, vallons, vues lointaines), qui constituent à la fois des supports de continuités écologiques, des éléments d'identité paysagère et des espaces tampons entre les fonctions urbaines et agricoles ; - Favorise l'intégration de cheminements piétons et cyclables et, lorsque le contexte s'y prête, le développement d'espaces d'agriculture de proximité (jardins partagés, vergers, maraîchage), contribuant au lien entre habitants, agriculture et territoire ; - Intègre des principes de gestion des eaux pluviales et de préservation de la biodiversité, afin d'éviter les phénomènes de ruissellement entre espaces urbanisés et agricoles et de renforcer la multifonctionnalité de ces zones de contact. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en œuvre une approche qualitative et multifonctionnelle des zones de contact agri-urbaines, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de cohabitation des usages, de valorisation paysagère et de transition écologique.
<u>Itinéraires pédestre et cyclable en zone agricole :</u> Lors de la création d'itinéraires de randonnée pédestre ou cyclable, les éventuelles contraintes d'exploitation agricole doivent être prises en compte et autant que possible être évitées, par l'adaptation des itinéraires ou des aménagements spécifiques, de concert avec les exploitants agricoles.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec la prescription du SCoT visant à prendre en compte les contraintes d'exploitation agricole lors de la création d'itinéraires de randonnée pédestre et cyclable. Cette compatibilité se traduit par : - La définition des tracés de liaisons douces au moyen d'emplacements réservés, permettant d'anticiper leur insertion et d'éviter, autant que possible, les atteintes au fonctionnement des exploitations agricoles ; - La mise en œuvre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme, assurant la protection et la pérennisation des cheminements affectés aux déplacements non motorisés, dans le respect des usages agricoles ; - Une concertation avec les exploitants agricoles lors de la mise en œuvre effective des projets, notamment en phase pré-opérationnelle, afin d'adapter les tracés ou les aménagements (clôtures, passages dédiés, signalisation, modalités d'accès) et de limiter les contraintes d'exploitation.



	Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan garantit une prise en compte équilibrée des usages agricoles et des mobilités de loisirs, pleinement compatible avec les orientations du SCoT.
VII.II. Accompagner les exploitations agricoles vers le ZAN	
<u>Consommation foncière des constructions agricoles :</u> Les projets de constructions et d'aménagement agricoles doivent participer à l'effort de réduction de l'artificialisation de terres agricoles et naturelles, au même titre que les projets de développement urbain, et ainsi s'engager sur une trajectoire visant la zéro-artificialisation nette à l'horizon 2050.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan s'inscrit dans les objectifs du SCoT visant à accompagner les exploitations agricoles vers une trajectoire de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Le PLU n'introduit pas de prescriptions réglementaires spécifiques limitant quantitativement les constructions agricoles. Toutefois, plusieurs éléments concourent à la maîtrise de leur impact foncier : - Un zonage agricole (A) défini de manière rigoureuse, visant à préserver les espaces agricoles continus, fonctionnels et à fort potentiel, limitant les phénomènes de dispersion et de consommation excessive de terres agricoles. - Un encadrement des constructions agricoles par le règlement écrit, fondé sur leur nécessité fonctionnelle et leur bonne insertion paysagère, permettant de limiter les implantations non justifiées au regard de l'activité agricole. - L'application du cadre réglementaire national, et en particulier de la loi Littoral, qui restreint fortement les possibilités de constructions nouvelles en zone agricole et naturelle sur le territoire communal, contribuant de facto à la limitation de l'artificialisation. - Le recours aux procédures d'autorisation d'urbanisme, qui permet d'apprécier, au cas par cas, la compatibilité des projets agricoles avec les enjeux de sobriété foncière, de préservation des sols et des paysages, conformément aux orientations du SCoT. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan, dans le respect des compétences communales et du cadre législatif existant, participe à l'effort collectif de réduction de l'artificialisation des sols et s'inscrit dans la trajectoire ZAN portée par le SCoT.
<u>Friches agricoles :</u> Les friches agricoles considérées comme terrains artificialisés doivent être identifiées. Pour évaluer leur possible revalorisation, l'opportunité de leur renaturation doit être prise en compte au même titre qu'un réaménagement agricole, ou une extension de zones d'habitat, d'activités économiques, d'équipements. Leur renaturation pourrait constituer une compensation d'un projet d'artificialisation ailleurs sur le territoire (bilan d'artificialisation neutre). Toutefois, une mutation vers un usage économique autre qu'agricole doit être exceptionnelle et justifiée par le besoin et la situation. En tout état de cause, il s'agira de s'assurer que le bâtiment n'a plus vocation à être utilisé pour	À ce jour, aucune friche agricole considérée comme terrain artificialisé n'a été identifiée sur le territoire de Fouesnant-les Glénan. Le territoire communal demeure majoritairement constitué de terres exploitées ou maintenues dans leur vocation agricole, sans situation avérée de déprise ou d'abandon prolongé. En l'absence de friches agricoles repérées, aucune orientation spécifique n'a été formalisée dans le PLU sur ce point. Toutefois, le projet de PLU s'inscrit pleinement dans l'esprit des prescriptions du SCoT : - Toute évolution future de telles situations serait examinée au regard des objectifs de sobriété foncière et de trajectoire ZAN ; - L'opportunité d'une renaturation ou d'une revalorisation agricole serait privilégiée ;



l'activité agricole et de ne pas créer d'incompatibilité avec les activités agricoles limitrophes.	- Toute mutation vers un usage non agricole ne pourrait être envisagée qu'à titre exceptionnel, dûment justifiée, et sous réserve de ne pas créer d'incompatibilités avec les activités agricoles voisines. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT relatives à la gestion des friches agricoles, dans une logique de préservation durable des sols et des usages agricoles.
<u>Changement de destination de bâtiment agricole :</u> Les PLU peuvent autoriser les changements de destination de bâtiments agricoles qui ont durablement perdu leur vocation agricole, notamment pour préserver le patrimoine architectural, sous réserve : • de ne pas créer de contraintes significatives à l'activité agricole, • de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, • de ne pas concerner des bâtiments pouvant être qualifiés de ruines.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec la prescription du SCoT relative au changement de destination des bâtiments agricoles ayant durablement perdu leur vocation agricole. Le PLU : - Autorise le changement de destination de bâtiments agricoles identifiés, sous réserve du respect des critères réglementaires et environnementaux ; - Identifie précisément 15 bâtiments sur le règlement graphique, répondant aux critères du SCoT et, plus spécifiquement, à ceux retenus par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ; - Exclut les bâtiments pouvant être qualifiés de ruines et veille à ce que les changements de destination : - Ne créent pas de contraintes significatives pour les exploitations agricoles en activité, - Ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers. Des fiches descriptives détaillées, annexées au présent document, justifient l'identification de chaque bâtiment et sécurisent juridiquement les choix opérés. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan permet une valorisation raisonnée du bâti agricole existant, sans remise en cause de la vocation agricole des sols, en parfaite compatibilité avec les orientations du SCoT.
<u>Enfrichement des espaces agricoles et naturels :</u> Les collectivités doivent assurer une veille sur l'enfrichement, afin d'observer et anticiper l'évolution des parcelles agricoles, prévenir les risques d'incendie et orienter leur valorisation. Une remise en culture doit être privilégiée lorsqu'un intérêt agronomique est avéré, et le maintien de leurs fonctions écologiques lorsqu'elles présentent un intérêt écologique important.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la veille sur l'enfrichement des espaces agricoles et naturels. Le suivi de l'enfrichement relève principalement de politiques de gestion et de veille foncière, qui ne trouvent pas de traduction réglementaire directe dans le PLU. Toutefois : - La délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU repose sur une analyse fine de l'occupation et de l'usage effectif des sols, traduisant fidèlement les espaces agricoles exploités et les milieux naturels à préserver ; - Cette approche permet d'anticiper les évolutions éventuelles des usages, sans remettre en cause la vocation agricole ou écologique des parcelles concernées. En cas d'évolution future des situations d'enfrichement, la commune privilégiera, conformément aux orientations du SCoT, la remise en culture lorsque l'intérêt agronomique est



	avéré, ou le maintien des fonctions écologiques lorsque les enjeux environnementaux le justifient. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan s'inscrit dans une logique de compatibilité et de vigilance, en cohérence avec les objectifs du SCoT.
<u>Implantation des constructions agricoles :</u> Les aménagements et constructions agricoles doivent être concentrés autour du siège d'exploitation pour préserver autant que possible des espaces non bâtis et pour éviter les constructions diffuses, sous réserve des distances réglementaires et contraintes d'exploitation. La priorité doit être donnée à la réhabilitation de bâtis vacants ou d'espaces déjà artificialisés. Des exceptions sont possibles dans le cas de restructurations d'exploitations ou d'un équipement mutualisé entre plusieurs exploitations, de contraintes topographiques, de projets d'installations ex nihilo, ou de constructions liées à des réaménagements fonciers.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à concentrer l'implantation des constructions agricoles autour des sièges d'exploitation, afin de limiter la dispersion du bâti et de préserver les espaces agricoles non bâtis. Le projet de PLU : - Encadre l'implantation des constructions agricoles au sein de la zone A, en veillant à leur nécessité fonctionnelle et à la cohérence de leur localisation au regard du fonctionnement des exploitations ; - Favorise la concentration du bâti agricole à proximité des sièges d'exploitation, contribuant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à éviter les constructions diffuses ; - Encourage le recours prioritaire à la réhabilitation de bâtiments existants ou à des espaces déjà artificialisés, lorsque cela est compatible avec les besoins techniques des exploitations ; - Permet des exceptions justifiées, notamment dans le cadre de restructurations d'exploitations, de projets mutualisés entre plusieurs exploitations, de contraintes topographiques ou de projets d'installation ex nihilo, conformément aux orientations du SCoT. Par ailleurs, le cadre réglementaire de la loi Littoral, applicable sur le territoire communal, contribue à encadrer strictement les possibilités d'implantation de nouvelles constructions agricoles, renforçant ainsi la maîtrise de l'artificialisation et la préservation des paysages et des espaces agricoles. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une implantation raisonnée et fonctionnelle des constructions agricoles, compatible avec les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière, de protection des terres agricoles et de durabilité des exploitations.
Axe VIII. Paysage	
VIII.I. Préserver les paysages emblématiques du territoire	
VIII.I.1. Préserver les qualités de chaque ensemble paysager	
<u>Qualités paysagères identitaires :</u> Les documents d'urbanisme doivent identifier les qualités paysagères et les marqueurs identitaires qui font la qualité de chaque milieu et de chaque site, en tenant compte des facteurs d'attractivité résidentielle et touristique, ainsi que des services rendus pour l'agriculture, la biodiversité et la gestion des risques naturels. Ils doivent définir les principes pour la préservation et	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à identifier, préserver et valoriser les qualités paysagères et les marqueurs identitaires des ensembles paysagers de la Cornouaille fouesnantaïse. Cette compatibilité se traduit par : - Une analyse paysagère approfondie dans le rapport de présentation, qui identifie les composantes structurantes du paysage communal, en lien avec les unités paysagères



valorisation des singularités de chaque unité paysagère du territoire, notamment :

La Cornouaille Fouesnantaise :

- Les vergers cidricoles.
- Les boisements.
- Les pointes rocheuses du littoral.
- La vue sur la mer.
- Les cordons dunaires.
- L'estuaire de l'Odét et son patrimoine architectural.

L'Ouest Cornouaille :

- Les vallées.
- Les villages et leur patrimoine (Locronan).
- Les points de vue en point haut vers les paysages et vers la mer.
- L'occupation agricole structurant le paysage.

Le cœur de la Cornouaille :

- Les vues étendues sur le plateau agricole.
- Le patrimoine lié à l'eau.
- La vallée de l'Odét.
- L'occupation agricole structurant le paysage.

La ville de Quimper et son agglomération :

- Le passage de l'Odét dans les espaces urbains et naturels, et sa vallée (coteau boisé...).
- La topographie de la ville en dissymétrie par rapport au passage de l'Odét, avec une rive nord convexe en pente et une rive sud concave montrant une hauteur aux flancs abrupts, topographie offrant régulièrement des vues sur la ville.
- Le centre ancien et son patrimoine.

définies par le SCoT (littoral fouesnantais, rétro-littoral agricole, vallons, boisements, structures bocagères, vues vers la mer et le grand paysage).

- La prise en compte des marqueurs identitaires du territoire, notamment les boisements, le bocage, les vergers, les cordons dunaires, les espaces littoraux, les points de vue et les relations visuelles avec la mer, intégrés dans la réflexion d'aménagement et la délimitation des zonages.
- Un zonage et un règlement visant à préserver les paysages remarquables, à travers la protection des espaces naturels et agricoles, l'encadrement de l'urbanisation en continuité, et l'application des dispositions de la loi Littoral, qui constituent un levier majeur de préservation des paysages côtiers et des perceptions visuelles.
- La protection du patrimoine bâti et paysager, notamment par le recensement des éléments de patrimoine relevant de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, contribuant à la valorisation des identités locales et du cadre de vie.
- Des OAP thématiques et sectorielles, en particulier celles relatives à la densité, à l'insertion urbaine et aux continuités écologiques, qui définissent des principes d'aménagement respectueux des structures paysagères existantes et des vues lointaines.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en œuvre une approche transversale et cohérente de la préservation des paysages, pleinement compatible avec les orientations du SCoT en matière de reconnaissance et de valorisation des identités paysagères du territoire.

VIII.I.2. Qualifier les silhouettes urbaines et les entrées de ville

Silhouettes et formes urbaines :

Les qualités des silhouettes paysagères des villes et villages doivent être considérées à la fois dans leur dimension végétale et bâtie. Les caractéristiques identitaires doivent être préservées et valorisées, sans empêcher l'évolution, le renouvellement et la densification des formes urbaines. Le traitement des franges urbaines doit assurer une requalification notamment des paysages

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à préserver et valoriser les silhouettes urbaines et les formes bâties, dans leur double dimension végétale et architecturale, tout en accompagnant l'évolution, le renouvellement et la densification du tissu urbain.

Cette compatibilité se traduit par :



urbains banalisés par l'intégration des éléments paysagers existants (bocage, talus, arbres remarquables, jardins...), tout en anticipant les extensions programmées.

- Une prise en compte des caractéristiques paysagères et urbaines dans le rapport de présentation, qui analyse les silhouettes des centralités, des quartiers et des franges urbaines, en lien avec la topographie, les structures bocagères, les boisements et les relations visuelles avec le grand paysage et le littoral.
- Un encadrement réglementaire des formes urbaines, à travers le règlement écrit et graphique, qui vise à maîtriser les gabarits, les implantations et les relations au terrain naturel, afin de préserver les perceptions paysagères et l'identité des silhouettes urbaines.
- Une attention particulière portée au traitement des franges urbaines, notamment dans les secteurs d'extension ou de recomposition, avec la conservation et la valorisation des éléments paysagers existants (haies, talus, arbres, jardins), assurant une transition progressive entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.
- L'apport de l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », qui encadre les opérations de renouvellement et de densification afin de concilier intensité bâtie, qualité des espaces extérieurs, végétalisation de proximité et respect des vis-à-vis, contribuant directement à la qualité des silhouettes urbaines.
- L'application des dispositions de la loi Littoral, qui constitue un cadre structurant pour la maîtrise des extensions urbaines, la protection des entrées de ville littorales et la préservation des perceptions paysagères majeures.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une évolution maîtrisée des formes urbaines et des silhouettes, en cohérence avec les objectifs du SCoT de requalification des franges urbaines et de préservation des identités paysagères locales.

Entrées de ville :

Les projets d'aménagement doivent améliorer la qualité du contexte urbain, environnemental et paysager des entrées de ville par exemple en :

- Préservant, lorsqu'elles existent, des vues sur le paysage lorsque celui-ci est qualitatif et/ou caractéristique du territoire.
- Mettant en récit les entrées de ville par le paysage en créant des effets de porte : alignement d'arbres, bosquet, etc.
- Végétalisant et par le traitement paysager des espaces extérieurs notamment de stationnement.
- Intégrant les zones d'activités dans le paysage.
- Intégrant les infrastructures et les équipements à destination des modes actifs dans le paysage
- Réfléchissant à l'intégration paysagère des bâtiments situés en bordures de routes : plantation, traitement des façades (couleur, matériaux, gabarit des enseignes...) et des limites (clôture, haies, hauteur) perçues depuis les entrées de ville.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à améliorer la qualité paysagère, urbaine et environnementale des entrées de ville, sans recourir à une OAP thématique spécifique dédiée.

Cette compatibilité repose sur une approche transversale mobilisant plusieurs leviers :

- La prise en compte des paysages et des vues d'entrée de ville dans le rapport de présentation, qui identifie notamment les séquences paysagères structurantes, les perspectives vers le grand paysage et le littoral.
- Un encadrement réglementaire des implantations et des formes bâties, visant à assurer une insertion progressive des constructions en bordure de voiries, par la maîtrise des gabarits, des implantations et des relations avec le terrain naturel.
- La valorisation et le renforcement de la trame végétale, notamment par la conservation des haies, talus, boisements et arbres existants, contribuant à la mise en scène paysagère des entrées de ville et à l'intégration des franges urbaines.
- L'intégration des zones d'activités, équipements et infrastructures de mobilités actives dans le paysage, à travers les règles d'aménagement et les principes portés par les OAP



Les PLU peuvent utilement proposer une OAP thématique sur ces sujets.	sectorielles et thématiques, notamment en matière de végétalisation des espaces extérieurs et de traitement des stationnements. - La prise en compte du cadre réglementaire existant, notamment la loi Littoral, qui contribue à maîtriser les extensions urbaines et à préserver les perceptions paysagères majeures aux entrées de ville. - Les questions relatives aux enseignes et à la publicité relèvent, le cas échéant, du règlement local de publicité, distinct du PLU. Ainsi, sans formaliser d'OAP spécifique « entrées de ville », le PLU de Fouesnant-les Glénan met en œuvre une démarche cohérente et proportionnée d'amélioration des entrées de ville, compatible avec les objectifs du SCoT.
VIII.I.3. Préserver le patrimoine caractéristique des paysages urbains	
<u>Patrimoine :</u> La préservation et la valorisation du patrimoine doivent être assurée notamment par : • La conservation des édifices et ensembles urbains remarquables. • L'identification des éléments de patrimoine bâti urbain, naturel et rural à préserver. • La définition des modalités d'évolution ou de transformation en prenant en compte les caractéristiques d'origine.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à préserver et valoriser le patrimoine caractéristique des paysages urbains, naturels et ruraux. Cette compatibilité repose sur plusieurs dispositifs complémentaires : - L'identification et la protection des éléments de patrimoine bâti et paysager, notamment par le recensement d'éléments d'intérêt patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, intégré au règlement graphique et écrit. - Un volet réglementaire développé au sein du règlement écrit, encadrant l'aspect extérieur des constructions (implantation, volumétrie, matériaux, teintes, traitement des façades et des clôtures), afin de garantir une évolution du bâti respectueuse des caractéristiques architecturales et paysagères d'origine. - Une prise en compte transversale du patrimoine dans les projets d'aménagement, à travers les règles d'insertion urbaine et paysagère applicables aux secteurs urbains, de renouvellement et d'extension. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en œuvre un cadre réglementaire cohérent et opérationnel permettant la conservation des édifices et ensembles urbains remarquables, tout en accompagnant leur évolution de manière qualitative, conformément aux objectifs du SCoT.
VIII.II. Assurer la bonne insertion et qualité paysagères des projets	
<u>Insertion et conception paysagère :</u> Les zones d'extension urbaines doivent être définies en tenant compte des ouvertures paysagères, en veillant à leur préservation. La conception de tout projet d'aménagement doit : • Prendre en compte les composantes du site (relief du site et de l'environnement, trame végétale, masque visuel, etc.), en tirant partie de son paysage, son exposition, de sa configuration, des points de vue... • Etudier les perspectives paysagères existantes et les vues vers et depuis le site de projet afin de les valoriser, et ne pas les obstruer ou en dégrader la	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à assurer une insertion paysagère qualitative des projets d'aménagement et de construction, en tenant compte des composantes du site et des transitions avec les espaces agricoles et naturels. Cette compatibilité se traduit par : - Une délimitation des zones d'extension urbaine fondée sur l'analyse paysagère, intégrant les ouvertures visuelles, la topographie, les structures bocagères et les relations avec le grand paysage et le littoral, afin de préserver les vues structurantes et les fonds paysagers.



qualité ; une attention particulière doit être portée aux perspectives visuelles depuis les grands axes de circulation.

- Assurer l'intégration paysagère des aménagements et constructions : gabarit des structures, maintien des liens visuels, trames végétales, choix des matériaux, etc.
- Mettre en place des dispositifs paysagers appropriés à chaque espace de transition entre espace urbain et espace agri-naturel : zone de contact, interfaces fonctionnelles, filtres, ou espaces de protection.
- Préserver les talus (houppiers et racines) en limitant les constructions à leur abord direct.

- Un encadrement réglementaire renforcé au sein du règlement écrit, imposant la prise en compte du relief, de la trame végétale existante, des perspectives paysagères et des conditions d'insertion des constructions (implantation, gabarit, matériaux, traitement des abords).
- Une attention particulière portée aux franges urbaines et aux zones de contact avec les espaces agricoles et naturels, avec la mise en place de transitions paysagères adaptées (maintien des haies, talus, boisements, espaces tampons), favorisant une insertion progressive et qualitative.
- La préservation des talus et des structures végétales associées, notamment par la limitation des constructions à leur abord direct, afin de conserver leurs fonctions paysagères, écologiques et hydrauliques.
- L'apport des OAP sectorielles et de l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », qui encadrent les projets d'aménagement et de renouvellement urbain afin de concilier densification, qualité du cadre de vie et respect des structures paysagères existantes.
- Le cadre structurant de la loi Littoral, qui renforce la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des perceptions paysagères majeures sur le territoire communal.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan garantit une conception des projets attentive au paysage et aux transitions, pleinement compatible avec les objectifs du SCoT en matière de qualité paysagère et d'insertion des aménagements.

Axe IX. Patrimoines naturels

IX.I. Protéger la trame verte et Bleue du SCoT

Délimitation de la Trame Verte et Bleue :

Les documents d'urbanisme identifient à leur échelle les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, localisés par la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT et sur les différents types de milieux susceptibles d'être présents sur le territoire (forêt – landes, pelouses et tourbières – bocages – zones humides – cours d'eau – littoral). Ces réservoirs de biodiversité et ces corridors écologiques sont traduits par un zonage naturel ou agricole dans les documents d'urbanisme ou par tout autre dispositif assurant leur préservation.

Préservation de la Trame Verte et Bleue :

Toute urbanisation dans les espaces composant la trame verte et bleue est proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels, des aménagements à vocation pédagogique ou de loisirs, des itinéraires cyclables et piétons, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation est imposée par

Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec les orientations du SCoT relatives à la délimitation et à la préservation de la Trame Verte et Bleue. La déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de Fouesnant-les Glénan s'est appuyée sur quatre sous-trames : « Bocage » ; « Boisements » ; « Zones humides et cours d'eau associés » et « Littorale ».

Pour les sous-trames « Bocage », « Boisements » et « Zones humides et cours d'eau associés », deux types d'espaces ont été distingués : les réservoirs de biodiversité principaux et les réservoirs de biodiversité secondaires. Cette distinction repose sur des différences de superficie et d'importance fonctionnelle des réservoirs au sein du réseau écologique. Les corridors écologiques ont ensuite été déterminés à partir des connexions existantes entre les réservoirs de biodiversité principaux et secondaires.

Pour la sous-trame « Zones humides et cours d'eau associés », les cours d'eau réservoirs ainsi que les cours d'eau à restaurer issus du SRCE ont été mobilisés, puis complétés par le reste du réseau hydrographique du territoire, considéré comme des réservoirs linéaires secondaires.

De même, au sein de la sous-trame « Bocage », une distinction a été opérée entre les linéaires bocagers de forte importance, considérés comme des réservoirs de biodiversité linéaires



leur destination, ainsi que des constructions nécessaires aux activités agricoles, aquacoles ou sylvicoles. Ces aménagements doivent être compatibles avec les enjeux de préservation des milieux naturels et des paysages.	principaux, et les linéaires d'importance moindre, identifiés comme des réservoirs de biodiversité linéaires secondaires. Concernant la sous-trame « Littorale », les réservoirs littoraux, marins et benthiques (notamment les herbiers de zostères et les bancs de maërl) ont été identifiés comme réservoirs principaux sur les parties continentale et insulaire de la commune. Les corridors écologiques à renforcer ou à restaurer ont également été définis pour cette sous-trame. La Trame Verte et Bleue de Fouesnant-les Glénan est préservée en grande majorité par un zonage naturel à près de 98 %, dont 85 % se situe sur l'espace maritime. Les 2 % restant sont classés en zone agricole. Au sein de ces zones, les constructions et les aménagements sont fortement limités. Une OAP « continuités écologiques vient compléter et renforcer ce zonage réglementaire.
Espaces boisés de la Trame Verte et Bleue : Les espaces boisés identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT doivent être protégés et soustraits de tout projet d'urbanisation ou d'artificialisation (y compris la création de nouvelles voies d'accès autres que celles nécessaires à l'entretien, la sécurité, l'exploitation et la fréquentation touristique respectueuse du site). La création de cheminements piétons et d'itinéraires cyclables peut être autorisée sous réserve de la prise en compte des enjeux de préservation des milieux.	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec les orientations du SCoT relatives aux espaces boisés de la Trame Verte et Bleue. La commune a fait le choix de protéger l'ensemble de ces boisements au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, en tant qu'Espaces Boisés Classés. Le règlement du PLU permet la préservation de ces espaces et précise qu'en limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5 m aux abords des éléments protégés est imposé à toute construction ou installation.
IX.II. Préserver et valoriser les milieux à forte fonctionnalité écologique	
Espaces à forte fonctionnalité écologique : Les documents d'urbanisme doivent identifier, protéger et renforcer les espaces caractérisés par une forte fonctionnalité écologique pour de nombreuses espèces. Cette fonctionnalité doit notamment être appréciée au regard des espaces bocagers, milieux naturels littoraux, petits boisements, milieux aquatiques et humides et des espèces inféodées à ces milieux. Les sites Natura 2000 représentent des ensembles représentatifs « d'espaces à forte fonctionnalité écologique ». Les projets d'aménagement doivent éviter toute incidence sur ces espaces à forte fonctionnalité par la recherche de solutions alternatives. En l'absence de solutions alternatives, les incidences doivent être réduites autant que possible et faire l'objet d'une compensation en respectant les dispositions réglementaires et notamment des SAGE. Les mesures de compensation doivent prioritairement être portées sur les espaces à forte fonctionnalité écologique dont les fonctionnalités sont fragilisées et sous pression et présentant des fonctions identiques aux zones	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative aux espaces à forte fonctionnalité écologique. La Trame Verte et Bleue de Fouesnant-les Glénan est préservée en grande majorité par un zonage naturel à près de 98 %, dont 85 % se situe sur l'espace maritime. Les espaces caractérisés par une forte fonctionnalité écologique, tels que les sites Natura 2000, sont même identifiés et protégés au titre des espaces remarquables (loi Littoral). Le règlement écrit du PLU prévoit des mesures compensatoires : - En cas d'arrachage de linéaires bocagers exceptionnellement autorisés, il sera exigé, en mesure compensatoire, à proximité du site des travaux, une reconstitution de talus et/ou une replantation de linéaires bocagers à base d'essences locales, en assurant une préservation et une amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique du linéaire bocager et/ou du talus supprimé, et sur un linéaire au moins équivalent au linéaire détruit. - A défaut de réunir les 3 critères de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface dégradée, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.



impactées. La compensation devra également privilégier l'utilisation d'essences locales adaptées et proscrire les plantations d'espèces exotiques envahissantes.

Protection des Zones Humides :

Tout projet pouvant potentiellement impacter les zones humides identifiées à l'échelle locale, doit suivre les principes de préservation des zones humides imposés par la disposition 8 du SDAGE Loire-Bretagne (précisée ci-avant en notion utile) et les SAGE. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités selon les modalités prévues par le SDAGE et les SAGE.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être mis en compatibilité avec les objectifs de protection et de reconquête des zones humides, définis par les SAGE en vigueur comprenant l'actualisation des inventaires par l'intégration des nouvelles données disponibles. Ainsi les zones humides inventoriées à l'échelle communale ou intercommunales doivent être protégées de tout aménagement autre que ceux mentionnés dans les SAGE.

Des exceptions à leur protection sont possibles et sont détaillées dans les SAGE.

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la protection des zones humides. En effet, le règlement graphique identifie et protège l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire par le SAGE au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cet inventaire tient également compte des dernières mises à jour effectuées par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

Les dispositions réglementaires édictées sont celles préconisées par le Conseil Départemental du Finistère et la CAMAB (Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques et la Biodiversité). Ainsi, le règlement écrit précise que sont interdits les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides comme la construction, les exhaussements, les affouillements, les dépôts divers, etc. En limite des zones humides, tout projet d'urbanisation devra être conçu de manière à ne pas compromettre le fonctionnement des zones humides. Le cas échéant, un recul de 5 m sera appliqué.

Le règlement rappelle également que lorsque les projets entraînent une dégradation de zones humides, la démarche ERC devra être mise en place. En cas de dégradation, la compensation portera sur une surface égale à au moins 200% de la surface dégradée, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

IX.III. Renforcer les fonctionnalités écologiques en milieu urbain et en milieu naturel

Trame écologique urbaine :

Les fonctionnalités écologiques des espaces urbanisés doivent être renforcées, notamment par :

- La reconstitution et le développement de la trame écologique urbaine et sa reconnexion fonctionnelle à la trame verte et bleue présente en périphérie urbaine et cartographiée dans le SCoT, par le biais de projets d'aménagements paysagers et écologiques, de projets de renaturation, de désimperméabilisation...
- L'identification d'espaces de mobilité des cours d'eau et d'une bande d'inconstructibilité pour les constructions et aménagements nouveaux. Les systèmes de protection contre le risque d'inondation et les installations d'intérêt public nécessitant la proximité immédiate de l'eau ne sont pas concernés par cette inconstructibilité. Ces espaces peuvent permettre l'accès du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique..

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la trame écologique urbaine.

A travers ses orientations, l'OAP thématique « continuités écologiques » favorise la réintroduction de la nature en zone urbaine :

- Encourager la végétalisation en centre-bourg : espace de pleine terre, ouvrage de gestion des eaux pluviales, etc. ;
- Favoriser la mise en place de zones refuge : nichoirs, gîtes, bois morts, etc. ;
- Gestion différenciée des espaces de verdure.

L'OAP a également la volonté d'aménager un secteur de nature dans le centre-bourg de Fouesnant avec un sentier pédagogique accessible à la population.

Le règlement écrit indique qu'une bande inconstructible est applicable autour des cours d'eau y compris les cours d'eau busés. Une bande de 5 m de part et d'autre des berges en zone urbaine et une bande de 15 m de part et d'autre des berges en zone à urbaniser, agricole et naturelle.



Amélioration de la résilience des villes et villages :

Les documents d'urbanisme doivent identifier les principaux îlots de chaleur et définir des solutions de traitement (végétalisation, choix des matériaux, ventilation...) adaptées au territoire et aux particularités locales.

Tout projet d'aménagement doit développer des solutions d'adaptation aux phénomènes d'îlots de chaleurs au sein des villes et villages en :

- Promouvant les aménagements urbains accordant une place significative aux espaces verts et aux solutions d'aménagement fondées sur la nature (gestion alternative et réutilisation des eaux pluviales, végétalisation des îlots de chaleur...).
- Rendant les projets d'aménagement urbains « supports de nature » et favorisant la perméabilité des sols et la végétalisation des bâtiments et des infrastructures.
- Travaillant sur les morphologies urbaines favorisant la circulation de l'air et la limitation des points chauds.

Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'amélioration de la résilience des villes et villages. Les principaux îlots de chaleur sur la commune de Fouesnant-les Glénan sont identifiés dans l'état initial de l'environnement.

En complément l'OAP « continuités écologiques » encourage la végétalisation des zones urbanisées, notamment en ciblant les secteurs sensibles préalablement localisés dans l'état initial de l'environnement.

Par ailleurs, le règlement écrit donne des obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules et de vélos. Il précise notamment que les aires de stationnement perméables seront privilégiées avec un revêtement adapté favorable à l'infiltration des eaux de pluie et permettant de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain.

Secteurs de renaturation :

Les documents d'urbanisme assurent le maintien, le renforcement et la restauration des fonctionnalités écologiques du territoire, notamment via l'effacement des points de rupture. Les continuités écologiques fragilisées ou sous pression constituent des secteurs préférentiels de renaturation.

Pour ces derniers, les espaces naturels dégradés ou à restaurer seront priorisés vis-à-vis des espaces agricoles en production.

Les documents d'urbanisme identifient notamment les espaces agro-naturels à reboiser en cohérence avec la trame verte et bleue du territoire ainsi qu'avec les secteurs préférentiels de renaturation. Le choix des essences de bois et des végétaux doit être en cohérence avec les espèces et caractéristiques écologiques du territoire et son évolution dans un contexte de changement climatique.

Les nouvelles voies de circulation (création et modernisation) doivent intégrer des franchissements adaptés aux espèces concernées (poissons migrateurs, semi-aquatiques et espèces terrestres, amphibiens, reptiles...) et garantir la continuité écologique des cours d'eau et corridors terrestres impactés.

Les opérations d'urbanisation réalisées au contact de la trame verte et bleue doivent prendre en compte dans leur conception la préservation de l'intégrité de cette dernière.

Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative aux secteurs de renaturation.

Le règlement graphique identifie des linéaires paysagers à créer ou à reconstituer au titre de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme, correspondant à des linéaires bocagers.

De plus, l'OAP thématique « continuités écologiques » souhaite assurer le maintien et le renforcement des continuités écologiques locales, via leur préservation et leur développement. En facilitant le déplacement des espèces sur le territoire, cela contribue au renforcement de la biodiversité. Ainsi, plusieurs dispositifs sont prévus :

- Le renforcement de la nature en milieu urbain ;
- La perméabilité des clôtures afin de permettre le passage de la petite faune ;
- Le développement d'une trame noire permettant d'identifier et de préserver des corridors favorables aux espèces sensibles à la lumière ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols.

IX.IV. Développer la trame noire du territoire



Renforcement de la trame noire :

La préservation et le renforcement de trames noires doivent être favorisés à travers des mesures adaptées, basées sur l'identification et la préservation de corridors sombres le long des cours d'eau et au sein de la trame écologique urbaine identifiée par les documents d'urbanisme, la mise en place de prescriptions encadrant les conditions de mise en place d'éclairage à proximité des zones à enjeux environnementaux (corridors sombres, zones aquatiques...) et la diminution de la pollution lumineuse (adaptation de l'éclairage des espaces extérieurs publics notamment dans les zones agglomérées).

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative au renforcement de la trame noire.

À travers son OAP thématique « continuités écologiques », le PLU de Fouesnant-les-Glenan intègre la prise en compte de la pollution lumineuse par le développement d'une trame noire sur le territoire. Cette OAP vise non seulement à préserver des corridors favorables aux habitats et aux déplacements des espèces sensibles à la lumière, mais également à améliorer le confort de vie des habitants.

Le PLU encourage l'adaptation de l'éclairage aux usages des espaces (voies de circulation, quartiers d'habitation), notamment par la régulation des périodes d'éclairage. Il incite également les nouvelles constructions à faire preuve de sobriété lumineuse, en veillant à l'orientation, à la hauteur et à la direction des luminaires, et en limitant les éclairages au strict nécessaire.

Ces dispositions, en plus de réduire les impacts de l'urbanisation sur la faune nocturne, contribuent également à limiter les effets de l'éclairage artificiel nocturne sur la santé humaine, notamment en réduisant les perturbations des processus biologiques et des rythmes circadiens.

Axe X. Le littoral maritime et estuarien

X.I. Respecter la capacité d'accueil des communes littorales

Capacité d'accueil :

Le projet de développement résidentiel, économique et touristique des communes littorales doit être compatible avec :

- La capacité d'alimenter à long terme le territoire en eau potable et d'assurer le traitement des eaux usées (prescriptions du chapitre XII.I du DOO), sans porter atteinte aux ressources et milieux naturels du littoral.
- Les objectifs de la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, et en particulier la protection des espaces de forte fonctionnalité écologique (cf. prescriptions du chapitre IX.I et IX.II du DOO).
- L'évolution future probable du trait de côte et des secteurs exposés à un risque d'inondation ou de submersion marine, ou encore à un risque de feux de forêt, au regard du changement climatique (cf. prescriptions des chapitres XIV.I et XIV.II).
- Le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et sylvicoles (cf. prescriptions des chapitres II.IV et III.II du DOO).

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la capacité d'accueil.

Il est renvoyé vers la colonne « compatibilité du PLU » de chaque prescription du DOO concerné, à savoir pour :

- La capacité d'alimenter à long terme le territoire en eau potable et d'assurer le traitement des eaux usées : Cf. compatibilité du PLU du chapitre XII.I du DOO).
- Les objectifs de la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, et en particulier la protection des espaces de forte fonctionnalité écologique : Cf. compatibilité du PLU du chapitre IX.I et IX.II du DOO).
- L'évolution future probable du trait de côte et des secteurs exposés à un risque d'inondation ou de submersion marine, ou encore à un risque de feux de forêt, au regard du changement climatique : cf. compatibilité du PLU des chapitres XIV.I et XIV.II).
- Le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et sylvicoles : Cf. compatibilité du PLU des chapitres II.IV et III.II du DOO).
- La préservation et la valorisation des qualités paysagères et marqueurs identitaires de la Cornouaille Fouesnantaise : Cf. compatibilité du PLU du chapitre VIII.I du DOO).
- Les objectifs relatifs à l'accessibilité multimodale et le report modal vers les modes actifs : Cf. compatibilité du PLU du chapitres V.I et V.II du DOO).



- La préservation et la valorisation des qualités paysagères et marqueurs identitaires de la Cornouaille Fouesnantaise (cf. prescriptions du chapitre VIII.I du DOO). - Les objectifs relatifs à l'accessibilité multimodale et le report modal vers les modes actifs (cf. prescriptions du chapitres V.I et V.II du DOO). Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les conditions de cette compatibilité.	
<u>Fréquentation des espaces littoraux sensibles :</u> L'accès aux espaces naturels vulnérables doit être limité pour éviter la sur-fréquentation, par exemple par l'éloignement et la gestion de l'offre de stationnement ou la définition de périodes de restriction d'accès temporaires, mais aussi par la gestion écologique du mouillage.	Le PLU de Fouesnant-les-Gléan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la fréquentation des espaces littoraux sensibles. Dans son PADD, la commune affiche sa volonté d'accompagner de manière raisonnée les activités touristiques, ainsi qu'à une gestion intégrée et durable du littoral. Cette pression touristique est particulièrement marquée à Fouesnant sur l'archipel des Glénan, qui accueille jusqu'à 200 000 visiteurs par an, dont plus de la moitié concentrés sur les mois de juillet et août, avec des pics journaliers pouvant atteindre 2 000 visiteurs. Cet espace fait l'objet d'enjeux forts liés à la coexistence entre préservation environnementale, fréquentation touristique, activités nautiques, plaisance et pêche. Un projet de renforcement et d'extension du périmètre de protection de la réserve naturelle est d'ailleurs à l'étude, en lien avec les services de l'État. À l'horizon 2035, le projet de PLU prévoit une croissance démographique d'environ 1 300 habitants, ce qui pourrait accentuer la fréquentation des espaces littoraux par les riverains et renforcer le caractère urbain de certains secteurs. Toutefois, les projections du SCoT de l'Odette indiquent une stagnation de l'attractivité touristique et du nombre de résidences secondaires, dans un contexte de baisse globale de la capacité d'hébergement, malgré l'attractivité balnéaire du territoire. Au-delà des résidents et des touristes, les visiteurs issus des territoires voisins contribuent également à la pression exercée sur certains sites sensibles, comme l'archipel des Glénan. Cette attractivité ponctuelle peut engendrer des difficultés de circulation et dépasser les capacités d'absorption du territoire. Pour y répondre, le PLU prévoit la poursuite du développement d'un maillage cohérent de liaisons douces (piétons, cyclables, itinéraires équestres), afin de réduire la dépendance à l'automobile et la congestion des voies. Enfin, conformément aux orientations du PADD, la commune affirme sa volonté de préserver les sites sensibles, notamment l'archipel des Glénan, en favorisant un tourisme raisonné. Cette démarche s'inscrit également dans une politique de développement des ailes de saison et du tourisme vert portée par le Pays Fouesnantais et le SCoT de l'Odette, visant à mieux répartir la fréquentation et à limiter la pression sur le littoral.



Cohabitation des différents usages et activités :

La préservation des activités conchyliques et aquacoles est une priorité. Les aménagements liés à plaisance et aux activités balnéaires doivent éviter de générer des contraintes nouvelles pour les activités de pêche, de conchyliculture et d'aquaculture, et dans la mesure du possible contribuer à réduire les contraintes actuelles.

Les aménagements portuaires doivent privilégier l'optimisation des périmètres déjà aménagés, et contribuer à éviter le rejet de matières polluantes dans le milieu naturel.

Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la cohabitation des différents usages et activités.

Les dispositions réglementaires de la zone Up poursuit l'objectif suivant : Valoriser les fonctions portuaires et nautiques dans un cadre réglementaire clair, favorisant à la fois l'activité économique et la préservation du littoral. Il est ainsi identifié 3 secteurs :

- Deux secteurs à Cap-Coz, autour du port d'échouage et des installations de loisirs nautiques (école de voile, capitainerie, zones de carénage) ;
- Un secteur à Beg-Meil, au niveau du port abrité et du pôle d'activités nautiques existant (club nautique, services à la plaisance, station d'avitaillement).

Ces espaces sont à la fois structurants pour l'économie touristique locale, supports d'activités de loisirs et de services liés à la mer, et jouent un rôle dans la dynamique d'animation du littoral. Ils concentrent des usages spécifiques, fortement liés à la saisonnalité, à la maritimité, et à la gestion des espaces sensibles en lien avec le littoral.

La délimitation de la zone Up repose sur les principes suivants :

- Prise en compte des emprises portuaires existantes, des zones techniques (mise à l'eau, aire de carénage, stationnements spécifiques) et des bâtiments ou équipements dédiés à l'activité nautique ;
- Encadrement des droits à construire et des usages autorisés pour préserver le littoral, limiter les conflits d'usage, et garantir une intégration paysagère des bâtiments et des aménagements.

Protection des espaces conchyliques :

La protection des espaces conchyliques doit être assurée par le maintien des espaces dédiés à l'activité sur les sites actifs ou en veille, identifiés par un zonage adapté dans les documents locaux d'urbanisme et laissant la possibilité de développement de ces activités. Les besoins d'extension doivent également être pris en compte.

Sans objet – Aucune exploitation conchylique n'est présente sur la commune.

X.II. Préserver les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation majeures :

Les coupures d'urbanisation d'importance majeure identifiée par le SCoT sont situées :

1) Entre La Forêt Fouesnant et Concarneau : La préservation de la vallée du Saint-Laurent est prioritaire dans le cadre de la reconquête de la qualité de l'eau en Baie de La Forêt. La limite sud du tracé de cette coupure est donnée à titre indicatif puisqu'elle relève du territoire du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les orientations du SCoT relatives à la préservation des coupures d'urbanisation majeures, conformément aux principes de la loi Littoral (article L.121-22 du Code de l'urbanisme).

Le projet de PLU :

- Identifie et maintient l'ensemble des coupures d'urbanisation définies par le SCoT sur le territoire communal, notamment entre le bourg, Cap-Coz, Beg-Meil et Moustierlin, ainsi qu'aux interfaces avec La Forêt-Fouesnant et Bénodet ;
- Préserve les espaces naturels, agricoles et paysagers structurants constituant ces coupures (marais de Penfoullec, polder de Moustierlin, vallées humides de la Mer



2) Entre La Forêt Fouesnant et Fouesnant où le marais de Penfoullic s'étend sur les deux communes et constitue une coupure entre les zones agglomérées : Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de préserver et mettre en valeur afin de conserver ces espaces possédant une forte valeur patrimoniale.

3) A Fouesnant entre Beg Meil et Moustierlin et entre Moustierlin et le bourg de Fouesnant : Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de :

- Maintenir le caractère naturel du polder de Moustierlin comme garantie du maintien des équilibres biologiques de ce site.
- Conserver le paysage bocager caractéristique de la commune de Fouesnant.
- Maintenir des espaces à vocation agricole sur le territoire communal de Fouesnant.

4 et 5) Entre Fouesnant et Bénodet : Grace à ces deux coupures d'urbanisation, la conservation des vallées humides alimentant la mer Blanche contribuera à préserver les qualités environnementales et paysagère de ce site naturel, et d'éviter de nouvelles constructions dans ce secteur déjà partiellement bâti.

6) A Clohars-Fouesnant entre l'anse de Penfoul et l'anse de Kerandraon : Cette coupure marque la fin de l'urbanisation de Bénodet et le début la séquence naturelle de l'Odé. Cette coupure favorise ainsi la permanence du caractère naturel des bords de l'estuaire au Nord de l'agglomération de Bénodet, dont elle signifie la limite de développement.

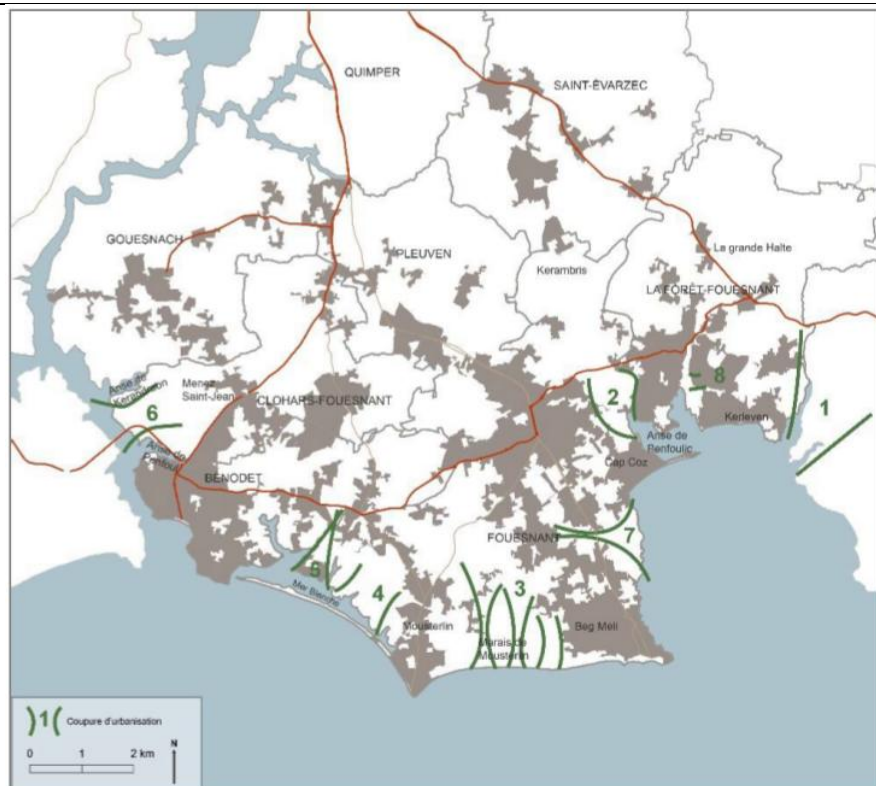
7) A Fouesnant entre Cap Coz et Beg Meil : Cette coupure permet de maintenir durablement non urbanisée la rive ouest de la baie de La Forêt. Elle permet également d'éviter une urbanisation linéaire continue le long de la RD 45 et de préserver les zones humides et les parcelles bocagères séparant les secteurs de Bot Conan, Menez Buten et Lespont constituant des espaces naturels.

8) A La Forêt Fouesnant, entre l'agglomération de Port La Forêt / Kerleven, les installations du golf et les bâtiments existants : Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de préserver une interruption urbaine franche entre deux secteurs urbanisés et de conserver le caractère paysager de la rive orientale de l'Anse de La Forêt.

Blanche, bocage et zones humides littorales), reconnus pour leur valeur écologique, paysagère et agricole ;

- Classe l'intégralité de ces espaces en zones naturelles ou agricoles (N, NS, Nm, A), excluant toute ouverture à l'urbanisation nouvelle, toute urbanisation linéaire ou diffuse, et garantissant le maintien de véritables respirations paysagères entre les pôles urbanisés ;
- Interdit toute fusion des polarités urbaines, en évitant le mitage et la continuité bâtie le long du littoral et des axes structurants.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une protection forte, cohérente et durable des coupures d'urbanisation, contribuant à la lisibilité du territoire, à la préservation des équilibres écologiques et paysagers, et à la conformité du projet communal avec les prescriptions du SCoT de l'Odé.



Délimitation des coupures d'urbanisation :

Les communes concernées inscrivent dans leurs documents d'urbanisme la définition et la localisation précise de ces coupures en y excluant au besoin les espaces déjà urbanisés au cœur de celles-ci, exposent et motivent leurs limites en s'appuyant sur les définitions retenues dans le SCoT.

Elles proposent si besoin des coupures d'urbanisation d'échelle plus réduite en plus de celles définies par le SCoT, d'importance communale ainsi que les coupures qui n'ont pas d'intersection avec le littoral.

Selon les caractéristiques des coupures d'urbanisation, les constructions et les aménagements préexistants pourront évoluer.

Certains aménagements nouveaux pourront être prévus à condition d'être intégrés à l'environnement et de ne pas entraîner une forte imperméabilisation des sols avec une artificialisation importante du milieu.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les prescriptions du SCoT relatives à la définition, à la justification et à la délimitation précise des coupures d'urbanisation.

Le projet de PLU :

- Inscrit de manière explicite et localisée l'ensemble des coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT, en s'appuyant sur leurs fonctions paysagères, écologiques et agricoles, telles que définies à l'échelle intercommunale ;
- Précise et motive les limites de ces coupures, en tenant compte des espaces déjà urbanisés ponctuellement présents en leur sein, intégrés de manière maîtrisée sans remettre en cause la lisibilité et la continuité des coupures ;
- Complète, le cas échéant, les coupures d'urbanisation majeures par des coupures d'échelle communale, contribuant à éviter toute fusion des polarités urbaines et toute urbanisation linéaire, y compris hors littoral (entre l'agglomération de Moustierlin et le village de Pont-Henvez notamment) ;



- Classe ces espaces en zones naturelles ou agricoles, excluant toute ouverture nouvelle à l'urbanisation, tout en permettant l'évolution limitée des constructions et aménagements préexistants, sous réserve d'une insertion paysagère soignée et d'une imperméabilisation très limitée ;
- Autorise uniquement des aménagements ponctuels et intégrés à l'environnement, ne générant pas d'artificialisation significative des sols, et compatibles avec la vocation des coupures.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une délimitation précise, justifiée et opérationnelle des coupures d'urbanisation, pleinement conforme aux orientations du SCoT et aux exigences de la loi Littoral.

X.III. Définir et localiser les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

X.III.1. Les agglomérations

Délimitation des agglomérations :

Les PLU délimitent les agglomérations.

La continuité d'urbanisation est le paramètre à prendre en compte pour délimiter les agglomérations dans les PLU.

La continuité d'urbanisation s'apprécie prioritairement par rapport aux constructions existantes. Il peut également être tenu compte d'une artificialisation des sols qui participe à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain. Elle peut varier en fonction de l'intensité urbaine, du contexte urbain et paysager du secteur concerné.

Pour apprécier la continuité de l'urbanisation existante, il convient de prendre en compte :

- La distance entre les bâtiments.
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale.
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques.

Les zones d'équipements ou de loisirs, les campings, les parcs et jardins urbains, ainsi que les autres espaces qui participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain ne constituent pas des ruptures de l'urbanisation, au sens du présent SCoT.

Il en est de même pour les ouvrages d'infrastructures qui ne constituent pas des ruptures dès lors :

- Qu'ils sont intégrés à l'agglomération et participe à sa structuration.
- Qu'ils présentent des éléments de desserte des secteurs de part et d'autre.
- Ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT relatives à la délimitation des agglomérations, fondée sur l'appréciation de la continuité de l'urbanisation existante, conformément à la loi Littoral et aux dispositions issues de la loi ELAN.

La commune présente un tissu urbain littoral polycentrique, structuré autour de quatre pôles principaux :

le centre-bourg, Cap-Coz, Beg-Meil et Moustierlin.

La délimitation des agglomérations dans le PLU repose sur une méthodologie rigoureuse, détaillée dans le rapport de présentation, prenant en compte :

- La continuité du bâti et la distance entre les constructions ;
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques des secteurs concernés ;
- Les espaces artificialisés participant à la structuration urbaine (voiries, équipements, espaces de loisirs), qui ne constituent pas des ruptures d'urbanisation au sens du SCoT.
- Conformément aux prescriptions du SCoT de l'Odette ;
- Le centre-bourg est identifié comme l'agglomération principale ;
- Les secteurs de Moustierlin, Cap-Coz et Beg-Meil sont également reconnus comme des agglomérations, compte tenu de la continuité de l'urbanisation, du nombre significatif de constructions, et de la présence de commerces, services et équipements structurants.

Le PLU fixe ainsi des limites claires et justifiées aux enveloppes urbaines, encadrant strictement les possibilités d'extension en continuité et évitant toute urbanisation diffuse ou linéaire, en parfaite cohérence avec les critères du SCoT et le cadre juridique du littoral.

Extension des agglomérations :

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT visant à privilégier la densification des agglomérations avant toute extension de l'urbanisation.



Dans les agglomérations, l'extension de l'urbanisation pourra se réaliser soit en densification soit en extension. Les opérations de densification seront privilégiées.	Le projet de PLU : - Limite strictement les extensions urbaines aux secteurs situés en continuité directe des agglomérations, conformément aux principes de la loi Littoral et aux prescriptions du SCoT ; - Fait du renouvellement urbain un axe prioritaire, avec un objectif de 60 % de la production de logements réalisée en renouvellement urbain à l'horizon du PLU ; - Encadre la densification des espaces déjà urbanisés au moyen : - de l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », qui fixe des principes qualitatifs et des objectifs territorialisés de densification, - et du règlement écrit, qui précise les conditions d'implantation, de gabarit et d'insertion des constructions. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan organise une évolution maîtrisée des agglomérations, privilégiant la mobilisation du tissu existant et limitant les extensions à des secteurs strictement encadrés, en parfaite compatibilité avec les orientations du SCoT.
X.III.2. Les villages Densification des villages : Le PLU devra permettre en priorité la densification des villages dits « traditionnels » identifiés. L'extension de l'urbanisation pourra être permise si la densification n'est pas possible du fait des caractéristiques du projet ou de l'absence de terrains potentiellement densifiables.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT visant à privilégier la densification des villages traditionnels identifiés, avant toute extension de l'urbanisation. Le PLU identifie comme villages : - Lespont, caractérisé par un tissu dense de plus de 100 constructions à usage d'habitation, intégrant des activités de commerce et de service ; - Pen ar Créac'h / Pont Henvez, secteur à urbanisation étirée mais continue et structurée, comprenant plus de 150 constructions à usage d'habitation, organisées en plusieurs rideaux bâtis. Pour ces deux villages : - La stratégie retenue repose exclusivement sur la densification du tissu existant ; - Aucun secteur d'extension urbaine n'a été délimité en continuité, conformément aux prescriptions du SCoT et aux principes de la loi Littoral ; - L'évolution urbaine est strictement encadrée par le règlement du PLU et les principes de densification qualitative, afin de préserver l'identité des villages et leur insertion paysagère. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan garantit une évolution mesurée et respectueuse des villages traditionnels, pleinement compatible avec les orientations du SCoT.
Extension des villages à dominante économique : Le PLU devra densifier en priorité les villages dits « à dominante économique » identifiés. L'extension pourra être permise si la densification n'est pas possible du fait des caractéristiques du projet ou de l'absence de terrains potentiellement densifiables.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT relatives aux villages à dominante économique, en privilégiant la densification et l'optimisation des sites existants avant toute extension. Le PLU identifie le secteur de Kerambris comme village à dominante économique, dédié à des bâtiments et installations techniques occupant environ 17 hectares, comprenant notamment :



	- La déchèterie, - Les services techniques municipaux, - Le centre de tri sélectif, - La plateforme de compostage des déchets verts, - L'usine de compostage des boues de station d'épuration, - Les lagunes de gestion des eaux, - Une décharge de classe 3. Des panneaux photovoltaïques au sol seront installés à horizon 2027 venant augmenter les surfaces artificialisées (obtention du dérogation préfectorale). Pour ce secteur : - Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue ; - L'évolution éventuelle du site repose exclusivement sur l'optimisation et la densification des espaces, dans le respect des contraintes techniques, environnementales et réglementaires applicables. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan respecte pleinement la hiérarchie fixée par le SCoT, en excluant toute extension non justifiée des villages à dominante économique et en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière.
X.III.3. Les secteurs déjà urbanisés	
Densification des secteurs déjà urbanisés : Dans les secteurs déjà urbanisés, seules les opérations de densification en comblement des dents creuses seront autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics. L'extension de l'urbanisation est interdite. Les nouvelles constructions ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques architecturales et paysagères du bâti existant. Les documents d'urbanisme locaux délimiteront les secteurs déjà urbanisés au plus près du périmètre bâti existant.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du SCoT relatives à la gestion des secteurs déjà urbanisés, en limitant strictement les possibilités d'évolution à la densification du tissu existant. Le PLU identifie comme secteur déjà urbanisé le secteur de Rosnabat, qui fait l'objet : - D'un zonage spécifique Uhd, autorisant uniquement la densification par comblement des dents creuses, à des fins de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics ; - De l'interdiction de toute extension de l'urbanisation, conformément aux prescriptions du SCoT et de la loi Littoral ; - D'un encadrement qualitatif par une OAP sectorielle, visant à garantir que les nouvelles constructions ne modifient pas de manière significative les caractéristiques architecturales et paysagères du bâti existant ; - D'une délimitation du périmètre au plus près du bâti existant, assurant une lecture claire et restrictive du secteur déjà urbanisé. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une application stricte et sécurisée du régime des secteurs déjà urbanisés, pleinement compatible avec les orientations du SCoT en matière de maîtrise de l'urbanisation et de préservation du cadre paysager.
X.III.4. Les secteurs d'urbanisation diffuse	



Les secteurs d'urbanisation diffuse :

Dans les secteurs d'urbanisation diffuse autres que les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, toute extension de l'urbanisation est en principe interdite, sauf exception prévue par la loi.

Ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation prohibée le simple agrandissement d'une construction existante, c'est-à-dire une extension présentant un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les orientations du SCoT relatives aux secteurs d'urbanisation diffuse, en excluant toute extension de l'urbanisation en dehors des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.

Le projet de PLU :

- S'appuie sur une méthodologie rigoureuse d'identification de l'enveloppe urbaine, détaillée dans le rapport de présentation (tome 1) et conforme aux critères définis par le SCoT de l'Odette ;
- Exclut explicitement du zonage constructible les secteurs isolés ou de densité insuffisante, y compris lorsqu'ils comportent quelques constructions existantes ;
- Maintient des zones naturelles et agricoles et les coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés, afin d'éviter toute diffusion de l'urbanisation ;
- N'autorise aucune extension de l'urbanisation dans les secteurs d'urbanisation diffuse, hors exceptions strictement prévues par la loi ;
- Autorise uniquement les extensions limitées de constructions existantes, lorsqu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi Littoral, et sous réserve du respect du règlement applicable.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan garantit une application stricte et sécurisée du régime des secteurs d'urbanisation diffuse, conforme aux prescriptions du SCoT et au cadre juridique du littoral.

X.IV. Préserver les espaces proches du rivage

Délimitation des espaces proches du rivage :

Les communes délimiteront précisément les EPR dans les documents d'urbanisme communaux à partir de la combinaison des trois critères et de la cartographie ci-contre, afin d'y mettre en œuvre les règles régissant l'extension de l'urbanisation.

La co-visibilité entre la terre et la mer ou entre la terre et le rivage s'appuiera sur un travail de terrain que les Plans Locaux d'Urbanisme effectueront de manière précise.

Une cohérence devra être assurée s'agissant de la limite des EPR entre deux communes.

Dans les espaces comportant une densité significative de constructions, les EPR pourront s'étendre jusqu'à environ 400 mètres du rivage si la co-visibilité le justifie. Ainsi, dans ces espaces comportant une densité significative de constructions, les Plans Locaux d'Urbanisme pourront inclure dans les EPR seulement la partie la plus proche du rivage.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les prescriptions du SCoT de l'Odette relatives à la délimitation et à la prise en compte des espaces proches du rivage (EPR).

La délimitation des EPR :

- S'appuie sur une méthodologie rigoureuse et conforme au DOO du SCoT, combinant la distance au rivage, la co-visibilité terre/mer et la nature des espaces interposés (urbanisés, naturels, agricoles) ;
- Résulte d'un travail de terrain approfondi, intégrant l'analyse du relief, des lignes de crête, du maillage bocager et des ruptures paysagères, afin d'objectiver les situations de co-visibilité ;
- Présente une cohérence intercommunale, notamment avec les communes littorales voisines, conformément aux prescriptions du SCoT ;
- Différencie les situations urbaines denses et les espaces faiblement urbanisés, en adaptant l'étendue des EPR selon les contextes locaux, dans le respect des seuils indicatifs définis par le SCoT (jusqu'à 400 m ou 1 500 m selon les cas).

Sur le territoire communal :



Dans les autres espaces (faible densité de constructions, habitat diffus, espaces naturels), les espaces pourront s'étendre jusqu'à 1500 mètres en fonction de la co-visibilité. Les infrastructures routières importantes et les lignes de crête pourront servir de limite aux EPR. Au-delà de 1 500 mètres, compte tenu de la configuration des communes littorales du territoire, aucun espace de taille significative ne présente le caractère d'EPR au regard de la combinaison des trois critères. Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront retenir en espaces urbanisés et en espaces naturels des distances plus importantes que celles-proposées ci-dessus. Une concertation entre les communes au moment de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme est à mener de manière à proposer une limite commune aux EPR.	- Les secteurs de Cap-Coz, Beg-Meil et Moustierlin sont majoritairement inclus dans les EPR en raison de leur proximité du rivage, de la co-visibilité avec la mer et de la présence de milieux littoraux remarquables ; - Le bourg de Fouesnant, situé à plus de 1 200 m du rivage, sans co-visibilité directe et séparé par des ruptures paysagères marquées, n'est pas intégré aux EPR. La délimitation des EPR opérée par le PLU est ainsi précise, justifiée et cohérente, conforme aux prescriptions du SCoT de l'Odet et au cadre juridique de la loi Littoral, les modalités détaillées étant développées dans le rapport de présentation – tome 2.
Les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage : Au sein des espaces proches du rivage, la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension de l'urbanisation. Une opération qu'il est projeté de réaliser dans des espaces déjà urbanisés ne pourra être regardée comme une extension de l'urbanisation que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions. Au sein des espaces proches du rivage, une extension de l'urbanisation ne pourra être admise que si elle prend la forme : • Soit d'une extension de taille modérée apportée au périmètre urbanisé existant. • Soit d'une densification de l'espace urbanisé existant qui ne présente pas de disproportion par rapport au tissu urbanisé existant. Afin de contribuer à diminuer la consommation d'espace, les Plans Locaux d'Urbanisme privilégieront la densification des espaces urbanisés existants.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les prescriptions du SCoT relatives aux extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, en privilégiant strictement le renouvellement urbain des tissus urbains existants. Les dispositions du PLU traduisent cette orientation par : - L'absence totale de zones à urbaniser (AU) au sein des EPR, excluant toute extension périphérique nouvelle ; - La priorité donnée à la densification et au renouvellement urbain, conformément aux objectifs de sobriété foncière du SCoT. Un seul secteur est concerné : - Le secteur de Kerolland à Beg-Meil, classé en zone de renouvellement urbain (Uru), situé à environ 300 m du rivage, sans covisibilité, et entièrement inscrit dans un tissu urbain dense et continu ; - Ce site, anciennement occupé par un camping, est localisé au cœur de l'agglomération de Beg-Meil, à proximité immédiate des commerces, équipements et services, et ne constitue ni une extension périphérique, ni un renforcement significatif de l'urbanisation au sens de la loi Littoral et de la jurisprudence. L'encadrement du secteur est renforcé par : - L'instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), conformément à l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme, permettant de suspendre toute opération non inscrite dans un projet global cohérent ; - Des règles réglementaires strictes (gabarits, densités, insertion urbaine et paysagère), garantissant une densification proportionnée et qualitative. Par ailleurs, le PLU :



	- Préserve les exploitations agricoles situées en EPR, en maintenant leur classement en zones A ou N et en limitant les évolutions constructives aux seules mises aux normes, sans augmentation des capacités d'exploitation. Ainsi, le PLU assure une application stricte, proportionnée et juridiquement sécurisée du régime des extensions limitées de l'urbanisation en espaces proches du rivage, pleinement conforme aux prescriptions du SCoT de l'Odet et à la loi Littoral.
Inconstructibilité de la bande des 100 mètres : Sous réserve des exceptions prévues par la loi, notamment pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Ne sont pas soumis à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale des cent mètres les projets réalisés dans des espaces urbanisés, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, à la condition qu'ils n'entraînent pas une densification significative de ces espaces.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les prescriptions du SCoT et de la loi Littoral relatives à l'inconstructibilité de la bande littorale des 100 mètres. Le PLU : - Applique strictement l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres, en dehors des exceptions prévues par la loi (articles L.121-16 et L.121-17 du Code de l'urbanisme) ; - Classe l'ensemble des secteurs non bâtis de la bande littorale en zones naturelles (N) ou agricoles (A), garantissant leur inconstructibilité et leur préservation durable ; - Ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle dans la bande des 100 mètres ; - Limite les évolutions possibles aux seuls espaces déjà urbanisés, au sens de la jurisprudence, sous réserve qu'elles n'entraînent ni extension ni densification significative de l'urbanisation existante ; - Protège les milieux littoraux sensibles (dunes, marais, vallées humides, falaises, boisements littoraux), souvent en continuité avec des espaces remarquables du littoral. Ainsi, la bande littorale des 100 mètres est intégralement préservée de toute urbanisation nouvelle, conformément aux orientations du SCoT de l'Odet et aux exigences de la loi Littoral.
X.V. Protéger les espaces remarquables et caractéristiques	
Les espaces remarquables : Les communes littorales concernées devront délimiter les espaces remarquables et caractéristiques dans leur document d'urbanisme. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront assurer, à la parcelle, la préservation de ces espaces littoraux remarquables par la mise en œuvre de règles d'urbanisme appropriées, conformément aux dispositions légales. Le classement de ces espaces se traduira par un zonage N dans les Plans Locaux d'Urbanisme avec une évolution du bâti fortement contrainte. Sous réserve des exceptions prévues par la loi, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme n'y autorisera que des aménagements légers. Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront identifier d'autres espaces de plus petite taille. Pour les éléments du patrimoine concernés par la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ou localisés dans un site inscrit ou classé, les	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les prescriptions du SCoT et de la loi Littoral relatives à la protection des espaces remarquables et caractéristiques du littoral. Le PLU : - Identifie et délimite précisément les espaces remarquables, terrestres et maritimes, conformément à l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme ; - Traduit cette protection par un zonage spécifique très protecteur, à travers les zones NS (terrestres) et NSm (maritimes), excluant toute urbanisation nouvelle ; - Assure une préservation parcellaire effective des milieux littoraux remarquables (dunes, marais, estuaires, estrans, boisements littoraux, zones humides, milieux halophiles), nécessaires au maintien des équilibres biologiques et paysagers ; - N'autorise que des évolutions très limitées du bâti existant, strictement encadrées, et uniquement sous le régime des aménagements légers, conformément aux articles L.121-24 et R.121-5 du Code de l'urbanisme ;



aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti seront rendus possibles.

- Rend possibles les interventions nécessaires à la gestion, à la restauration ou à la valorisation patrimoniale, y compris pour les éléments protégés au titre des monuments historiques ou des sites inscrits ou classés, dans le respect du cadre légal.

La délimitation des zones NS et NSm repose sur :

- Une démarche multi-critères combinant analyse écologique, paysagère et fonctionnelle des milieux littoraux ;
- Des limites lisibles et cohérentes, fondées sur les unités naturelles et le fonctionnement des milieux, en excluant les secteurs urbanisés ;
- Une articulation avec les outils de connaissance et de protection existants (ZNIEFF, Natura 2000, sites classés/inscrits, foncier du Conservatoire du littoral), sans s'y limiter.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan assure une protection renforcée, juridiquement sécurisée et pleinement conforme aux orientations du SCoT de l'Odet et aux exigences de la loi Littoral.

Axe XI. La ressource en eau

XI.I. Assurer la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire

La disponibilité en eau du territoire :

La planification du développement urbain (résidentiel, économique, touristique) doit être compatible avec la disponibilité de la ressource en eau et notamment les capacités d'alimenter à long terme le territoire en eau potable. Pour cela, elle doit tenir compte des tensions quantitatives à l'échelle des sous-bassins versants et de leur évolution dans un contexte de changement climatique, sur la base des études existantes et à venir.

Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la disponibilité en eau du territoire.

La Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) exerce la compétence en matière d'eau potable et d'assainissement collectif. Actuellement, 80 % de l'eau est produite sur le territoire du Pays Fouesnantais, et 20 % est importée des bassins voisins, notamment depuis le Syndicat Mixte de l'Aulne. Cette dépendance extérieure, bien que mesurée, peut s'avérer délicate notamment pendant les périodes estivales. Cette dépendance aux territoires voisins pour d'approvisionnement en eau potable montre que la pression sur la ressource à Fouesnant-les Glénan présente un déficit.

Le Pays Fouesnantais est par ailleurs caractérisé par une forte activité touristique. Ainsi, la moitié de la consommation annuelle s'effectue de mai à septembre soit un surplus de consommation mensuelle de 30 % par rapport au reste de l'année. Ce constat peut se décliner à l'échelle communale de Fouesnant-les Glénan.

Le Pays Fouesnantais a une dépendance modérée aux territoires voisins pour son approvisionnement en eau potable, ce qui renforce les enjeux de sécurisation des ressources face à ces pics saisonniers. À l'horizon 2035, cette pression supplémentaire peut être quantifiée afin d'anticiper les besoins futurs et d'adapter les capacités de production et de stockage. Ces projections font apparaître un déficit d'approvisionnement en eau jusqu'en 2029. A partir de 2030 cependant, et sous réserves des autorisations administratives, la CCPF devrait devenir excédentaire dans sa production d'eau potable, en raison de nouvelles sources d'approvisionnement.

Depuis 2018, une réflexion commune à l'échelle du territoire est menée afin d'interconnecter les différentes ressources en eau.



	La commune de Fouesnant dispose de ressources superficielles (prises d'eau de Pen Al Len et de Creac'h Quéta) et souterraines (forages de Kerasploc'h et de Bréhoulou) assurant la distribution en eau aux Fouesnantais, ainsi qu'à la commune de la Forêt-Fouesnant, avec en sécurité et complément l'été une interconnexion avec le Syndicat Mixte de l'Aulne (SMA). Dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire dans un contexte de changement climatique et d'augmentation de la population, la communauté de communes du Pays fouesnantais a mené une vaste campagne de recherche en eau souterraine sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, quatre nouvelles ressources souterraines ont été identifiées et font l'objet de demandes d'autorisations de forages. Ces trois nouvelles usines, qui seront mises en service dans les prochaines années, permettront d'augmenter progressivement la capacité annuelle de production du Pays Fouesnantais. En parallèle, la CCPF mène une étude complémentaire afin d'identifier de nouveaux sites susceptibles de renforcer l'approvisionnement en eau, à laquelle s'ajoute la création de réservoirs de stockage. Un projet est également en cours avec le Département afin de valoriser, dans les prochaines années, la carrière de Lannurien située sur la commune de Saint-Évarzec en tant que zone de stockage. Celle-ci permettrait d'assurer un soutien d'étiage au ruisseau alimentant l'usine de Pen Al Len à Fouesnant, pour un volume supérieur à 4 millions de m³. Concernant le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, il sera engagé fin 2026//début 2027 afin d'attendre les premières directions de celui du département du Finistère qui vient de démarrer.
<u>Les capacités d'assainissement du territoire :</u> Le développement de l'urbanisation doit être organisé dans les secteurs pourvus d'un système d'assainissement, conformément aux zonages et schémas d'assainissement réalisés en application des SAGE et de la réglementation en vigueur. Les documents d'urbanisme doivent justifier les projets de développement urbain (renouvellement et extension) au regard : • Des capacités actuelles et futures suffisantes de traitement des eaux usées. • De la conformité des rejets des systèmes d'épuration. • De la capacité des milieux récepteurs (eaux de surface ou eaux souterraines) à accueillir les eaux résiduaires (eaux usées ou rejets unitaires) et les eaux pluviales, traitées ou non... tout au long de l'année y compris en période d'étiage conformément aux dispositions des SAGE. • De la capacité des réseaux de collecte et de leur résilience vis à vis des risques de submersion marine et au réchauffement (étanchéité des	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative aux capacités d'assainissement du territoire. La commune est équipée d'une station d'épuration de type boues activées avec traitement UV, située à Penfalud. D'une capacité de 55 000 équivalents habitants (EH), elle traite les eaux usées de Fouesnant-les Glénan et de La Forêt-Fouesnant, ainsi que partiellement celles de Bénodet et de Pleuven. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Fouesnant-les Glénan s'est assurée de la cohérence entre son projet de développement urbain et la capacité de la station d'épuration à traiter les volumes supplémentaires d'eaux usées. Ainsi, à l'horizon 2035, les besoins supplémentaires en traitement des eaux usées de ses habitants et résidents temporaires sont estimés à un total d'environ 1900 EH pour les deux communes. En intégrant la marge de 20 % de charges polluantes générées par les activités économiques et les équipements, le besoin global est estimé à environ 2 300 EH supplémentaires en 2035 pour la station de Penfalud. Cette dernière dispose d'une capacité disponible de l'ordre de 20 000 EH, ce qui lui permet d'absorber largement ces besoins futurs. Par ailleurs, toutes les futures zones à urbaniser (zone AU) au PLU de Fouesnant-les Glénan seront raccordées à l'assainissement collectif.



réseaux, dimensionnement approprié des ouvrages, dispositifs anti-retour, sécurisation des stations...). Le cas échéant, de la mise aux normes des stations d'épuration déficitaires avant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones	
<u>Autonomie du territoire :</u> Le territoire cherche à augmenter son autonomie pour l'alimentation en eau potable à travers la réduction des consommations, la mise en place de mesures de soutien d'étiage (réserve d'eau brute, etc.) et si nécessaire la réalisation de nouveaux captages pour l'eau potable.	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'autonomie du territoire. En effet, il intègre les projets visant à sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire à moyen et long terme. À ce titre, l'OAP 12 « Station de Pen Al Len » prévoit la création d'un équipement de production et de traitement de l'eau potable afin de renforcer l'autonomie de la commune, en réduisant la dépendance au système de l'Aulne.
<u>Stockage de l'eau :</u> Les documents d'urbanisme doivent identifier les espaces stratégiques destinés au stockage d'eau pour l'alimentation en eau potable (carrière en fin d'exploitation, soutien d'étiage...).	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative au stockage de l'eau. Le périmètre de la carrière de Neiz Vran (11,7 ha) est identifié au règlement graphique du PLU en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme. Ce site est identifié pour devenir à terme une réserve d'eau, contribuant à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable du territoire.
<u>Economie en eau :</u> Les opérations d'aménagement et de construction doivent favoriser la mise en place de systèmes économes en eau (mousseurs, dispositifs pour sanitaires, matériel économe, systèmes de récupération...) et prendre en compte les potentiels de réutilisation des eaux non conventionnelles (ENC : eaux de pluie, eaux grises, eaux douces) pour des usages domestiques."	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative aux économies en eau. Afin de limiter la pression sur la ressource, le règlement du PLU impose, dans toutes les zones, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales, y compris pour les opérations de réhabilitation créant de nouveaux logements, dans le respect de la réglementation en vigueur. Ces dispositifs permettent de réduire les consommations d'eau potable pour certains usages (arrosage, sanitaires, etc.). En complément, le PLU favorise une gestion intégrée des eaux pluviales à travers : l'infiltration à la parcelle et la désimperméabilisation des sols, la promotion de solutions fondées sur la nature (noues, bassins) dans l'OAP « Continuités écologiques et nature en ville » et la limitation des surfaces imperméabilisées dans les projets d'aménagement. Ces mesures contribuent à la préservation durable de la ressource en eau et participent à l'atteinte des objectifs de sobriété. Elles doivent également s'accompagner d'une évolution des pratiques quotidiennes, bien que leur mise en œuvre dans le parc existant demeure difficile à évaluer et hors du champ direct d'action du PLU.
<u>Qualité des réseaux :</u> Le territoire lutte contre les déperditions en eau par des fuites sur les réseaux en : Priorisant l'amélioration du réseau de distribution en s'appuyant sur les schémas directeurs d'alimentation en eau potable (AEP).	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la qualité des réseaux. Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais sera engagé fin 2026/début 2027 afin d'attendre les premières directions de celui du département du Finistère qui vient de démarrer. L'échéancier du programme pluriannuel



- Mettant en place des solutions alternatives à la desserte par les réseaux collectifs pour les zones d'habitat isolé.

d'investissement qui en découlera permettra d'établir les opérations d'entretien et de réhabilitation des réseaux à réaliser.

XI.II. Assurer la protection de la qualité des masses d'eaux et des milieux récepteurs

Qualité des masses d'eau du territoire :

Tous les projets d'aménagement doivent contribuer à leur échelle à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau définis par le SDAGE et les SAGE.

Qualité et fonctionnalité des masses d'eaux et des milieux humides :

Les actions de bassin versant visant à reconquérir la qualité de l'eau sont à poursuivre, en accord avec les objectifs de préservation des masses d'eau des SAGE et leurs plans d'action :

- Optimisation des pratiques agricoles (assolement, fertilisation, limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires...).
- Préservation des milieux aquatiques et de leurs continuités écologiques notamment vis-à-vis des problématiques d'érosion et de pollution liées aux ruissellements des bassins versants (entretien et restauration des zones humides, bandes enherbées le long des cours d'eau, redimensionnement des abreuvoirs pour limiter la déstabilisation des berges par le bétail, préservation du bocage et de ses fonctionnalités contre le ruissellement ...).

Suivi des polluants émergents (substances médicamenteuses, PFAS, microplastiques, pesticides dissous...).

- Les Zones à Enjeu Sanitaire font l'objet d'une vigilance particulière vis-à-vis de l'assainissement non collectif, conformément aux arrêtés délimitant ces zones. Pour atteindre au plus vite les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux, les collectivités étudient le besoin de créer de nouvelles Zones à Enjeu Sanitaire, de concert avec le préfet, notamment là où la pérennité des exploitations conchylicole est menacée

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la qualité et fonctionnalité des masses d'eau du territoire et des milieux humides.

Le règlement écrit propose des dispositions pour limiter les pressions directes et indirectes sur la ressource en eau et donc sa dégradation, avec notamment :

- L'instauration d'un recul de 5 m de part et d'autre des berges d'un cours d'eau, y compris busé, en zone urbaine, et un recul de 15 m en zone à urbaniser, en zone naturelle et agricole.
- L'interdiction de tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôt divers, création d'un plan d'eau, imperméabilisation. En limite de ces zones, tout projet d'urbanisation devra être conçu de manière à ne pas compromettre le fonctionnement des zones humides. Le cas échéant, un recul de 5 mètres est appliqué.
- L'obligation de réaliser une déclaration préalable pour les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les linéaires bocagers. Pour garantir la pérennité des éléments existants identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires des linéaires bocagers doivent être protégés par un recul de 5 mètres des constructions et installations de part et d'autre de l'axe du linéaire bocage. La marge de recul continue à s'appliquer même si l'élément protégé venait à disparaître en dehors d'une déclaration.

Les dispositions relatives à la protection de ces milieux naturels au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme permettent de conserver leurs fonctions épuratrices jouant un rôle bénéfique en limitant le transfert de pollution, et par conséquent sur la qualité de l'eau. Ainsi, la préservation des milieux naturels terrestres concourt à la qualité des eaux littorales, qui est indispensable au bon fonctionnement des écosystèmes marins.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales imposent une gestion systématique à la parcelle, au plus près du point de chute, sauf impossibilité technique avérée. Cette approche vise à limiter le ruissellement et le transfert des polluants vers l'aval. Afin de favoriser une infiltration directe et efficace des eaux de ruissellement, il est en outre exigé, dans certaines zones, qu'au moins 70 % de la superficie de l'unité foncière demeure non imperméabilisée.

Protection des captages :

Les périmètres de protection de captage existants et futurs doivent faire l'objet d'un classement préalable approprié dans les documents d'urbanisme,

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la protection des captages.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable présents sur le territoire (forages de Kérourgué, Bréhoulou, Kerasploc'h et prise d'eau de Penn al Lenn) sont intégrés au PLU en tant



interdisant toute occupation ou utilisation des sols susceptible d'altérer la ressource. De plus, les aires d'alimentation de captages (AAC) présentes sur le territoire devront être pris en compte par les documents d'urbanisme conformément au SAGE, ainsi que les diagnostics de pollution diffuse. "	que servitudes d'utilité publique, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. Le PLU a également institué une zone spécifique Ap, correspondant à des secteurs agricoles à enjeux particuliers, situés dans les périmètres de protection des captages et présentant un fort potentiel agronomique, biologique et économique. Cette zone vise à renforcer la protection de la ressource en eau en encadrant plus strictement l'urbanisation.
Gestion des eaux pluviales : Les collectivités compétentes en matière d'assainissement pluvial élaborent un schéma directeur des eaux pluviales conformément aux objectifs du SAGE Odet et du SAGE Sud Cornouaille. Les documents d'urbanisme traduisent dans leurs documents les zonages et règles de maîtrise des eaux pluviales s'appliquant à tout projet d'aménagement sur le territoire concerné. Ils intègrent notamment les principes de gestion à la source, la désimperméabilisation et la réduction des rejets au milieu naturel. Les projets d'aménagement doivent systématiser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle (tendre vers le zéro rejet dans les réseaux d'eaux pluviales), en tenant compte des contraintes techniques (perméabilité des sols et niveaux de nappe et mouvements de terrain).	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit prévoit les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU. Pour toutes les zones, les eaux pluviales doivent être automatiquement gérées à la parcelle sauf impossibilité technique avérée. L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales : infiltration et gestion intégrée des eaux pluviales. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet. En complément, des obligations sont imposées en matière de surface non imperméabilisées pour les zones Uha, Uhb, Uhc, Uhd, Uhi, Uru, Ui, Uic, Ue, Ut, Uvd, 1Auh, 1AUs, A, Ap et N. L'OAP thématique « continuités écologiques » encourage une meilleure gestion des eaux pluviales, notamment avec des aires de stationnement perméables et des ouvrages de gestion comme les noues.
Réseaux d'eaux usées Les communes ou leur groupements compétents en matière d'assainissement des eaux usées établissent un programme pluriannuel de travaux d'amélioration du fonctionnement de réseau d'eaux usées pour assurer la mise en conformité des mauvais branchements et limiter les déversements directs accidentels au milieu	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative aux réseaux d'eaux usées. Concernant l'assainissement des eaux usées, la principale fragilité du système demeure l'intrusion. Des travaux d'amélioration du réseau sont menés progressivement pour remédier à la problématique d'eaux claires parasites lors de fortes pluies. Par ailleurs, un schéma directeur des eaux usées à l'échelle du Pays Fouesnantais est en cours d'élaboration et devrait être approuvé prochainement. Le programme pluriannuel d'investissement associé prévoit des opérations d'entretien et de réhabilitation des réseaux, qui permettront de réduire progressivement cette problématique.
Axe XII. Gestion et valorisation des déchets et des matériaux	
XII.I. Gérer et valoriser les déchets et les matériaux	
Préservation des gisements des sous-sols : Les documents d'urbanisme doivent tenir compte des dispositions du Schéma régional des carrières et préserver la possibilité d'extraction future des ressources du sous-sol pour répondre aux besoins à long terme.	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la préservation des gisements des sous-sols. Le périmètre de la carrière de Neiz Vran (11,7 ha) est identifié au règlement graphique du PLU en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme. À ce titre, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la valorisation des ressources naturelles y sont autorisées.



Gestion des déchets :

Les documents d'urbanisme doivent :

- Protéger les ressources naturelles en gérant les déchets de façon à les réduire, à favoriser leur tri et leur recyclage et à limiter leur enfouissement.
- Faciliter la mutualisation des lieux de collecte et de recyclage et de valorisation des déchets. Les réserves foncières nécessaires pour la valorisation des déchets des ménages et des entreprises, ainsi que pour le stockage des matériaux de réemploi, doivent être prévues, notamment pour adapter les centres de tri et de traitement, au regard des évolutions réglementaires et des objectifs de transition écologique (recyclage des matières, compostage, valorisation énergétique...).
- Privilégier des modes d'aménagement et de gestion des déchets verts permettant d'en limiter la production (choix des espèces non invasives et peu génératrices de résidus, entretien différencié, etc.) et favoriser la gestion de proximité (broyage sur place, utilisation en paillage, etc.)

Le PLU de Fouesnant-les-Gléan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la gestion des déchets.

À l'horizon 2035, la croissance démographique projetée pour Fouesnant-les Glénan (+1 300 habitants) entraînerait une production supplémentaire estimée à environ 480 tonnes de déchets, dont près de 290 tonnes destinées à l'incinération. Ces volumes restent compatibles avec les capacités existantes sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

Par ailleurs, l'analyse de la capacité d'accueil des communes littorales du SCoT de l'Odét indique que la Cornouaille dispose de deux unités d'incinération à Concarneau et Briec, dont les capacités sont largement suffisantes pour absorber l'augmentation projetée des déchets au regard des perspectives d'évolution de la population du Pays Fouesnantais inscrite dans le SCoT (+ 4 500 habitants d'ici 2046). Une réflexion est engagée sur leur éventuel regroupement en une seule installation.

Enfin, le pôle de traitement et de valorisation des déchets de Kerambris, structurant à l'échelle intercommunale, est classé en zone spécifique Uvd, assurant la cohérence entre sa vocation actuelle et les objectifs d'aménagement.

Axe XIII. Risques et vulnérabilité au changement climatique

XIII.I. Agir vis-à-vis du retrait du trait de côte

Anticipation du retrait du trait de côte :

Les communes concernées par le décret introduit dans la notion utile présentée ci-avant, doivent adapter leur politique d'aménagement aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral et ainsi réaliser une cartographie d'évolution du trait de côte à court (30 ans) et long termes (100 ans), cette cartographie constituera le socle des nouvelles mesures qui visent :

Les zones d'exposition au recul du trait de côte à long terme : Ces zones restent constructibles mais la loi impose une obligation de démolition des nouvelles constructions et des travaux sur les constructions existantes après l'entrée en vigueur du PLU révisé.

Les zones d'exposition au recul du trait de côte à court terme : Principe d'interdiction des nouvelles constructions à l'exception des rénovations, des extensions (de façon limitée et démontable) et des installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de la mer ou à condition qu'elles soient démontables.

Le PLU de Fouesnant-les-Gléan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'anticipation du recul du trait de côte.

Les données actuellement disponibles ne permettent pas d'évaluer précisément le risque et de trouver les solutions. Toutefois, le risque érosion identifié dans le PPRL serait essentiellement concentré sur le secteur de Moustierlin.

Aujourd'hui, la commune manque de données précises sur le niveau précis d'aléa lié au recul du trait de côte. Une réflexion visant à déterminer le trait de côte dans 30 et 100 ans est engagée dans le cadre du Plan d'action et de prévention des inondations (PAPI) par la communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCPF), avec les territoires voisins (Pays bigouden sud, Concarneau Cornouaille Agglomération). A ce titre, un suivi du trait de côte a été mis en place par la CCPF pour le compte des 3 intercommunalités.

D'après ce suivi et l'indicateur national de l'érosion côtière (produit par le Cerema), l'aléa de recul du trait de côte est relativement homogène sur le territoire avec une érosion faible à moyenne ; seule la zone correspondant aux marais de Moustierlin présente une érosion plus importante. Toutefois, les effets sont limités à court terme en attendant les résultats de l'étude.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan n'identifie pas d'activités menacées et ne prévoit donc pas des solutions de relocalisation ou de recomposition spatiale. En outre, la CCPF ne porte pas de projet de relocalisation ou de recomposition spatiale en lien avec la montée des eaux à ce jour.



XIII.II. Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et de submersion marine

<u>Amélioration de la résilience du territoire :</u> Les collectivités doivent mettre en place des mesures d'adaptation et d'atténuation des risques pour améliorer la résilience des aménagements et activités (désimperméabilisation, déconnexion des eaux pluviales, maîtrise de l'urbanisation, entretien des ouvrages de protection). En tout état de cause, les prescriptions des documents de prévention des risques du territoire (PPRi, PPRL...) devront être respectées.	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'amélioration de la résilience du territoire. La mise en œuvre de principe de prévention et de maîtrise des risques est également prévue par le PLU. Les mesures visant à préserver les milieux naturels, à limiter l'artificialisation des sols, à maîtriser le ruissellement des eaux pluviales et à renforcer la présence de la nature en milieu urbanisé contribuent à réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques. A titre d'exemple, la préservation du patrimoine naturel, notamment des haies et des zones humides, favorise une meilleure gestion des eaux de ruissellement, facilite leur stockage (rôle de rétention), et ralentit le cycle de l'eau à l'échelle du territoire. Les boisements, quant à eux, assurent la stabilité des sols et limitent leur érosion. Par ailleurs, le règlement écrit instaure une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau. Ces dispositions permettent de préserver des zones d'expansion des crues, contribuant à limiter les risques d'inondation des secteurs urbanisés, tout en maintenant la fonctionnalité écologique de ces espaces et les services qu'ils rendent (stockage du carbone, épuration des eaux, etc.). L'ensemble de ces protections renforce la résilience du territoire face aux risques, notamment le risque d'inondation.
<u>Anticipation du risque de submersion marine :</u> Les documents d'urbanisme doivent accompagner la mutation des paysages côtiers naturels en lien avec l'évolution du trait de côte et l'augmentation des épisodes de submersion marine par la détermination de zones de dépolderisation. Les documents d'urbanisme doivent favoriser la mise en place de solutions fondées sur la nature pour améliorer la résilience du territoire (restructuration dunaire, mise en place de barrières végétales...). Les documents d'urbanisme identifient les activités à enjeux menacées par la montée des eaux ainsi que les solutions permettant d'assurer leur résilience voire leur relocalisation. Pour cela, ils identifient la localisation et les modalités des projets de recomposition spatiale, en cohérence avec les dispositions du DOO.	Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'anticipation des risques de submersion marine et à la résilience dans les secteurs « à risques inondations multiples ». Les cartographies d'aléas et du PPRL ont été prises en compte dans la délimitation des zones constructibles, dont l'exclusion des espaces exposés à ces risques pour le développement par extension urbaine. Ainsi, aucune des zones à urbaniser du PLU n'y est localisée, limitant ainsi l'accroissement du risque.
<u>Résilience dans les secteurs « à risques inondation multiples » :</u> Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation multiples (submersion marine et débordement de cours d'eau), le document d'urbanisme local doit intégrer des solutions adaptées en augmentant la résilience des infrastructures et constructions, et en mettant en place des systèmes de protection (digues, ouvrages écrêteurs de crues...).	Les secteurs à risque fort sont classés en zone A, N ou Ns. De plus, le PPRL empêche toute nouvelle construction dans les zones concernées.

XIII.III. Maîtriser les risques industriels et les nuisances



Anticipation des risques technologiques :

Les documents d'urbanisme doivent, dans l'optique de limiter au maximum l'exposition des populations aux risques technologiques, localiser les activités nouvelles à risques importants à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser, et/ou les accompagner de mesures de limitation du risque à la source.

Réduction des nuisances :

Les documents d'urbanisme doivent prévoir la localisation des nouvelles zones d'activités susceptibles d'accueillir des activités génératrices de nuisances (bruit, poussières et nuisances olfactives) telles les plates-formes logistiques ou les process d'incinération, à l'écart des secteurs résidentiels.

Ils doivent veiller par ailleurs à limiter le développement urbain à proximité des activités existantes générant des risques importants ou des nuisances fortes et avérées pour la population.

La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut ainsi que les voies de circulation identifiées par la station locale de surveillance de la qualité de l'air comme émettrices de polluants doit être limitée.

Les opérations d'aménagement devront intégrer des dispositifs visant à réduire les émissions et l'exposition des populations (apaisement de la circulation, espaces tampons, orientation des logements, végétalisation, création de zones de calme...)

Anticipation des risques technologiques :

Les documents d'urbanisme doivent, dans l'optique de limiter au maximum l'exposition des populations aux risques technologiques, localiser les activités nouvelles à risques importants à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser, et/ou les accompagner de mesures de limitation du risque à la source.

Réduction des nuisances :

Les documents d'urbanisme doivent prévoir la localisation des nouvelles zones d'activités susceptibles d'accueillir des activités génératrices de nuisances (bruit, poussières et nuisances olfactives) telles les plates-formes logistiques ou les process d'incinération, à l'écart des secteurs résidentiels.

Ils doivent veiller par ailleurs à limiter le développement urbain à proximité des activités existantes générant des risques importants ou des nuisances fortes et avérées pour la population.

La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut ainsi que les voies de circulation identifiées par la station locale de surveillance de la qualité de l'air comme émettrices de polluants doit être limitée.

Les opérations d'aménagement devront intégrer des dispositifs visant à réduire les émissions et l'exposition des populations (apaisement de la circulation, espaces tampons, orientation des logements, végétalisation, création de zones de calme...)

XIII.IV. Favoriser la sobriété énergétique

Réduction de la consommation énergétique :

Le territoire doit limiter l'empreinte écologique des constructions pour réduire les consommations énergétiques et limiter les gaz à effet de serre. Pour cela, les opérations d'aménagement doivent viser en performance énergétique et environnementale élevée en :

- Optimisant leur localisation afin de limiter les déplacements motorisés qu'elles peuvent engendrer (accessibilité des commerces, services et équipements en modes actifs, desserte par les transports collectifs).
- Intégrant les principes de l'architecture bioclimatique pour une implantation recherchant des conditions optimales pour des bâtiments énergétiquement performants et confortables été comme hiver (orientation du bâti, formes et hauteurs, matériaux, etc).
- Privilégiant les solutions de bas carbone et les matériaux biosourcés dans le choix des techniques et des matériaux.

Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la réduction des consommations énergétiques.

La hausse théorique de consommation énergétique estimée devrait être atténuée au regard des objectifs de sobriété énergétique inscrits dans le PLU de Fouesnant-les Glénan, en particulier dans le secteur résidentiel.

Le PLU encourage la construction et la rénovation de bâtiments sobres et performants à travers plusieurs dispositifs. Les OAP sectorielles intègrent ainsi une orientation dédiée au développement de formes urbaines adaptées aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs (orientation 5.1).

Par ailleurs, l'OAP « Densité / Intimité / Ensoleillement » veille à une prise en compte qualitative de l'ensoleillement et de l'orientation bioclimatique, appuyée par des schémas explicatifs.

Le règlement écrit permet la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ou par surélévation des toitures des constructions existantes, en dérogeant aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions.



Etudiant la possibilité de déployer des énergies renouvelables en amont de chaque nouveau projet d'aménagement ou d'opération de renouvellement urbain, y compris à travers des solutions de mutualisation à l'échelle de plusieurs opérations.	Les dispositions en faveur de la nature en ville, envisagée comme solution d'adaptation climatique, contribuent également à réduire les besoins énergétiques des bâtiments, notamment pour le chauffage. La présence d'arbres permet de limiter les surchauffes estivales grâce à l'ombrage, tout en favorisant les apports solaires en hiver. Le règlement écrit facilite leur déploiement en autorisant, sous conditions, des dérogations aux règles de hauteur et d'aspect extérieur afin de permettre la végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser. La structuration du territoire et la recherche de mixité urbaine, en réduisant les besoins de déplacement, participent également à la limitation des consommations énergétiques, en particulier celles liées au transport routier. Enfin, l'adaptation de l'éclairage public à l'usage des espaces, ainsi que les objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, devraient contribuer à réduire les consommations énergétiques dans les secteurs résidentiel, tertiaire et agricole.
Valorisation de la rénovation énergétique : La rénovation énergétique des parcs publics et privés du logement doit être privilégiée pour faire face au vieillissement du parc existant, notamment dans les secteurs identifiés pour la précarité du logement	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la valorisation de la rénovation énergétique. Le PLU encourage la construction et la rénovation de bâtiments sobres et performants à travers plusieurs dispositifs. Le règlement écrit permet la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ou par surélévation des toitures des constructions existantes, en dérogeant aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions.
Axe XIV. Les énergies renouvelables	
XIV.I. Développer les énergies renouvelables	
EnR sur les sites déjà artificialisés : Les documents d'urbanismes doivent : - Identifier les espaces artificialisés comme espaces prioritaires pour le développement des énergies renouvelables du territoire (toitures, parking, zones industrielles, anciennes décharges...). Leur implantation doit prendre en compte les enjeux liés au patrimoine et aux paysages et à la perception des paysages et ne doit pas entrer en concurrence avec le développement économique et l'habitat dans les secteurs urbains ou à urbaniser dont la vocation principale n'est pas la production d'énergie. - Etudier et anticiper l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables dans les opérations de logements et d'équipements publics, notamment en prévoyant des structures architecturales adaptées.	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative au développement des énergies renouvelables sur les sites déjà artificialisés et sur les sites naturels et agricoles. Le PLU de Fouesnant-les Glénan affirme, à travers son PADD, une volonté claire de contribuer à la transition énergétique, notamment par le développement des énergies renouvelables locales (orientation 1.3). Des dispositions spécifiques créent un cadre favorable à leur déploiement, avec pour objectifs à la fois de promouvoir leur usage et de réduire la dépendance aux énergies fossiles. Les dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles intègrent une orientation dédiée au développement des énergies renouvelables (orientation 5.2). Une approche sectorielle (urbain, agricole, zones d'activités) est privilégiée afin d'adapter les solutions techniques (ombrières, toitures photovoltaïques, agrivoltaïsme, etc.) aux contextes locaux. Par ailleurs, le règlement écrit facilite le déploiement des énergies renouvelables sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.
EnR sur les sites naturels et agricoles :	



En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque doivent être prioritaires :

- Sur des terres incultes (identifiées par le document cadre de l'Etat).
- Dans des espaces agricoles n'étant pas en co-visibilité avec des éléments patrimoniaux identitaires du territoire.
- Pour les projets présentant les co-bénéfices les plus intéressants pour la production agricole.
- En tout état de cause, les fonctions alimentaires sont prioritaires.

XIV.II. Concilier développement des énergies renouvelables et préservation des paysages et patrimoines du territoire

Intégration paysagère des installations EnR :

Les installations photovoltaïques au sol, éoliennes ou de méthanisation doivent assurer une intégration dans le paysage sans en dégrader les qualités, qu'il soit urbain, naturel, agricole.

Les principes de covisibilité doivent être étudiés dans le grand paysage, consistant notamment à limiter les effets de saturation visuelle.

Intégration écologique des installations EnR :

Les installations photovoltaïques au sol, éoliennes ou de méthanisation doivent assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques locales entre les milieux naturels environnants, notamment les continuités bocagères et les couloirs de déplacement de la faune.

Définition de zones d'exclusion :

Les installations d'énergies renouvelables sont prosrites dans les zones d'exclusions que peuvent définir les documents locaux d'urbanisme selon les critères suivants :

- Les réservoirs de biodiversité identifiés dans la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT.
- Les paysages emblématiques du territoire (sites inscrits et classés, périmètres de protection patrimoniaux).
- Les principaux espaces protégés par la Loi Littoral.

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à la conciliation entre le développement des énergies renouvelables et la préservation des paysages et patrimoines du territoire.

Des dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles intègrent une orientation dédiée au développement des énergies renouvelables (orientation 5.2), visant à concilier le développement des énergies renouvelables avec les enjeux d'intégration architecturale, paysagère et patrimoniale.

Cette orientation est complétée par l'OAP thématique « Énergies renouvelables », qui se justifie notamment par la forte valeur paysagère et touristique du territoire, impliquant une attention particulière à l'insertion des équipements.

Par ailleurs, le règlement écrit facilite le déploiement des énergies renouvelables sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère : en encadrant, en zone agricole (zone A), les projets liés à la sous-destination « exploitation agricole », tels que l'agrivoltaïsme — sous réserve du maintien des fonctions écologiques et du potentiel agronomique des sols — ou la méthanisation.

XIV.III. Favoriser le développement des autres filières EnR

Les autres filières EnR :

Les documents d'urbanisme doivent favoriser les projets de production énergétique ou thermique à partir de la biomasse (bois-énergie, méthanisation, réseaux de chaleur et de froid, géothermie), à condition de ne pas générer de nuisances significatives dans les zones urbanisées ou de ne pas impacter la qualité et les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

Le PLU de Fouesnant-les-Glenan est compatible avec l'orientation du SCoT relative aux autres filières EnR. Le PADD souhaite contribuer à la transition énergétique en développant des énergies renouvelables locales comme le solaire, la géothermie ou le biogaz. Dans le règlement écrit, il n'y a rien qui interdit le développement de ces autres filières EnR.



2.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 de la CC PF

La Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 24 septembre 2014. Une procédure de révision de ce document a été engagée par délibération du 17 décembre 2019. Le projet de PLH 2026–2031 a été arrêté le 16 septembre 2025 et approuvé le 12 février 2026. C'est sur la base de cette version approuvée que la compatibilité du présent PLU est analysée.

PLH 2026-2031 de la CC PF	Compatibilité avec le PLU
Orientation 1 – Produire pour loger les ménages locaux et accueillir les nouveaux arrivants	
<u>Produire pour maintenir la dynamique de croissance démographique</u> Hypothèses retenues pour l'estimation des besoins en logements pour la période 2026-2031 : • Augmentation de la population de +0,85%/an (+266 personnes/an entre 2026 et 2030). • Poursuite de la baisse du nombre de la taille des ménages pour atteindre 1,92 en 2031. • Quasi maintien du taux de vacance à 5,6%. • Baisse moins marquée de la part de résidences secondaires à 27,3%. Logements nécessaires par année • 181 logements pour maintenir la population. • 139 / 132 logements pour accueillir des nouveaux habitants. • 31 606 habitants projetés en 2030 (population municipale).	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les orientations du PLH 2026-2031 en matière de maintien de la dynamique démographique et de production de logements. Le scénario démographique et résidentiel du PLU : - S'inscrit dans les hypothèses retenues par le PLH, notamment en matière d'évolution de la population, de taille des ménages (1,92 pers./ménage à horizon 2035), de vacance et de résidences secondaires ; - Repose sur un scénario de croissance intermédiaire et maîtrisé, avec une progression moyenne de la population de +1,2 %/an jusqu'en 2031 puis +1 %/an, cohérente avec le rôle de pôle urbain structurant assigné à Fouesnant-les Glénan ; - Prévoit une production d'environ 120 logements par an, soit un volume compatible avec les besoins identifiés par le PLH pour : - Maintenir la population en place (point mort lié au desserrement des ménages), - Accueillir de nouveaux habitants. La stratégie résidentielle du PLU : - Anticipe les évolutions structurelles du parc de logements, en intégrant : - la baisse de la taille des ménages, - le maintien d'un taux de vacance autour de 5 %, - la stabilisation de la part de résidences secondaires ; - Privilégie une production majoritairement en renouvellement urbain (objectif PADD : 60 %), limitant la consommation foncière et s'inscrivant dans les objectifs de sobriété foncière et de ZAN ; - Reste compatible avec les capacités d'accueil du territoire, tant du point de vue des équipements que des réseaux et des ressources.



Ainsi, le PLU traduit de manière opérationnelle les objectifs du PLH en matière de croissance démographique, en conciliant accueil de population, maintien des ménages locaux et développement résidentiel maîtrisé, dans un cadre respectueux des équilibres territoriaux et environnementaux.

Tableau détaillé relatif au calcul du besoin en logements sur la période 2025-2035 :

CALCUL BESOIN EN LOGEMENTS SUR LA PERIODE 2025-2035							
Nombre d'habitants		Taille des ménages		Evolution des RS		Evolution des LV	
2021 10098		2021 1,94		2021 2631		2021 384	
2035 : 12296		2035 : 1,92		2035 : 3101		2035 : 500	
Tx d'évolution 1,2% (jusque (annuel) : 2031) puis 1%				Part du parc immobilier : 31%		Part du parc immobilier 5%	
Besoins liés à la croissance démographique		Besoins liés au desserrement des ménages		Besoins liés à l'évolution des RS		Besoins liés à l'évolution des LV	
Total logements : 1145		Total logements : 108		Total logements : 470		Total logements : 116	
Total par an : 82		Total par an : 8		Total par an : 34		Total par an : 8	
OBJECTIF DE CONSTRUCTION NEUVE 2021-2035							
Total logement : 1839							
Total par an : 131							
Dont construction neuve 2021-2024 : 631							
Total par an : 157,8							
Dont construction neuve 2025-2035 : 1208							
Total par an : 120,8							

Privilégier le développement des petites typologies de logements

Afin de favoriser la diversité du parc de logements et répondre à la baisse de la taille moyenne des ménages, la production de petites typologies de logements (T2 à T3) sera favorisée dans les centralités. Pour rappel sur le Pays Fouesnantais, 80% des résidences principales sont des T4-T5 et 70% des ménages sont des personnes seules ou composés de 2 personnes.

Les productions de T4 seront favorisées au niveau du pôle de proximité dans le but d'initier le parcours résidentiel des jeunes ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

	Typologies des logements à produire				
	T1	T2	T3	T4	T5+
Fouesnant	≈	+++	++	+	-
Communes relais	≈	++	++	+	-
Pôle de proximité	-	≈	++	+++	+
TOTAL EPCI	≈	++	++	++	≈

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PLH visant à diversifier le parc de logements et à favoriser la production de petites typologies, en particulier dans les centralités.

Le PLU :

- Favorise la production de logements de petites et moyennes typologies (T2 à T3) au sein des centralités et des secteurs bien desservis, afin de répondre à la baisse tendancielle de la taille des ménages et à la structure du parc existant majoritairement composée de grands logements ;
- S'appuie sur les OAP sectorielles, qui encadrent les opérations d'aménagement en intégrant des objectifs de diversification des formes et des typologies de logements ;
- Mobilise l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », qui encourage des formes d'habitat plus compactes (habitat intermédiaire, petits collectifs, divisions maîtrisées), propices à la production de T2 et T3 tout en garantissant la qualité du cadre de vie ;
- Maintient la possibilité de produire des logements familiaux (T4), afin de soutenir les parcours résidentiels des jeunes ménages aux revenus modestes ou intermédiaires.



Ainsi, le PLU traduit de manière opérationnelle les orientations du PLH en matière de diversification typologique, en conciliant rééquilibrage du parc de logements, parcours résidentiels et structuration des centralités.

Produire pour conforter le développement des polarités

Production intercommunale de logements pour la période 2026-2031 :

- 40% sur Fouesnant, soit 125 logements/an
- 30% sur les communes relais, soit 94 logements/an
- 30% sur les pôles de proximité, soit 94 logements/an

	Clef de répartition	Nombre moyen de logements à produire		
		Par an 2026 - 2030	En 2031	Total sur la période du PL
Fouesnant	40 %	128	110	750
Bénodet	18 %	58	50	340
La Forêt Fouesnant	12 %	38	33	223
Clohars-Fouesnant	7 %	22	19	129
Gouesnac'h	7 %	22	19	129
Pleuven	7 %	22	19	129
Saint-Évarzec	9 %	30	25	175
TOTAL EPCI	100%	320	275	1 875

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les objectifs du PLH relatifs à la répartition intercommunale de la production de logements et au rôle structurant des polarités.

Le PLU :

- Assume le rôle de pôle principal assigné à Fouesnant-les Glénan, en programmant une production moyenne d'environ 120 logements par an sur la période 2025-2035, en cohérence avec l'objectif du PLH fixé à 125 logements/an sur la période 2026-2031 ;
- Intègre une trajectoire de production volontairement modérée dans le temps, avec un ajustement progressif du rythme de construction lié à la baisse projetée de la croissance démographique (passage de +1,2 % à +1 % par an à compter de 2031), sans remise en cause du rôle structurant de la commune ;
- Repose sur un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation clair et hiérarchisé, défini dans les OAP sectorielles, permettant de répondre aux objectifs de production tout en assurant une montée en charge progressive et maîtrisée ;
- Articule production de logements et capacités d'accueil du territoire, afin d'éviter toute pression excessive sur les équipements, les réseaux et les ressources.

Ainsi, le PLU garantit une contribution pleinement conforme aux objectifs du PLH en matière de structuration des polarités, en conciliant effort de production, maîtrise du rythme et soutenabilité territoriale.

Faciliter l'accès au logement par une offre locative renforcée

La production de logements locatifs sociaux pour la période 2026-2031 :

- 15% de la production neuve de la CCPF, soit 47 logements/an
- 19% sur Fouesnant, soit 24 logements/an
- 13% sur les communes relais, soit 12 logements/an
- 13% sur les pôles de proximité, soit 12 logements/an

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les objectifs du PLH relatifs au développement du logement locatif social, et les dépasse significativement.

Le PLU :

- Intègre une part de logements locatifs sociaux nettement supérieure aux objectifs du PLH, avec environ 32 % de logements sociaux dans la production neuve programmée (2025 – 2035), contre 19 % attendus pour Fouesnant à l'échelle intercommunale ;
- Formalise ces objectifs de mixité sociale dans les OAP sectorielles, qui fixent des taux précis de logements sociaux par opération (jusqu'à 30 %, voire 100 % sur certains secteurs), garantissant leur caractère opérationnel et opposable ;

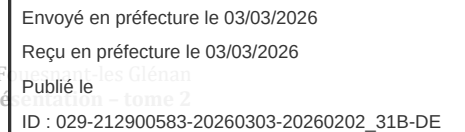


	Répartition de la production dans la CCPF	Clef de répartition	Nombre moyen de logements à produire		
			Par an 2026 - 2030	En 2031	Total sur durée d'urbanisme
Fouesnant	50%	19%	24	21	14
Bénodet	15%	13%	7	7	42
La Forêt Fouesnant	10%	13%	5	5	30
Clohars-Fouesnant	6%	13%	3	2	17
Gouesnac'h	6%	13%	3	2	17
Pleuven	6%	13%	3	2	17
Saint-Évarzec	7%	12%	3	3	18
TOTAL EPCI	100%	15%	48	42	28

- Assure une répartition équilibrée du logement social au sein des polarités urbaines, en lien avec les centralités, les équipements et les services, favorisant l'accès au logement pour les ménages modestes et intermédiaires ;
- Contribue de manière renforcée à l'effort intercommunal, en assumant pleinement le rôle de pôle structurant assigné à Fouesnant-les Glénan par le PLH.

Ainsi, le PLU répond pleinement à l'objectif de renforcement de l'offre locative sociale fixé par le PLH, en allant au-delà des seuils minimaux attendus, dans une logique de mixité sociale, de parcours résidentiels et d'équilibre territorial.

N° OA P	Nom du secteur	Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nbre de lgts	Echéancier	Typologie(s)	Mixité sociale	Nbre de lgts - mixité sociale
1	Loc-Hilaire	3,54	38	135	Long terme	Individuel, intermédiaire, collectif - mixte	30%	40
2	Hent Park Leur	1,22	35	43	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif - mixte	30%	13
3	Boc'h Logot	0,63	35	22	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif	100%	22
4	Kergador	1,84	30	55	Court terme	Individuel, intermédiaire	30%	17
5	Hent Lesvern 1	0,34	20	7	Moyen terme	Individuel, intermédiaire	0	0
6	Hent Lesvern 2	0,45	20	9	Long terme	Individuel, intermédiaire	0	0
7	Lestrizivit	0,4	16	6	Long terme	Individuel	0	0
8	Lesvern Vras	0,62	15	9	Court terme	Individuel, intermédiaire	0	0
9	Kerneing 2	1,45	27	39	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif	30%	12
10	Rosnabat (SDU)							





documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration. Ce référentiel constitue le socle d'une stratégie foncière intercommunale mobilisant des acteurs / outils opérationnels (EPF, OFS, OAP...) pour optimiser la production de logements diversifiés, dans une logique de densité maîtrisée et de sobriété foncière. L'accompagnement en ingénierie des communes et les dispositifs de soutien financier viendront renforcer la mise en œuvre de projets, notamment ceux relevant du renouvellement urbain.

- S'appuie sur un référentiel foncier communal précis, établi dans le cadre du diagnostic et du rapport de présentation, permettant d'identifier :
 - les gisements fonciers mobilisables,
 - les potentiels de renouvellement urbain ;
- Constitue un socle opérationnel directement mobilisable à l'échelle intercommunale, en cohérence avec la démarche de référentiel foncier prévue par le PLH ;
- Articule les outils de planification et d'opérationnalité, notamment à travers :
 - les OAP sectorielles et thématiques,
 - la hiérarchisation des secteurs d'urbanisation ;
- S'inscrit dans une logique de densité maîtrisée et de sobriété foncière, compatible avec la mobilisation des outils et partenaires du territoire (EPF, bailleurs sociaux), dont la mise en œuvre relève du stade opérationnel.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan contribue pleinement à la construction d'une stratégie foncière coordonnée, conforme aux objectifs du PLH, en facilitant la mobilisation du foncier au service d'une production de logements diversifiée et maîtrisée.

Promouvoir le renouvellement urbain et la densification des projets

Les taux de renouvellement urbain définis à l'échelle de l'EPCI et de l'armature territoriale

- sur le Pays Fouesnantais : 40% puis 45% en 2031
- sur Fouesnant : 50% puis 55% en 2031
- sur les communes relais : 45% puis 50% en 2031
- sur les pôles de proximité : 20% puis 30% en 2031

	Part des logements à produire dans l'enveloppe urbaine	
	Par an 2026 - 2030	En 2031
Fouesnant	50 %	55 %
Communes relais	45 %	50 %
Pôles de proximité	20 %	30 %
TOTAL EPCI	40 %	45 %

Il convient nécessairement de prioriser la densification de l'enveloppe urbaine afin de répondre aux besoins de développement du territoire. Si la disponibilité foncière au sein de l'enveloppe urbaine est insuffisante, alors les documents d'urbanismes pourront étudier et identifier les secteurs d'urbanisation en extension.

Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est pleinement compatible avec les objectifs du PLH relatifs au renouvellement urbain, et les dépasse significativement.

Le PLU :

- Affiche une ambition forte et structurante en matière de renouvellement urbain, avec un objectif inscrit au PADD de 60 % de logements produits en renouvellement urbain, et une traduction opérationnelle atteignant environ 65 % de la production totale ;
- Dépasse ainsi les objectifs du PLH fixés pour Fouesnant (50 % puis 55 % en 2031), traduisant un engagement volontariste en faveur de la sobriété foncière ;
- Priorise le renouvellement urbain, conformément aux principes du PLH ;
- S'appuie sur un référentiel foncier précis, identifiant les potentiels en renouvellement urbain ;
- Mobilise des outils opérationnels adaptés, notamment :
 - les OAP sectorielles, fixant des objectifs de production et de densité,
 - l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », qui encadre la densification au sein des espaces urbanisés tout en garantissant la qualité du cadre de vie,
 - un phasage maîtrisé des secteurs d'urbanisation en extension, strictement limité et justifié.



Les objectifs en matière de renouvellement urbain, les densités à produire et la stratégie foncière seront traduits dans les documents d'urbanisme locaux.

Des outils complémentaires, comme la servitude de résidence principale pourront être intégrés dans les PLU afin de garantir le maintien de logements à usage de résidence principale dans un secteur situé en zone urbaine ou à urbaniser. Elle permet d'exiger que toutes les nouvelles constructions de logements dans cette zone soient exclusivement destinées à l'habitation principale.

Les communes seront également orientées vers d'autres dispositifs plus pertinents selon le contexte local et les objectifs du projet, tels que :

- les secteurs de mixité sociale,
- les emplacements réservés,
- la déclaration d'utilité publique (DUP),
- OAP sectorielles
- ou encore les zones d'aménagement concerté (ZAC).

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les-Grénan assure une traduction opérationnelle, ambitieuse et cohérente des objectifs du PLH en matière de renouvellement urbain, en conciliant densification, qualité urbaine et maîtrise de la consommation foncière.

Promouvoir une offre qui favorise la densité dans les opérations neuves en extension urbaine

Les densités de logements en extension :

- sur le Pays Fouesnantais : 25 logements/ha puis 30 logements/ha en 2031
- sur Fouesnant : 30 logements/ha
- sur les communes relais : 30 logements/ha
- sur les pôles de proximité : 20 logements/ha puis 30 logements/ha en 2031

Le PLU de Fouesnant-les-Grénan est pleinement compatible avec les objectifs du PLH en matière de densité des opérations neuves en extension urbaine.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation en extension présentent une densité moyenne prévisionnelle d'environ 31 logements par hectare, soit un niveau légèrement supérieur à l'objectif fixé par le PLH pour Fouesnant (30 logements/ha).

Cette densité est rendue possible par :

- Une programmation encadrée des secteurs d'extension via des OAP sectorielles précisant les objectifs de production et les formes urbaines attendues ;
- Une priorité donnée à des formes d'habitat diversifiées (individuel groupé, intermédiaire, collectif), favorisant une utilisation économe du foncier ;
- Une maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation, limitée à des secteurs strictement justifiés, en complément du renouvellement urbain majoritaire ;
- Un PAPAG délimité sur le secteur de Kerolland.

Ainsi, le PLU assure une traduction opérationnelle et conforme aux attendus du PLH, en garantissant des densités suffisantes dans les opérations d'extension tout en préservant la qualité du cadre de vie et la sobriété foncière.

N° OA P	Nom du secteur	Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nbre de lgts	Echéancier	Typologie(s)	Mixité sociale	Nbre de lgts - mixité



	Foncier disponible 2026-2031	Densité minimale moyenne de logement à l'hectare (par strate urbaine)	
		2026 - 2030	En 2031
Fouesnant	13,2 ha	30	141
Bénodet	6,6 ha	30	30
La Forêt Fouesnant	5 ha		
Clohars-Fouesnant	4,7 ha	20	30
Gouesnac'h	2,2 ha		
Pleuven	4,5 ha		
Saint-Évarzec	7,2 ha		
TOTAL EPCI	43,5 ha	25	30

Pour parvenir à ces densités, la collectivité peut exercer une maîtrise du foncier sans forcément en être propriétaire. Le panel des outils à disposition pour mettre en œuvre une telle stratégie est large. Les différents dispositifs peuvent être mobilisés individuellement ou être combinés, afin de répondre au mieux à la problématique locale :

- La zone d'aménagement différé ;
- La Déclaration d'Utilité Publique ;
- Les biens sans maître ou abandonnés ;
- Le sursis à statuer et le périmètre d'attente de projet.

								social e
1	Loc-Hilaire	3,54	38	135	Long terme	Individuel, intermédiaire, collectif - mixte	30%	40
2	Hent Park Leur	1,22	35	43	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif - mixte	30%	13
3	Boc'h Logot	0,63	35	22	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif	100%	22
4	Kergador	1,84	30	55	Court terme	Individuel, intermédiaire	30%	17
5	Hent Lesvern 1	0,34	20	7	Moyen terme	Individuel, intermédiaire	0	0
6	Hent Lesvern 2	0,45	20	9	Long terme	Individuel, intermédiaire	0	0
7	Lestrizivit	0,4	16	6	Long terme	Individuel	0	0
8	Lesvern Vras	0,62	15	9	Court terme	Individuel, intermédiaire	0	0
9	Kerneing 2	1,45	27	39	Court terme	Individuel, intermédiaire, collectif	30%	12
10	Rosnabat (SDU)							
11	Le Quinquis (Equipement s)							
12	Pen Al Len (Equipement s)							
TOTAL		10,49	31	325			32%	104

Adapter le parc existant aux enjeux actuels par sa rénovation

RÉDUIRE L'IMPACT DU SECTEUR DE L'HABITAT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LUTTER CONTRE LES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les objectifs du PLH visant à améliorer la performance énergétique du parc existant et à lutter contre les logements dégradés.

Le PLU :



Le PLH engage les communes à renforcer la performance énergétique du parc existant, en ciblant prioritairement les secteurs anciens des centres-villes, par des dispositifs incitatifs, réglementaires et partenariaux. Il insiste sur l'importance de maintenir et d'adapter les outils d'amélioration de l'habitat pour lutter contre les logements dégradés et encourager les rénovations globales. Les documents d'urbanisme doivent ainsi favoriser les opérations de réhabilitation, notamment dans les centralités, et veiller à intégrer les enjeux énergétiques dans les projets d'aménagement.

AMÉLIORER LES PERFORMANCES THERMIQUES DU PARC SOCIAL

Le PLH du Pays Fouesnantais insiste sur la nécessité de réhabiliter le parc social existant afin d'améliorer ses performances énergétiques et les conditions de vie des locataires, notamment dans le logement collectif. Il identifie un besoin accru en logements adaptés aux publics vulnérables, en particulier les personnes âgées, et encourage le développement d'une offre spécifique via la coordination des acteurs et la mobilisation de financements dédiés. Les PLU doivent donc accompagner ces objectifs en prévoyant des localisations adaptées pour les projets sociaux et en intégrant les exigences de qualité énergétique dans les zones de renouvellement urbain.

Réduire l'habitat indigne et dégradé

RECENSER L'OFFRE DE LOGEMENTS DÉGRADÉS ET POTENTIELLEMENT INDIGNES

Afin de lutter contre l'habitat indigne et de mieux cibler les interventions de requalification, la CCPF souhaite recenser les logements et copropriétés dégradés ou fragiles, en s'appuyant sur des outils comme « Go-Renove Territoire » et en partenariat avec Quimper Cornouaille Développement. Un observatoire des copropriétés sera mis en place, et un transfert des pouvoirs de police en matière de logement indigne vers l'intercommunalité est envisagé pour améliorer l'efficacité des actions.

INCITER À LA RÉNOVATION DU PARC INDIGNE

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradé, la CCPF prévoit d'instaurer un dispositif de déclaration de mise en location dans certains périmètres ciblés où le mal-logement est identifié. Ce dispositif, fondé sur la loi « habitat dégradé » d'avril 2024, permettra de mieux repérer les logements potentiellement indignes via la

- N'entrave pas la mise en œuvre des dispositifs de rénovation énergétique et de réhabilitation de l'habitat, en renvoyant à la réglementation énergétique en vigueur et aux dispositifs portés par le PLH ;
- Autorise et favorise les opérations de réhabilitation du bâti existant, notamment au sein des centralités et des secteurs de renouvellement urbain ;
- Accompagne la rénovation du parc social, en permettant l'évolution, la restructuration ou la réhabilitation des ensembles existants, en particulier dans les secteurs bien desservis et à proximité des équipements et services ;
- Intègre les enjeux énergétiques dans les projets de renouvellement urbain, à travers les OAP sectorielles et thématiques, qui encouragent des formes urbaines compactes, une bonne orientation du bâti et une amélioration du confort thermique.

Les actions opérationnelles relatives à la rénovation énergétique, à la lutte contre les passoires thermiques et à l'adaptation du parc aux publics vulnérables relèvent principalement :

- Des dispositifs incitatifs et partenariaux du PLH,
- Des programmes portés par les bailleurs et les acteurs de l'habitat.

Ainsi, le PLU constitue un cadre réglementaire compatible et facilitateur, permettant la mise en œuvre effective des objectifs du PLH en matière de rénovation, d'amélioration énergétique et d'adaptation du parc existant.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PLH relatives à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Le PLU :

- N'intervient pas directement dans les dispositifs de repérage, de contrôle ou de police du logement, qui relèvent de compétences intercommunales et de politiques publiques spécifiques (observatoire, déclaration de mise en location, police de l'habitat) ;
- Ne comporte aucune disposition réglementaire susceptible d'entraver la mise en œuvre des outils portés par la CCPF (recensement des logements dégradés, accompagnement à la rénovation, dispositifs incitatifs ou coercitifs) ;
- Autorise et facilite les opérations de réhabilitation du bâti existant, permettant la remise sur le marché de logements améliorés.

Les actions prévues par le PLH en matière de lutte contre l'habitat indigne relèvent principalement :

- De dispositifs partenariaux et opérationnels (Service Public de la Rénovation de l'Habitat, outils de repérage, procédures de contrôle),
- Et, le cas échéant, de l'exercice des pouvoirs de police compétents.



transmission du dossier de diagnostic technique, et d'orienter les interventions via le Service Public de la Rénovation de l'Habitat lancé au 1er janvier 2025.	Ainsi, le PLU constitue un cadre réglementaire neutre et compatible, permettant la mise en œuvre effective des politiques de lutte contre l'habitat indigne portées à l'échelle intercommunale.
<u>Créer des résidences principales à partir du parc existant</u> LUTTER CONTRE LA VACANCE ET LA DÉGRADATION DES LOGEMENTS Bien que la vacance soit limitée à l'échelle intercommunale, le PLH prévoit des actions ciblées dans certaines centralités et communes rurales pour remettre sur le marché les logements vacants depuis plus de deux ans. Cette remise en usage vise à renforcer l'offre de résidences principales via la réhabilitation du bâti existant, soutenue par des dispositifs incitatifs (subventions, fiscalité). Les PLU doivent ainsi encourager la réutilisation du bâti vacant pour renforcer l'attractivité résidentielle, sans mobiliser de nouveau foncier. ACCOMPAGNER LES COMMUNES POUR ENCADRER LA RÉSIDENCE SECONDAIRE ET LES MEUBLÉS DE TOURISME Le PLH prévoit que les communes puissent encadrer le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme en s'appuyant sur des outils fiscaux (surtaxe, droits d'enregistrement) ou réglementaires (zonages favorisant les résidences principales dans les PLU). La CCPF, appuyée par Quimper Cornouaille Développement, accompagnera les communes volontaires en leur fournissant des données localisées pour mieux piloter cette régulation. Ainsi, les PLU doivent pouvoir intégrer, si nécessaire, des mesures de régulation en cohérence avec les dynamiques locales de pression sur l'habitat.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est pleinement compatible avec les orientations du PLH visant à lutter contre la vacance, à favoriser la production de résidences principales et à encadrer le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme dans les communes soumises à une forte pression immobilière. Le PLU : - S'inscrit dans une trajectoire de maintien d'un taux de vacance maîtrisé, autour de 5 % du parc de logements, conforme aux objectifs du PLH ; - Favorise la réutilisation du bâti existant par le renouvellement urbain et la requalification des secteurs bâtis identifiés dans les OAP, limitant ainsi la consommation foncière ; - Dimensionne strictement les ouvertures à l'urbanisation au regard des besoins démographiques projetés, afin d'éviter toute production génératrice de vacance structurelle. Par ailleurs, compte tenu du contexte littoral attractif de Fouesnant-les Glénan, marqué par une part élevée de résidences secondaires et une tension accrue sur l'accès au logement pour les ménages résidents permanents, le PLU mobilise un outil spécifique de régulation : • Application de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, par la délimitation de secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont réservées à un usage exclusif de résidence principale ; • Cette disposition est appliquée à l'ensemble des zones 1AUh, afin de garantir que les capacités résiduelles d'urbanisation bénéficient prioritairement à l'habitat permanent, sans remise en cause des droits attachés au parc existant. Cette mesure : • Répond directement aux objectifs du PLH en matière de maintien de la population à l'année, de mixité sociale et d'accès au logement des jeunes ménages et des actifs ; • Constitue une réponse proportionnée et territorialisée aux déséquilibres entre résidences principales et secondaires ; • Participe à une gestion économe et qualitative du foncier, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation. Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan offre un cadre réglementaire pleinement opérationnel, compatible avec le PLH, permettant à la commune et à



l'intercommunalité de mieux maîtriser les usages résidentiels du parc de logements tout en préservant l'attractivité et l'équilibre social du territoire.

Orientation 3 – Répondre aux besoins des ménages spécifiques

Favoriser l'accès au logement des jeunes actifs

Le PLH encourage les communes à faciliter l'accèsion à la propriété des jeunes actifs, en particulier via des dispositifs comme le Prêt à Taux Zéro (PTZ) dans l'ancien sans obligation de travaux. L'objectif est de favoriser l'installation durable des primo-accédants dans les centres urbains, en mobilisant le parc existant à des fins d'accèsion abordable. Les PLU doivent donc prévoir des conditions urbanistiques compatibles avec cette orientation, notamment dans les secteurs centraux ou en renouvellement.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PLH visant à faciliter l'accès au logement des jeunes actifs et des primo-accédants, en particulier au sein des secteurs centraux et en renouvellement urbain.

Cette compatibilité se traduit par :

- La localisation prioritaire de la production de logements dans les centralités et les secteurs bien desservis, via les OAP sectorielles, favorisant l'installation durable des jeunes ménages à proximité des services, commerces et équipements ;
- La diversification des formes d'habitat, encouragée par les OAP sectorielles et l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », permettant le développement de logements de petite et moyenne typologie (T2-T3), adaptés aux parcours résidentiels des jeunes actifs ;
- La mobilisation du renouvellement urbain et du bâti existant, qui constitue un levier privilégié pour l'accèsion abordable, en cohérence avec les dispositifs nationaux tels que le PTZ dans l'ancien.

Sans prescrire de dispositifs financiers spécifiques, le PLU met ainsi en place des conditions urbanistiques favorables à l'accèsion des jeunes ménages, en orientant la production de logements vers des secteurs adaptés et en facilitant la requalification du tissu urbain existant.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan permet donc la mise en œuvre effective des objectifs du PLH en matière d'accès au logement des jeunes actifs, dans une logique de renouvellement urbain, de diversification de l'offre et de maintien d'une population permanente.

Favoriser l'accès au logement des ménages modestes

Le PLH encourage le développement de logements neufs à prix abordable, en s'appuyant sur des dispositifs d'accèsion sociale tels que le PSLA et, de manière plus pérenne, le Bail Réel Solidaire (BRS). L'objectif est de faciliter l'accès à la propriété pour les ménages modestes, tout en assurant la pérennité de l'investissement public et la maîtrise des prix sur le long terme. Les documents d'urbanisme doivent ainsi permettre et favoriser l'implantation de ces dispositifs dans les zones propices.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PLH visant à favoriser l'accès au logement des ménages modestes par le développement de logements à prix abordable.

Cette compatibilité se traduit par :

- L'identification, via les OAP sectorielles, de secteurs propices à l'accueil d'opérations d'habitat diversifiées, incluant des formes d'accèsion sociale ;
- L'absence de contraintes réglementaires de nature à empêcher la mise en œuvre de dispositifs tels que le PSLA ou le Bail Réel Solidaire (BRS), dont le déploiement relève de la programmation opérationnelle et des partenariats fonciers et immobiliers ;



- Des densités et des formes urbaines adaptées, renforcées par l'OAP thématique « Densité, intimité, ensoleillement », permettant l'intégration de logements abordables dans des opérations de renouvellement urbain comme en extension maîtrisée ;
- Une logique de mixité sociale inscrite dans le règlement et les OAP, favorisant la coexistence de statuts d'occupation et de niveaux de prix au sein des mêmes secteurs.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan met en place un cadre urbanistique favorable au développement de l'accession sociale et à la maîtrise des prix du logement sur le long terme, en cohérence avec les objectifs du PLH du Pays Fouesnantais.

Favoriser le maintien à domicile et développer une offre adaptée au vieillissement et à la perte d'autonomie

OFFRIR AUX SENIORS DES LOGEMENTS AUTONOMES, ADAPTÉS ET INNOVANTS

Le PLH engage les communes à développer une offre de logements adaptée aux personnes âgées et à soutenir l'adaptation du parc existant à la perte d'autonomie, notamment via le dispositif national « Ma Prime Adapt' » et l'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage proposé par la CCPF. Il encourage aussi l'innovation résidentielle (habitats partagés, logements intermédiaires, etc.) et la coordination avec les bailleurs et acteurs médico-sociaux pour répondre aux besoins croissants d'une population vieillissante. Les PLU doivent ainsi favoriser l'accueil de ces formes d'habitat et prévoir des localisations compatibles avec l'accessibilité aux services.

RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

Le PLH encourage une diversification accrue de l'offre de logements adaptés aux publics spécifiques (seniors, jeunes, personnes en situation de handicap, ménages en difficulté, gens du voyage), en soutenant les projets innovants portés par les bailleurs, associations et collectivités. Il appelle à mieux articuler l'offre de logement avec les parcours résidentiels, notamment en lien avec l'emploi ou la formation, et à appuyer les porteurs de projets via une ingénierie dédiée. Les PLU doivent donc permettre l'accueil de solutions inclusives et souples sur le territoire communal, en prévoyant leur inscription réglementaire ou opérationnelle.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PLH visant à favoriser le maintien à domicile, à développer une offre de logements adaptés au vieillissement et à répondre aux besoins des publics spécifiques.

Cette compatibilité repose sur plusieurs leviers :

- Un cadre réglementaire souple, ne faisant obstacle ni à l'adaptation du parc existant (logements évolutifs, travaux d'accessibilité, dispositifs type Ma Prime Adapt'), ni à l'émergence de formes d'habitat adaptées ou innovantes (logements intermédiaires, habitats inclusifs, opérations groupées) ;
- Des OAP sectorielles et thématiques favorisant la diversification des formes urbaines et des typologies de logements, compatibles avec l'accueil de logements adaptés aux seniors, aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap, notamment à proximité des centralités et des équipements ;
- Une attention portée à la localisation des projets, privilégiant l'accessibilité aux services, commerces, équipements et mobilités, en cohérence avec les parcours résidentiels liés à l'âge ou à la perte d'autonomie ;
- L'identification de projets dédiés à des publics spécifiques, notamment au secteur du Quinquis, où est prévue la réalisation d'un centre d'hébergement pour personnes en situation de handicap.

Au-delà des structures spécialisées (EHPAD notamment), le PLU de Fouesnant-les Glénan accompagne et facilite la production de logements adaptés et inclusifs, intégrés au tissu urbain, permettant le maintien à domicile et une meilleure réponse aux besoins d'une population vieillissante et diversifiée.

Il offre ainsi un cadre pleinement compatible avec les objectifs du PLH en matière d'adaptation du logement, d'innovation résidentielle et de prise en compte des publics spécifiques.



Répondre aux besoins des saisonniers (longues durées) sur le territoire, actifs en mobilité et étudiants

Le PLH prévoit la mise en œuvre d'une convention de partenariat avec l'association AILES 29 pour développer des solutions de logement à court et moyen terme destinées aux saisonniers longue durée, étudiants, alternants, apprentis et actifs en mobilité. Cette action vise à offrir un panel d'hébergements adaptés à ces publics spécifiques sur le territoire du Pays Fouesnantais. Les documents d'urbanisme locaux doivent donc veiller à permettre la réalisation de ces solutions à travers le zonage, les OAP ou des règles facilitant leur implantation.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PLH visant à répondre aux besoins en logement des saisonniers longue durée, des actifs en mobilité, des étudiants, alternants et apprentis.

Cette compatibilité repose sur les éléments suivants :

- Un cadre réglementaire ouvert, permettant l'accueil de solutions d'hébergement adaptées (logements temporaires, résidences spécifiques, formes d'habitat collectif ou intermédiaire) au sein des zones urbaines et à urbaniser ;
- La mobilisation des OAP sectorielles et thématiques, qui favorisent la mixité fonctionnelle et la diversification des typologies de logements, compatibles avec des projets dédiés aux publics en mobilité ;
- Une localisation prioritaire à proximité des centralités, des pôles d'emplois, des équipements et des services, facilitant l'intégration de ces publics dans la vie locale et limitant les besoins en déplacements ;
- L'absence de dispositions réglementaires restrictives de nature à empêcher la mise en œuvre de projets portés dans le cadre de partenariats intercommunaux, notamment avec l'association AILES 29.

Ainsi, sans préjuger de la programmation opérationnelle qui relève du PLH et des porteurs de projets, le PLU de Fouesnant-les Glénan offre un cadre souple et adapté permettant le déploiement de solutions de logement pour les saisonniers, les actifs en mobilité et les étudiants, en cohérence avec les objectifs du PLH du Pays Fouesnantais.

Développer une offre pour les ménages en situation de grande précarité

Le PLH prévoit de renforcer la production d'hébergements d'urgence en lien avec la DDETS et les bailleurs sociaux, tout en soutenant le développement de logements d'insertion en partenariat avec le SIAO. L'objectif est d'offrir des solutions aux personnes en situation de précarité ne relevant pas des structures type CHRS, en facilitant leur accès à un logement temporaire adapté. Les documents d'urbanisme doivent permettre l'intégration souple de ces dispositifs dans le tissu urbain (zonage, OAP, typologies autorisées).

Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PLH visant au développement d'hébergements d'urgence et de logements d'insertion, bien que ces dispositifs relèvent principalement de politiques sociales et partenariales (État, DDETS, SIAO, bailleurs) extérieures au champ direct du document d'urbanisme.

En effet :

- Le PLU n'a pas vocation à programmer ou localiser spécifiquement des dispositifs d'hébergement d'urgence ou d'insertion, qui relèvent de l'action sociale et du logement accompagné ;
- Il n'oppose toutefois aucune contrainte réglementaire à l'implantation de ce type de dispositifs, dès lors qu'ils s'inscrivent dans des formes urbaines compatibles avec les zones urbaines ou à urbaniser ;
- Le zonage et le règlement autorisent une diversité de typologies d'habitat, y compris des logements temporaires, adaptés ou collectifs, susceptibles d'accueillir des projets de logement d'insertion ;



	- Les OAP sectorielles et thématiques, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, permettent l'intégration souple de ces dispositifs dans le tissu urbain, à proximité des services et équipements. Ainsi, sans intervenir directement sur la mise en œuvre opérationnelle de ces actions, le PLU de Fouesnant-les Glénan constitue un cadre compatible et non contraignant pour le déploiement des dispositifs d'hébergement et de logement d'insertion prévus par le PLH, en lien avec les partenaires institutionnels compétents.
<u>Consolider les processus communs dans l'attribution des logements locatifs sociaux pour garantir l'équité d'accès des demandeurs</u> Le PLH engage la CCPF à mettre en place une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux, à travers un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Ces outils visent à garantir l'équité d'accès aux logements sociaux en coordonnant les relogements prioritaires, en assurant une gestion transparente des demandes, et en organisant la coopération entre bailleurs et réservataires. Les documents d'urbanisme doivent accompagner cette politique en favorisant la localisation des logements sociaux dans des secteurs accessibles et bien desservis.	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PLH relatives à la mise en place d'une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux. En effet : - Les processus d'attribution des logements locatifs sociaux (PPGDID, CIA) relèvent de la compétence intercommunale et des acteurs du logement social, et ne relèvent pas du champ réglementaire du PLU ; - Le PLU agit en amont, en fixant des objectifs de production de logements sociaux, en assurant leur répartition équilibrée sur le territoire communal et en les localisant dans des secteurs bien desservis, proches des centralités, des équipements et des services ; - Les règles de zonage et les OAP favorisent une mixité sociale et fonctionnelle, condition indispensable à une politique d'attribution équitable et efficace à l'échelle intercommunale. Ainsi, sans intervenir sur les modalités d'attribution elles-mêmes, le PLU de Fouesnant-les Glénan crée un cadre urbain et foncier pleinement compatible avec les objectifs d'équité d'accès et de bonne gestion de la demande de logements sociaux portés par le PLH.
<u>Mettre en œuvre le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV)</u> Le PLH 2026-2031 prévoit que la CCPF assure le respect des obligations légales en matière d'accueil des gens du voyage, en poursuivant la création et la gestion de l'aire d'accueil intercommunale. Une réflexion est engagée à l'échelle du SCoT pour organiser l'accueil des grands rassemblements. Les documents d'urbanisme doivent donc ne pas faire obstacle à ces objectifs et prendre en compte la planification intercommunale sur ce sujet.	Aucune aire d'accueil intercommunale n'est identifiée ni projetée sur le territoire de la commune de Fouesnant-les Glénan dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) et du PLH 2026-2031. En conséquence, le PLU n'identifie pas de secteur réservé à cet usage. Cette absence de localisation dédiée est cohérente avec la planification intercommunale, qui organise l'accueil des gens du voyage à une autre échelle territoriale.
Orientation 4 – Une dynamique collective pour un PLH ambitieux et concerté	
<u>Observer, anticiper et évaluer en continu</u>	



Le PLH prévoit la mise en place d'un Observatoire de l'habitat, outil obligatoire et structurant pour suivre la mise en œuvre du programme, observer les dynamiques locales (production neuve, vacance, formes urbaines...) et évaluer les résultats des actions engagées. Le PLU doit ainsi permettre une bonne lisibilité des programmations et réserves foncières pour alimenter cet observatoire, et être compatible avec cette logique d'évaluation continue.

Encourager et renforcer les liens entre la CCPF et les communes

La mise en œuvre du PLH repose sur un dialogue continu entre la CCPF et les communes, afin d'assurer la déclinaison locale des objectifs en matière d'habitat et l'adaptation aux réalités de terrain. Le PLU, en tant qu'outil de planification communale, s'inscrit dans cette dynamique partenariale en cohérence avec les orientations intercommunales, et peut bénéficier de l'accompagnement proposé par la CCPF pour l'élaboration et le suivi de ses actions.

Pérenniser et développer les partenariats locaux

La politique de l'habitat menée par la CCPF repose sur une collaboration active avec les acteurs locaux : CCAS, bailleurs sociaux, ADIL, QCD, associations... Ces partenariats sont amenés à être consolidés (via des dispositifs comme le PPGD ou les conventions multisites) ou élargis, afin de mieux diffuser les politiques locales de l'habitat et favoriser le partage de connaissances entre tous les intervenants. Le PLU, en cohérence avec cette orientation, s'inscrit dans une gouvernance partagée et peut s'appuyer sur cette dynamique partenariale.

Organiser les moyens humains pour assurer la mise en œuvre et le suivi du PLH

La réussite du PLH repose sur une organisation claire et efficace des moyens humains, mobilisant à la fois un pilotage politique, des référents techniques et des compétences transversales (urbanisme, action sociale, développement économique). Une coordination renforcée entre la CCPF, les communes et les partenaires institutionnels est attendue, éventuellement par la désignation d'un chef de projet ou animateur PLH pour garantir la continuité, la réactivité et la cohérence des actions sur le territoire.

Cette orientation du PLH repose principalement sur des leviers de gouvernance, de pilotage et d'organisation administrative, qui ne relèvent pas directement du champ normatif du PLU. Elle concerne notamment la mise en place et l'animation d'un Observatoire de l'habitat, la coordination des moyens humains, le renforcement des partenariats locaux, ainsi que le dialogue continu entre la CCPF et les communes.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan ne comporte donc pas de traduction réglementaire spécifique de ces orientations, ce qui est conforme à la nature et au rôle du document d'urbanisme.

Pour autant, le PLU s'inscrit pleinement dans la dynamique collective portée par le PLH, en apportant un cadre lisible et opérationnel à l'action intercommunale, notamment à travers :

- La production d'un diagnostic habitat et foncier détaillé, mobilisable par l'Observatoire de l'habitat ;
- L'identification claire des capacités de production de logements, des secteurs de renouvellement urbain et des réserves foncières ;
- Une cohérence étroite avec les objectifs intercommunaux en matière de production, de mixité sociale, de sobriété foncière et de parcours résidentiels ;
- Une articulation continue avec la CCPF et les partenaires institutionnels dans le cadre de l'élaboration et du suivi du PLU.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan constitue un outil support pleinement compatible avec les orientations de gouvernance, d'observation et de pilotage du PLH, en facilitant leur mise en œuvre sans empiéter sur des compétences qui relèvent du champ opérationnel et partenarial de l'intercommunalité.



2.3. Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Le PCAET du Pays Fouesnant-les Glénan a été adopté le 18 décembre 2025 par le Conseil communautaire. Il se décline en 5 axes stratégiques :

- Un territoire mobilisé pour son avenir :
 - Viser l'exemplarité ;
 - Poursuivre la dynamique de territoire ;
 - Sensibiliser et acculturer les citoyens ;
 - Faire vivre le PCAET et mesurer son efficacité.
- Un territoire riche d'une économie locale et circulaire :
 - Encourager et favoriser la production et la consommation locales ;
 - Développer l'économie circulaire et solidaire ;
 - Agir pour améliorer la réduction, la collecte et la valorisation des déchets.
- Un territoire sobre, efficace et innovant en énergie :
 - Réduire l'empreinte énergétique du territoire ;
 - Développer des énergies renouvelables locales et anticiper les besoins en matière de réseaux et de transports d'énergie.
- Un territoire à l'urbanisme et aux mobilités durables :
 - Densifier les espaces déjà urbanisés ;
 - Développer des mobilités alternatives à la voiture ;
 - Développer l'utilisation de véhicules peu polluants.
- Un territoire adapté au climat de demain :
 - Assurer un aménagement résilient du territoire face aux impacts du changement climatique ;
 - Protéger et partager la ressource en eau ;

- Préserver les espaces naturels et agricoles et adapter leurs modalités de gestion ;
- Préserver le milieu marin et favoriser le carbone bleu ;
- Limiter les pollutions atmosphériques.

Le tableau ci-dessous synthétise la prise en compte du PLU avec les volets environnements du PCAET du Pays Fouesnant-les Glénan.



Orientations	Actions	Compatibilité avec le PLU
Axe 3. Un territoire sobre, efficace et innovant en énergie		
<u>Réduire l'empreinte énergétique du territoire</u>	Développer la rénovation énergétique de l'habitat	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'action du PCAET concernant le développement de la rénovation énergétique de l'habitat. Le PLU encourage la construction et la rénovation de bâtiments sobres et performants à travers plusieurs dispositifs. Le règlement écrit permet la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ou par surélévation des toitures des constructions existantes, en dérogeant aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions.
	Réduire les consommations énergétiques du secteur public	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec les actions du PCAET relative à la réduction des consommations énergétiques du secteur public et de l'impact énergétique des activités économiques.
	Réduire l'impact énergétique des activités économiques	Le PLU encourage la construction et la rénovation de bâtiments sobres et performants à travers plusieurs dispositifs. Les OAP sectorielles intègrent ainsi une orientation dédiée au développement de formes urbaines adaptées aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs (orientation 5.1). Par ailleurs, l'OAP « Densité / Intimité / Ensoleillement » veille à une prise en compte qualitative de l'ensoleillement et de l'orientation bioclimatique, appuyée par des schémas explicatifs. Enfin, l'adaptation de l'éclairage public à l'usage des espaces, ainsi que les objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, devraient contribuer à réduire les consommations énergétiques dans les secteurs résidentiel, tertiaire et agricole.
<u>Développer des énergies renouvelables locales et anticiper les besoins en matière de réseaux de transport d'énergie</u>	Développer les énergies renouvelables locales	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'action du PCAET relatif au développement des énergies renouvelables locales et à l'anticipation des besoins en matière de réseaux de transport d'énergie.
	Déployer l'autonomie énergétique sur les bâtiments publics	Le PLU de Fouesnant-les Glénan affirme, à travers son PADD, une volonté claire de contribuer à la transition énergétique, notamment par le développement des énergies renouvelables locales (orientation 1.3). Des dispositions spécifiques créent un cadre favorable à leur déploiement, avec pour objectifs à la fois de promouvoir leur usage et de réduire la dépendance aux énergies fossiles. Les dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles intègrent une orientation dédiée au développement des énergies renouvelables (orientation 5.2). Une approche sectorielle (urbain, agricole, zones d'activités) est privilégiée afin d'adapter les solutions techniques (ombrières, toitures photovoltaïques, agrivoltaïsme, etc.) aux contextes locaux. Par ailleurs, le règlement écrit facilite le déploiement des énergies renouvelables sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.



		Enfin, dans la continuité du projet d'autonomie énergétique engagé en partenariat avec ENEDIS sur l'Ile Saint-Nicolas (Glénan), la CCPF et les communes souhaitent viser l'autonomie énergétique de leurs bâtiments via la production d'énergies renouvelables. Deux projets communautaires sont d'ores et déjà identifiés comme la piscine des Balnéides et le site de Kerambris.
Axe 4. Un territoire aux mobilités et à l'urbanisme durable		
<u>Densifier les espaces déjà urbanisés</u>	Limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers » (ENAF)	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'action du PCAET relative à la limitation de la consommation d'ENAF. Dans son PADD, la commune affiche sa volonté d'« adopter une urbanisation sobre en foncier pour répondre aux besoins en matière d'habitat sans compromettre l'environnement. » La priorité est ainsi donnée au renouvellement urbain en évaluant le foncier (dents creuses, lots, divisions parcellaires) potentiellement mobilisable au sein de ces enveloppes urbaines, estimé à 51 ha. Toutefois, il ne s'agit en aucun cas une réserve foncière immédiatement ou intégralement mobilisable. En effet, la capacité réelle de densification du tissu urbain existant dépend de nombreux facteurs limitants, parmi lesquels la disponibilité effective du foncier, la volonté des propriétaires, la faisabilité économique et technique des opérations, les contraintes d'accès et de desserte, ainsi que les enjeux urbains, paysagers et environnementaux propres à chaque site. La densité (brute) minimale moyenne des opérations est également augmentée pour une meilleure optimisation foncière, allant de 15 logements par hectare en densification à 38 logements/ha en extension. En complément de la densification du tissu urbain, le PLU encourage à adapter les formes urbaines au contexte local et les opérations compactes et qualitatives. Cet objectif de sobriété foncière se traduit concrètement par l'OAP thématique Densité, intimité et ensoleillement, en formalisant des règles d'implantation du bâti, de gestion de la lumière, des vis-à-vis, et de hiérarchisation des espaces extérieurs.
<u>Développer les alternatives à la voiture</u>	Déployer les aménagements et services permettant de développer les mobilités actives sur le territoire	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du PCAET relative au développement des alternatives à la voiture. Les liaisons douces sont identifiées au règlement graphique selon trois statuts : à conserver, à modifier et à créer. Cette hiérarchisation permet de structurer une trame de mobilités actives cohérente à l'échelle communale, favorisant des déplacements sécurisés, continus et accessibles. Les OAP sectorielles encouragent également les mobilités douces et les continuités piétonnes et cyclables. Par ailleurs, l'OAP « continuités écologiques » promeut la végétalisation des aménagements dédiés aux mobilités actives, contribuant à la sécurité des usagers et à l'amélioration de la qualité de l'air.
	Réduire l'utilisation de la voiture	



		La réduction de l'usage de la voiture thermique passe également par la limitation des besoins de déplacement. L'optimisation du tissu urbain et la recherche de la mixité fonctionnelle, en favorisant l'implantation de commerces et de services à proximité des logements, permettent de réduire les déplacements quotidiens, et donc les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, avec des bénéfices directs pour la santé humaine.
Axe 5. Un territoire adapté au climat de demain		
<u>Assurer un aménagement résilient du territoire face aux impacts du changement climatique</u>	Prévenir le risque de submersion marine et les inondations	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'action du PCAET relative à la prévention du risque de submersion marine et aux inondations. Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du SCoT relative à l'anticipation des risques de submersion marine et à la résilience dans les secteurs « à risques inondations multiples ». Les cartographies d'aléas et du PPRL ont été prises en compte dans la délimitation des zones constructibles, dont l'exclusion des espaces exposés à ces risques pour le développement par extension urbaine. Ainsi, aucune des zones à urbaniser du PLU n'y est localisée, limitant ainsi l'accroissement du risque. Les secteurs à risque fort sont classés en zone A, N ou Ns. De plus, le PPRL empêche toute nouvelle construction dans les zones concernées.
	Optimiser la gestion des eaux pluviales et eaux usées	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'action du PCAET concernant l'optimisation de la gestion des eaux pluviales et usées. Eaux pluviales Le règlement écrit prévoit les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU. Pour toutes les zones, les eaux pluviales doivent être automatiquement gérées à la parcelle sauf impossibilité technique avérée. L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales : infiltration et gestion intégrée des eaux pluviales. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet. En complément, des obligations sont imposées en matière de surface non imperméabilisées pour les zones Uha, Uhb, Uhc, Uhd, Uhi, Uru, Ui, Uic, Ue, Ut, Uvd, 1Auh, 1AUs, A, Ap et N. L'OAP thématique « continuités écologiques » encourage une meilleure gestion des eaux pluviales, notamment avec des aires de stationnement perméables et des ouvrages de gestion comme les noues. Eaux usées



		La commune est équipée d'une station d'épuration d'une capacité de 55 000 équivalents habitants (EH). Elle traite les eaux usées de Fouesnant-les Glénan et de La Forêt-Fouesnant, ainsi que partiellement celles de Bénodet et de Pleuven. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Fouesnant-les Glénan s'est assurée de la cohérence entre son projet de développement urbain et la capacité de la station d'épuration à traiter les volumes supplémentaires d'eaux usées. Ainsi, à l'horizon 2035, les besoins supplémentaires en traitement des eaux usées de ses habitants et résidents temporaires sont estimés à un total d'environ 1900 EH pour les deux communes. En intégrant la marge de 20 % de charges polluantes générées par les activités économiques et les équipements, le besoin global est estimé à environ 2 300 EH supplémentaires en 2035 pour la station de Penfalud. Cette dernière dispose d'une capacité disponible de l'ordre de 20 000 EH, ce qui lui permet d'absorber largement ces besoins futurs. Par ailleurs, toutes les futures zones à urbaniser (zone AU) au PLU de Fouesnant-les Glénan seront raccordées à l'assainissement collectif.
<u>Protéger et partager la ressource en eau</u>	Mener une réflexion globale sur les usages de la ressource en eau, afin de sécuriser l'alimentation en eau potable	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'orientation du PCAET relative à la protection et au partage de la ressource en eau. La Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) exerce la compétence en matière d'eau potable et d'assainissement collectif. Actuellement, 80 % de l'eau est produite sur le territoire du Pays Fouesnantais, et 20 % est importée des bassins voisins, notamment depuis le Syndicat Mixte de l'Aulne. Cette dépendance extérieure, bien que mesurée, peut s'avérer délicate notamment pendant les périodes estivales. Cette dépendance aux territoires voisins pour d'approvisionnement en eau potable montre que la pression sur la ressource à Fouesnant-les Glénan présente un déficit. Le Pays Fouesnantais est par ailleurs caractérisé par une forte activité touristique. Ainsi, la moitié de la consommation annuelle s'effectue de mai à septembre soit un surplus de consommation mensuelle de 30 % par rapport au reste de l'année. Ce constat peut se décliner à l'échelle communale de Fouesnant-les Glénan. Le Pays Fouesnantais a une dépendance modérée aux territoires voisins pour son approvisionnement en eau potable, ce qui renforce les enjeux de sécurisation des ressources face à ces pics saisonniers. À l'horizon 2035, cette pression supplémentaire peut être quantifiée afin d'anticiper les besoins futurs et d'adapter les capacités de production et de stockage. Ces projections font apparaître un déficit d'approvisionnement en eau jusqu'en 2029. A partir de 2030 cependant, et sous réserves des autorisations administratives, la CCPF devrait devenir excédentaire dans sa production d'eau potable, en raison de nouvelles sources d'approvisionnement. Depuis 2018, une réflexion commune à l'échelle du territoire est menée afin d'interconnecter les différentes ressources en eau.



		La commune de Fouesnant dispose de ressources superficielles (prises d'eau de Pen Al Len et de Creac'h Quéta) et souterraines (forages de Kerasploc'h et de Bréhoulou) assurant la distribution en eau aux Fouesnantais, ainsi qu'à la commune de la Forêt-Fouesnant, avec en sécurité et complément l'été une interconnexion avec le Syndicat Mixte de l'Aulne (SMA). Dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire dans un contexte de changement climatique et d'augmentation de la population, la communauté de communes du Pays fouesnantais a mené une vaste campagne de recherche en eau souterraine sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, quatre nouvelles ressources souterraines ont été identifiées et font l'objet de demandes d'autorisations de forages. Ces trois nouvelles usines, qui seront mises en service dans les prochaines années, permettront d'augmenter progressivement la capacité annuelle de production du Pays Fouesnantais. En parallèle, la CCPF mène une étude complémentaire afin d'identifier de nouveaux sites susceptibles de renforcer l'approvisionnement en eau, à laquelle s'ajoute la création de réservoirs de stockage. Un projet est également en cours avec le Département afin de valoriser, dans les prochaines années, la carrière de Lannurien située sur la commune de Saint-Évarzec en tant que zone de stockage. Celle-ci permettrait d'assurer un soutien d'étiage au ruisseau alimentant l'usine de Pen Al Len à Fouesnant, pour un volume supérieur à 4 millions de m³. Concernant le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, il sera engagé fin 2026//début 2027 afin d'attendre les premières directions de celui du département du Finistère qui vient de démarrer.
<u>Préserver les espaces naturels et agricoles et adapter leurs modalités de gestion</u>	Poursuivre la dynamique de préservation et de gestion des espaces naturels sur le territoire	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'action du PCAET concernant la poursuite de la dynamique de préservation et de gestion des espaces naturels sur le territoire. La zone N regroupe les espaces à préserver en raison de leur valeur paysagère, écologique, historique ou patrimoniale. Il s'agit d'espaces naturels identifiés comme particulièrement sensibles et structurants à l'échelle communale, tant pour la qualité des milieux qu'ils abritent que pour leur rôle dans la trame verte et bleue ou dans la valorisation des paysages. La délimitation de cette zone repose sur une analyse croisée des données environnementales, paysagères et patrimoniales disponibles à l'échelle locale. Elle comprend notamment les réservoirs de biodiversité, les zones humides inventoriées ou présentant des indicateurs hydromorphes, les boisements présentant un intérêt paysager ou fonctionnel et les secteurs à enjeux archéologiques, identifiés comme zones de « protection 2 » au titre de la carte archéologique régionale. Les dispositions réglementaires applicables à la zone N visent à : • Préserver les espaces naturels, notamment ceux qui participent à la qualité environnementale et paysagère du territoire ;



		• Permettre l'implantation ou l'évolution d'installations nécessaires aux exploitations forestières, dans le respect de l'équilibre naturel des milieux ; • Autoriser, sous conditions, l'évolution des constructions liées à des exploitations agricoles existantes, dès lors qu'elles sont compatibles avec la préservation des caractéristiques écologiques ou paysagères de la zone ; • Permettre les changements de destination ainsi que l'évolution des constructions d'habitation existantes, à la condition de respecter le cadre strict défini aux articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme, garantissant la non-extension de l'urbanisation dans les secteurs à préserver. En complément, certains secteurs bâtis, bien que comptant plus de 20 constructions principales, ont été classés en zone N en raison de leur fort intérêt paysager ou écologique. Cette approche repose sur une logique de préservation du cadre naturel global, même en présence de constructions existantes, et vise à éviter l'ouverture de nouveaux droits à construire dans ces milieux sensibles. Ces secteurs n'ont donc pas été classés en zone Uhi, leur vocation restant strictement naturelle ou de très faible densité.
	Déployer une stratégie de maintien de l'agriculture et de renouvellement des exploitations du territoire	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'action du PCAET concernant le déploiement d'une stratégie de maintien de l'agriculture et de renouvellement des exploitations du territoire. La délimitation de la zone A repose sur la volonté de préserver durablement la vocation agricole du territoire communal, en cohérence avec les usages en place et les caractéristiques agronomiques, paysagères et environnementales des secteurs concernés. Elle vise à maintenir la lisibilité foncière nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles, en encadrant les extensions urbaines et en limitant la fragmentation du foncier agricole. Les secteurs classés en zone A correspondent ainsi à des espaces cultivés ou pâturés présentant un potentiel agronomique avéré, utilisés de manière effective ou susceptibles d'accueillir des activités agricoles, dans un cadre cohérent avec les orientations du PADD. Par ailleurs, certaines parcelles aujourd'hui cultivées mais présentant un intérêt écologique particulier (notamment en lien avec les continuités écologiques, la trame verte et bleue, ou la présence de zones humides ou bocagères à enjeux) ont été classées en zone N, afin de garantir leur préservation au titre de leur sensibilité environnementale. L'ensemble de ces choix réglementaires vise à favoriser la pérennité de l'activité agricole dans le temps, tout en conciliant les autres enjeux du territoire : qualité paysagère, biodiversité, maîtrise de l'urbanisation et équilibre des fonctions urbaines et rurales.
	Développer le potentiel de stockage carbone (bocage, boisement)	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'action du PCAET relative au développement du potentiel de stockage carbone. Le territoire de Fouesnant-les Glénan est majoritairement composé d'espaces naturels et agricoles, qui représentent près de 73 % de sa superficie. Le PLU prend pleinement en compte



		ces capacités de séquestration en assurant la protection de ces espaces, au sein desquels les projets d'aménagement et l'artificialisation sont fortement limités. La préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue — zones humides, boisements, bocage, prairies — contribue également au maintien, voire au renforcement, des puits de carbone du territoire. Ces milieux jouent ainsi un rôle majeur dans la séquestration du carbone et participent indirectement à l'atteinte des objectifs nationaux de neutralité carbone à l'horizon 2050.
<u>Préserver le milieu marin et favoriser le carbone bleu</u>	Optimiser les puits de carbone bleu	Le PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec l'orientation du PCAET relative à la préservation du milieu marin et en faveur du carbone bleu. La délimitation de la zone NSm repose sur les dispositions de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, qui vise la protection des espaces terrestres et marins, des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. À ce titre, ont été classés en zone NSm les secteurs maritimes présentant une ou plusieurs des caractéristiques suivantes : • Forte valeur écologique et paysagère (fonds marins, herbiers, estrans, zones de frayères, îlots et hauts-fonds), • Rôle fonctionnel dans les continuités écologiques littorales et marines, • Sensibilité particulière aux pressions anthropiques, • Contribution majeure à l'identité paysagère et environnementale du littoral fouesnantais. La délimitation de ces secteurs s'inscrit dans une analyse globale et cohérente du littoral communal, en articulation avec les espaces remarquables terrestres classés en zone NS. Cette protection est favorable au carbone bleu, qui est capturé et stocké par l'océan dans les écosystèmes côtiers végétalisés.
<u>Limiter les pollutions atmosphériques</u>	Améliorer la qualité de l'air	Le PLU de Fouesnant-les-Glénan est compatible avec l'action du PCAET visant à améliorer la qualité de l'air. Les liaisons douces sont identifiées au règlement graphique selon trois statuts : à conserver, à modifier et à créer. Cette hiérarchisation permet de structurer une trame de mobilités actives cohérente à l'échelle communale, favorisant des déplacements sécurisés, continus et accessibles. Les OAP sectorielles encouragent également les mobilités douces et les continuités piétonnes et cyclables. Par ailleurs, l'OAP « continuités écologiques » promeut la végétalisation des aménagements dédiés aux mobilités actives, contribuant à la sécurité des usagers et à l'amélioration de la qualité de l'air.



		La réduction de l'usage de la voiture thermique passe également par la limitation des besoins de déplacement. L'optimisation du tissu urbain et la recherche de la mixité fonctionnelle, en favorisant l'implantation de commerces et de services à proximité des logements, permettent de réduire les déplacements quotidiens, et donc les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, avec des bénéfices directs pour la santé humaine. En outre, ces orientations participent à la sobriété foncière, en limitant l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, favorables au stockage du carbone, tout en rapprochant les habitants des équipements et services. D'autres dispositions visant à préserver les milieux naturels et à moderniser le parc de logements contribuent également à l'amélioration de la qualité de l'air.



Titre VII – L'évaluation environnementale

3- Incidences du projet sur l'environnement

3.1. Incidences générales notables probables du plan

3.1.1. Rappel des enjeux

Thématique	Enjeux	Détail des enjeux
Caractéristiques physiques du territoire	Approfondissement des connaissances des effets du dérèglement climatique sur le territoire communal	Plusieurs points de sensibilité environnementale de la commune au regard des effets du dérèglement climatique ont été identifiés (érosion côtière, submersion marine, disponibilité de la ressource en eau). Afin d'appréhender et d'anticiper les impacts attendus, des études et mesures complémentaires sur la vulnérabilité de la commune face à ces risques pourraient être enclenchées.
	Réduction de la consommation des ENAF pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN	Il s'agit d'inscrire la commune dans une stratégie de sobriété foncière pour tenir les objectifs du ZAN, anticiper et maîtriser l'urbanisation sur le territoire communal
	Limitation de l'extension urbaine et densification des pôles urbains avec la loi TRACE	
	Préservation et restauration de la qualité des masses d'eau, en particulier des eaux littorales en lien avec le Plan de Lutte contre les Algues Vertes	Certaines masses d'eau n'atteignent pas le bon état chimique et/ou écologique. Cela est notamment dû aux teneurs en nitrates principalement liées aux activités agricoles du territoire.
Ressources naturelles	Connaissance de la disponibilité en eau potable dans un contexte de dérèglement climatique	Les volumes produits sur la commune de Fouesnant sont importants à l'échelle de la CCPF (plus de 60%) et en légère diminution alors que le nombre d'habitants continue d'augmenter. Dans un contexte de dérèglement climatique, l'amélioration de la connaissance des capacités de production et de l'évolution de la disponibilité de la ressource est indispensable pour améliorer la gestion
	Adaptation de la ressource en eau potable face aux effets du dérèglement climatique	Les effets du dérèglement climatique vont inévitablement réduire la disponibilité de la ressource en eau. Une réflexion sur l'utilisation et l'optimisation de la gestion de la ressource permet de mieux s'adapter aux changements.
	Protéger les périmètres de captage d'eau des sources de pollutions	L'eau potable de la commune dépend de 3 points de captage : un ruisseau et deux eaux souterraines. Pour garantir la qualité de la ressource en eau, les périmètres de captage doivent être associés à des mesures de protection et de prévention pour éviter toute source de pollution dans ces eaux. Par ailleurs et bien que conformes aux seuils réglementaires, les niveaux de pollution de ces eaux doivent être surveillés pour tendre vers une trajectoire de réduction (notamment sur les critères nitrates et pesticides).



Thématique	Enjeux	Détail des enjeux
	Une gestion des eaux pluviales plus efficiente	La gestion des eaux pluviales est aujourd'hui gérée principalement par le réseau de canalisations souterraines et de fossés de la ville. Pour valoriser les eaux pluviales en tant que ressource et réduire les phénomènes de ruissellement, une gestion à ciel ouvert et gravitaire doit être étendue sur la commune
	Augmentation du volume de déchets valorisés sur la commune	La CCPF s'est engagée dans une démarche de réduction et de valorisation des déchets sur son territoire. Depuis 2010, la production totale de déchets a ainsi diminué de 9,3%. Malgré la croissance démographique, la commune de Fouesnant doit ainsi s'inscrire dans cette dynamique de réduction et valorisation des déchets produits, en particulier des déchets verts et recyclables.
	Développement / déploiement des énergies renouvelables et de récupération	Afin de poursuivre les efforts de transition énergétique sur le territoire, la CCPF a identifié plusieurs gisements à développer ou déployer sur le territoire. Ces gisements devront être explorés à l'échelle de la commune selon les caractéristiques et les opportunités existantes.
Patrimoine naturel & continuité écologique	Préservation du maillage bocager et de l'activité agricole associée	Le maillage bocager, constitué de haies, prairies, mares est support d'accueil pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques à l'échelle de la commune. Les projets d'urbanisation et les changements d'usage agricole peuvent entraîner une dégradation et une perte de fonctionnalité du bocage à l'échelle de la commune. Le maintien et la restauration des éléments constitutifs du bocage, en lien étroit avec les activités agricoles de la commune, permettent la préservation de cette biodiversité et des services écosystémiques associés.
	Préservation et maintien ou restauration de la fonctionnalité des zones humides	Le territoire est concerné par des surfaces importantes des zones humides. La biodiversité et les services écosystémiques associés sont importants et doivent faire l'objet d'une préservation et d'une stratégie de restauration de leur fonctionnalité quand cela s'avère nécessaire.
	Qualification des trames écologiques locales et hiérarchisation des actions de préservation et de restauration des continuités écologiques	L'identification et la qualification précise de la fonctionnalité des continuités écologiques locales permet d'inscrire des prescriptions pour préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue sur le territoire.
	Amélioration de la connaissance naturaliste communale	Le patrimoine naturel est principalement connu sur les espaces les plus patrimoniaux de la commune (notamment Les Glénan). La réalisation d'inventaires des habitats naturels et espèces présentes sur la commune permettrait une meilleure connaissance et préservation de la biodiversité locale et des



Thématique	Enjeux	Détail des enjeux
		divers rôles qu'elle joue à l'échelle de la commune.
	Préservation des milieux littoraux face aux pressions anthropiques et à l'érosion côtière	Les milieux littoraux abritent une biodiversité très riche et sensible. Ces milieux font l'objet de nombreuses pressions qui doivent être anticipées et évitées ou réduites autant que possible.
	Maintenir les coupures d'urbanisation identifiées à l'échelle du SCoT pour préserver et amplifier la fonctionnalité des continuités écologiques	Les coupures d'urbanisation forment des corridors écologiques potentiels à l'échelle de la commune. Ils permettent d'assurer le maintien de la fonctionnalité écologique de certains milieux. Ces coupures peuvent être menacées par certaines zones d'urbanisation.
	Prise en compte des milieux naturels vulnérables au changement climatique	Certains milieux naturels sont plus vulnérables aux effets du dérèglement climatique. C'est notamment le cas des zones humides, des cordons dunaires ou de certains boisements par exemple. L'anticipation des effets des dérèglements climatiques sur ces milieux permet de prendre les mesures de préservation adaptées.
	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes, dommageables à la biodiversité	Le PLU peut être mobilisé comme levier pour limiter la prolifération des espèces invasives qui entraînent la destruction progressive des espèces autochtones. Le développement des essences locales est à privilégier.
Risques naturels et anthropiques	Adaptation aux risques accentués par les effets du dérèglement climatique : vulnérabilité aux submersions marines et aux tempêtes	Des risques naturels dont la gestion s'envisage dans le cadre d'une stratégie globale d'adaptation au changement climatique à court et moyen terme : augmentation de l'intensité des tempêtes, inondations par submersions marines, sécheresses...
	Prise en compte et lutte contre l'aléa inondation par remontée de nappe et submersion marine	Cet aléa touche une partie importante de la commune et doit faire l'objet de mesures de prévention et de réglementation en termes d'urbanisation et de gestion
Santé environnementale	Prévention et réduction des pollutions d'origines agricoles	Le secteur agricole peut être à l'origine de certaines pollutions liées à la réalisation de ces activités. Ces pollutions sont diverses (pesticides, nitrates...) et ont des effets sur les milieux naturels et la santé humaine. Des mesures d'encadrement et de suivi peuvent être mises en place pour connaître et inscrire l'activité agricole dans une démarche de réduction des sources de pollution.
	Prise en compte des populations soumises aux nuisances sonores et lumineuses et réduction de ces nuisances	Les nuisances sonores sont principalement localisées sur les RD 44 et 45 et sur la RC7. Des mesures pourront être mises en place pour atténuer ces nuisances ou faire coïncider le développement de la commune avec la maîtrise de cette nuisance. Les nuisances lumineuses sont relativement faibles et concentrées au niveau des polarités urbaines.



Thématique	Enjeux	Détail des enjeux
		Ces nuisances pourront être réduites en agissant sur le matériel, l'implantation et les caractéristiques des points lumineux existants.
	Adaptation et amélioration des systèmes d'assainissement	La STEP de Penfalud présente plusieurs critères de non-conformité et plusieurs dysfonctionnements au regard des performances d'assainissement. La mise en conformité et modernisation des installations est essentielle pour réduire les pollutions des eaux.
	Adaptation des constructions futures	L'ensemble des spécificités techniques des matériaux utilisés pour le bâti et les revêtements de chaussée (couleurs, isolants...) jouent sur la consommation d'énergie, mais aussi le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Il en est de même pour la désimperméabilisation des sols.
	Une réflexion sur les modalités de déplacements et la consommation d'énergie	Le secteur routier est un grand consommateur d'énergie. Optimiser les déplacements, utiliser une source d'énergie autre que le pétrole et continuer à développer des moyens alternatifs sont les leviers d'action pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en découlant.

3.1.2. Le PADD

Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.

Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD doit répondre aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan, un premier projet de PADD a été débattu le 9 février 2023. La liquidation judiciaire du bureau d'études Future Proche a entraîné une mise en pause du projet de PLU en octobre 2023.

Le projet a repris au printemps 2024 avec le bureau d'études Territoire +, qui a élaboré un Plan Guide, visant à proposer une vision non réglementaire du développement de la commune à court, moyen et long termes, à travers la territorialisation des grands enjeux. Parallèlement, le SRADDET Bretagne a évolué afin d'intégrer les dispositions de réduction de la consommation foncière issues de la loi Climat et Résilience de 2021, dont l'adoption a eu lieu en février 2024.

Sur la base du Plan Guide et de ces évolutions supra-communales, les élus ont retravaillé les orientations du projet de PADD, structuré autour de 4 grands axes traduisant la vision de l'aménagement du territoire à l'horizon 2035 :

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



-
- Axe 2 : Un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier pour bien vivre ensemble ;
 - Axe 3 : Des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie ;
 - Axe 4 : Une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire.

Ce second PADD a fait l'objet d'un nouveau débat le 29 septembre 2025.



Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Légende du tableau de synthèse

	Incidence directement positive		Incidence positive incertaine
	Incidence nulle		Point de vigilance (caractère indéterminé de l'incidence)
	Incidence négative		Incidence négative incertaine
	Incidences sur les ressources naturelles		Incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques
	Incidence sur le paysage		Incidences sur la santé publiques et les risques
	Incidences sur le climat, l'énergie et les GES		



Analyse des incidences prévisibles du PADD de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan

[illegible]



Axe	Orientations						Commentaires
	Mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural de la commune						+ La préservation et la valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux emblématiques ou plus ordinaires de la commune de Fouesnant-les Glénan ont une incidence directement positive sur le patrimoine paysager. +/? Cet objectif peut aussi avoir une incidence positive sur le patrimoine naturel, mais aussi la ressource en eau (éléments structurants du paysage permettant de préserver la qualité des eaux superficielles et zones humides notamment en assurant la phyto épuration), la lutte contre le changement climatique (puits de carbone) ou la gestion des risques naturels (lutte contre l'érosion des sols, zone d'expansion de crues).
	Renforcer la place de la nature dans les espaces urbanisés : développement des cheminements doux, trames bocagères en ville, intégration d'espaces verts productifs (jardins partagés, vergers), bandes végétales en pied d'immeuble ou de lotissement.						+ Le développement de la « nature en ville » concourt à améliorer la cadre de vie et le confort urbain, à participer à la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration des eaux et maîtrise du ruissellement), à atténuer certaines nuisances (sonores, visuelles), à rendre le tissu urbain plus résilient face au changement climatique (formation d'îlots de fraîcheur, amélioration de la qualité de l'air) et à lutter contre ce dernier (captage du carbone atmosphérique, etc.). Il permet également de rendre l'urbanisation de Fouesnant-les Glénan plus perméable à la biodiversité de proximité.
	Favoriser la biodiversité urbaine : limiter l'imperméabilisation des sols, encourager les clôtures végétalisées, préserver les sols vivants.						
	Permettre, sous conditions, le changement de destination du patrimoine bâti agricole pour lui donner une nouvelle vie tout en conservant son intégrité paysagère.						? Cet objectif est susceptible d'avoir une incidence sur le paysage agricole de la commune.
	Veiller à la bonne insertion des projets de construction dans leur environnement, en valorisant une architecture locale et durable (formes, matériaux, couleurs, orientation...).						+/? Garantir une meilleure insertion paysagère des futures constructions permet de préserver le patrimoine paysager, mais aussi le patrimoine naturel ainsi que les aménités associées. + Avec la recherche de formes urbaines plus compactes et/ou bioclimatiques, le PADD concourt à limiter les besoins d'extension urbaine et de consommation foncière d'espaces agricoles et naturels en périphérie du tissu urbain de Fouesnant-les Glénan. Ces constructions durables améliorent le confort thermique intérieur, et permettent aussi de réduire les consommations énergétiques des constructions.



Axe	Orientations						Commentaires
	1.3. Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques						
	Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau, en intégrant les éléments de la trame bleue dans les aménagements.						+ La préservation du maillage bocager, des zones humides ou encore des boisements ont une incidence positive puisque ces milieux contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme filtre épurateur naturel qui piège ou élimine les polluants.
	Adapter les projets aux capacités des réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, et aux caractéristiques des sols.						+ Cet objectif concourt à anticiper et s'adapter à la ressource en eau, mais aussi à protéger les ressources pour l'alimentation en eau potable d'un point de vue quantitatif. +/? L'amélioration de la gestion des eaux usées (assainissements collectif et individuel) contribuera à réduire voire éviter les risques de pollution des milieux périphériques (milieux aquatiques, humides) et de dégradation d'habitats d'espèces animales ou végétales.
	Sécuriser les captages, valoriser les ressources en eaux souterraines (forages, pompes, équipements à prévoir).						+ Cet objectif concourt à protéger les ressources pour l'alimentation en eau potable d'un point de vue qualitatif.
	Promouvoir la gestion douce des eaux pluviales (infiltration, noues, réutilisation domestique, désimperméabilisation...).						+ Le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration (noues, préservation des haies, surfaces perméables...) permet de préserver la ressource en eau en maîtrisant les risques d'inondations et de pollutions.
	Encourager les filières de gestion écologique des eaux usées : phyto épuration, méthanisation, zones de rejet végétalisées.						+ Le PADD encourage une meilleure gestion des eaux usées à travers des innovations pour les traiter au mieux et pouvoir les revaloriser. +/? Avec l'implantation de zones de rejet végétalisées, la gestion des eaux usées peut avoir une incidence positive sur le patrimoine paysager et naturel ainsi que les aménités associées.
	Anticiper la reconversion de la carrière de Neiz Vran, en envisageant un usage futur à vocation de réserve d'eau.						+ Le développement du projet de reconversion de la carrière de Neiz Vran en site à vocation de réserve d'eau permettra de contribuer à la sécurisation de la ressource en eau potable sur le territoire. +/? Ce projet peut participer à l'amélioration du paysage sur le territoire. ? Il est nécessaire d'évaluer les impacts écologiques de ce projet sur la faune et la flore.



Axe	Orientations						Commentaires
	Contribuer à la transition énergétique : réduction des émissions de gaz à effet de serre, économies d'énergie, développement des énergies renouvelables locales (solaire, géothermie, biogaz...).						+ Le développement des énergies renouvelables au sein des constructions concourra à limiter l'empreinte écologique de ces dernières et de réduire la part des énergies fossiles dans les consommations énergétiques du territoire. ? Le développement des énergies renouvelables concourt à diminuer la dépendance aux énergies fossiles, mais il est possible que ce développement génère des incidences négatives sur le patrimoine naturel ou encore le paysage : solaire photovoltaïque au sol, méthanisation et production de cultures énergétiques, etc.
	Encourager des bâtiments sobres et performants, en neuf comme en rénovation.						+ L'amélioration des performances énergétiques au sein des constructions actuelles et futures concourra à limiter l'empreinte écologique des constructions et à réduire la part des énergies fossiles dans les consommations énergétiques du territoire. ? Certaines énergies telles que le solaire photovoltaïque ou thermique sur toiture peuvent dégrader la patrimoine bâti (ou générer des nuisances visuelles pour les riverains) si elles ne sont pas bien intégrées dans les constructions.
	Créer les conditions de déplacements moins énergivores : densification, numérique, transports en commun, covoiturage, mobilités douces.						+ Ces objectifs contribuent à développer des alternatives à la voiture individuelle, ce qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre et par conséquent de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.
	Développer les infrastructures pour les mobilités propres : bornes de recharge pour véhicules électriques ou vélos.						
	Promouvoir une gestion responsable des déchets : réduction à la source, tri-sélectif, recyclage, et pédagogie autour du "zéro déchet".						+/? Ces pratiques restent conditionnées aux efforts faits collectivement et par conséquent, à la prise de responsabilité des acteurs et des usagers.
	1.4. Prendre en compte les risques et limiter les nuisances						
	Intégrer les aléas naturels dans l'aménagement : submersion marine, recul						+ Le PADD a pour objectif de limiter l'urbanisation dans les zones soumises à un risque, ce qui limitera l'exposition de nouvelles personnes et biens à ces risques.



Axe	Orientations						Commentaires
	du trait de côte, inondations, mouvements de terrain...						+ Cette maîtrise contribuera aussi à réduire les risques de dégradation des fonctions assurées par les espaces naturels et agricoles dans la gestion de ces risques (absorption des eaux pluviales, limitation du ruissellement et de l'érosion des sols, etc.). +/? Le maintien de ces zones soumises à risque peut également contribuer à maintenir la biodiversité et le cadre paysager de ces zones. Il convient néanmoins de noter que le PADD prévoit de limiter l'urbanisation, mais non de l'interdire, rendant ces incidences incertaines.
	Préserver les populations des risques technologiques et industriels, en veillant à la distance vis-à-vis des installations classées ou zones à nuisances (bruit, odeurs...).						+ Cet objectif a une incidence positive puisque qu'il permet de réduire les impacts sanitaires et environnementaux vis-à-vis de la population.
	Améliorer la qualité de l'air en développant les mobilités douces et non polluantes, ainsi qu'en maîtrisant les émissions issues des activités humaines.						+ Le PADD participe à l'amélioration de la qualité de l'air en encourageant le développement d'initiatives à la voiture individuelle et en incitant à la diminution des émissions issues des activités présentes sur la commune. + L'amélioration de la qualité de l'air est un vecteur de bonne santé pour l'ensemble de la population.
2. Un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier pour bien vivre ensemble	2.1. Maintenir l'attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire						
	Poursuivre une production de logements diversifiée pour répondre aux besoins de la population (résidents actuels, nouveaux arrivants, tourisme)						-/? La construction de nouveaux logements peut induire l'artificialisation de sols, encore naturels ou agricoles, et ainsi impacter les aménités associées : gestion des eaux pluviales, cadre de vie, support de la biodiversité, etc. De plus, l'accueil de nouveaux habitats entraînera une augmentation certaine de la consommation en eau, la consommation énergétique et des ressources naturelles du territoire. La construction de nouveaux logements et l'accueil d'habitants supplémentaires risquent également de soumettre plus de personnes et de biens aux risques naturels (ruissellements des eaux pluviales, inondations, sensibilité aux remontées de nappe). Toutefois l'incidence négative est qualifiée d'incertaine et dépendra principalement de la localisation des futurs logements.
	Garantir un parcours résidentiel complet, de l'accession à la propriété à la location sociale ou privée, en passant par les formes d'habitat						<i>Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur les différentes composantes environnementales.</i>



Axe	Orientations						Commentaires
	innovantes (intergénérationnel, participatif...).						
	Développer un habitat solidaire, adapté aux publics spécifiques (jeunes, seniors, personnes à faibles ressources, en situation de handicap, gens du voyage), en coordination avec les actions communautaires.						<i>Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur les différentes composantes environnementales.</i>
	Favoriser des logements sobres et performants : respect des normes énergétiques, intégration architecturale, mutualisation des espaces, mixité des formes et des usages.						+ Cet objectif participe à réduire les consommations énergétiques. Cet objectif permettra de réduire les besoins énergétiques des constructions actuelles et futures et donc les consommations énergétiques de ces dernières (et les émissions de GES et de polluants induites).
	Stabiliser la part des résidences secondaires : objectif de maintien autour d'un tiers du parc immobilier						<i>Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur les différentes composantes environnementales.</i>
2.2. Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée							
	Renforcer le rôle structurant des 4 pôles urbains (pôle urbain principal et pôles littoraux) en y concentrant l'essentiel des projets d'habitat (lutte contre la vacance et les logements inadaptés, densification des secteurs déjà urbanisés et renouvellement urbain)						+ En priorisant le développement urbain dans les pôles urbains, le PADD concourt à limiter l'étalement urbain, voire à éviter la consommation des espaces agricoles et naturels (ENAF) de Fouesnant-les Glénan et donc à préserver les paysages et milieux agricoles et semi-naturels existants. -/? Néanmoins, cet objectif induit l'artificialisation d'espaces encore non construits au sein du tissu urbain et susceptibles d'assurer divers services écosystémiques tels que l'absorption des eaux pluviales et d'induire la maîtrise de leur ruissellement ou encore la captation du carbone atmosphérique. +/? Le confortement des fonctions de pôle urbain de Fouesnant-les Glénan peut contribuer à réduire la part de l'usage de la voiture génératrice d'émissions polluantes et de gaz à effet de serre (GES) dans les déplacements. En effet, la commune offre des services structurants accessibles et desservis par les transports.



Axe	Orientations						Commentaires
	Maintenir une offre équilibrée en équipements et services de proximité, pour assurer l'accessibilité de tous aux fonctions essentielles (écoles, santé, commerces...).						+ Cet objectif contribuera à limiter les besoins en déplacements individuels, et donc à réduire les émissions de gaz à effet de serre issues de l'utilisation de la voiture thermique.
	Renforcer les espaces urbains ruraux par une densification raisonnée et qualitative						? La densification au niveau des espaces urbains ruraux peut limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles en périphérie pour la création de logements. Néanmoins, cet objectif va induire l'imperméabilisation de sol potentiellement naturel, et ainsi impacter les aménités associées. De plus, la densification peut également avoir un impact négatif sur le cadre de vie des habitants. De ce fait, l'incidence de cet objectif est incertaine, et dépendra des projets d'aménagement.
2.3. Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité							
	Affirmer le centre-ville comme cœur de vie et d'animation						+/? L'affirmation du centre-ville en tant qu'espace dynamique et social peut avoir des répercussions positives sur le territoire, avec une mise en avant des modes de déplacements doux et apaisés ainsi qu'une valorisation du patrimoine architectural.
	Conforter les pôles littoraux (Beg-Meil, Cap-Coz, Moustierlin) comme lieux de vie et de villégiature						-/? Conforter les pôles littoraux comme lieux de vie ou de villégiature peut entraîner un afflux d'usagers et engendrer des incidences négatives comme une pression supplémentaire sur les ressources, une augmentation de la pollution diffuse, une consommation d'espace, le dérangement de la biodiversité, etc.
	Accompagner la transformation des quartiers résidentiels en favorisant une densification et une connexion via des cheminement doux aux équipements.						+/? La densification et le renouvellement urbain au niveau des centralités limitent la consommation d'espaces naturels ou agricoles pour la création de logements. -/? Néanmoins, cet objectif induit l'artificialisation d'espaces encore non construits au sein du tissu urbain et susceptibles d'assurer divers services écosystémiques tels que l'absorption des eaux pluviales et la maîtrise de leur ruissellement ou encore la captation du carbone atmosphérique. Ainsi, la densification risque d'induire une dégradation de ces services écosystémiques.



Axe	Orientations						Commentaires
							? La densification de la trame bâtie peut avoir une incidence négative ou, au contraire, positive, sur le cadre de vie en fonction de l'organisation et l'intégration des futures constructions dans leur environnement.
	Kerambis : affirmer son rôle comme pôle urbain à vocation d'équipement structurant						-/? L'affirmation de Kerambis comme pôle urbain induira le développement d'infrastructures, et donc la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Les services écosystémiques associés peuvent donc être impactés : gestion des eaux pluviales, cadre de vie, support de biodiversité, stockage du carbone, etc.
	Valoriser les éléments d'identité Fouesnantais à travers les formes urbaines traditionnelles, le patrimoine naturel et paysager, et l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.						+/? S'appuyer sur les éléments paysagers et patrimoniaux pour l'intégration des projets et opérations d'aménagement a un effet positif sur l'amélioration du cadre de vie. Néanmoins, il convient de noter que cette incidence n'est qu'incertaine car les nouveaux projets concernés généreront un impact sur l'environnement (dégradation des services écosystémiques).
	2.4. Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles						
	Adopter une urbanisation sobre en foncier pour répondre aux besoins en matière d'habitat sans compromettre l'environnement (densités minimales, formes urbaines adaptées et répartition intelligente de la production de logements)						+/? La réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles contribue à limiter l'artificialisation du territoire sans pour autant l'éviter. Malgré une réduction des surfaces consommées, l'incidence reste négative et incertaine car dépendante de la localisation des espaces ouverts à l'urbanisation, mais aussi des mesures prises pour éviter ou réduire les incidences d'une urbanisation future sur l'environnement (intégration des constructions dans le paysage, traitement des espaces libres, performances énergétiques des futures constructions, etc).
	Optimiser l'utilisation des zones d'activités économiques existantes, favoriser la mixité fonctionnelle dans les centralités (habitat/activités/services), et accompagner les mutations économiques en cours (reconversion, densification, transitions écologiques et numériques).						+/? Le PADD a la volonté d'optimiser les zones d'activités existantes afin de favoriser la mixité fonctionnelle. Ainsi, la consommation d'espaces naturels ou agricoles est limitée, et les aménités associées sont préservées. +/? Il a également la volonté d'accompagner les entreprises dans leur transition énergétique. Ainsi, les entreprises auront une meilleure performance énergétique, et une diminution de leur consommation énergétique. L'incidence de cet objectif est incertaine, et dépendra des projets d'aménagement.



Axe	Orientations						Commentaires
	Accompagner le développement d'équipements structurants en répondant strictement aux besoins.						-/? Le développement d'équipements structurants induit l'artificialisation d'espaces encore non construits et susceptibles d'assurer divers services écosystémiques, tels que l'absorption des eaux pluviales et la maîtrise de leur ruissellement ou encore la captation du carbone atmosphérique. ? La densification de la trame bâtie peut avoir une incidence négative ou, au contraire, positive, sur le cadre de vie en fonction de l'organisation et l'intégration des futures constructions dans leur environnement urbain.
3. Des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie	3.1. Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous						
	Renforcer les connexions entre les lieux de vie et les lieux d'activités (accessibilité entre les zones d'habitats et les équipements, intermodalité et connectivité avec les communes voisines)						+/? Cet objectif contribue à limiter les besoins de déplacements individuels et donc à réduire les émissions de gaz à effet de serre issues de l'utilisation de la voiture thermique. Cependant, le renforcement de ces connexions peut générer l'imperméabilisation de nouveaux espaces. De même, selon le tracé, il est possible que ces mobilités concourent au dérangement d'espèces animales sensibles. Cette incidence reste toutefois limitée, il est prévu de développer ces mobilités en cohérence avec les équipements et structures existantes. Au contraire, il est possible notamment que les liaisons douces servent de support pour la nature en ville et la biodiversité de proximité au sein d'espaces artificialisés
	Sécuriser les déplacements sur les axes structurants, dans les centralités urbaines (centre-ville, Beg-Meil, Moustierlin, Cap-Coz), sur les liaisons permettant d'accéder aux établissements d'enseignement scolaire, en intégrant les besoins des piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite et usagers motorisés.						+/? La sécurisation des déplacements sur les axes structurants peut contribuer à développer l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture Cet objectif concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre.
	Accompagner la transition numérique, en poursuivant le déploiement du Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire.						+/? L'accès au numérique constitue un levier complémentaire pour limiter les déplacements contraints, favoriser le télétravail, l'accès aux services à distance, et ainsi contribuer à la réduction des émissions liées à la mobilité.
	3.2. Développer les mobilités douces et partagées comme alternative à la voiture individuelle						



Axe	Orientations						Commentaires
	Encourager le recours au covoiturage, notamment pour les trajets domicile-travail, en s'appuyant sur les infrastructures existantes (comme l'aire de Kerambris) et en soutenant les dispositifs incitatifs.						+ Le développement de mobilités alternatives à la voiture, comme le covoiturage, contribue à limiter les besoins de déplacements individuels et donc à réduire les émissions de gaz à effet de serre issues de l'utilisation de la voiture thermique.
	Valoriser les mobilités actives (marche et vélo) dans l'aménagement des espaces publics en créant ou en renforçant des itinéraires sécurisés et continus (voies vertes, pistes cyclables, cheminements piétons) et en développant les liaisons inter-pôles						+ Le développement de mobilités actives contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre issues de l'utilisation de la voiture thermique. ? Cependant, la création d'itinéraires sécurisés et continus peut générer l'imperméabilisation de nouveaux espaces. De même, selon le tracé, il est possible que ces mobilités concourent au dérangement d'espèces animales sensibles. Cette incidence reste toutefois limitée, il est prévu de développer ces mobilités en cohérence avec le développement urbain. Au contraire, il est possible notamment que les liaisons douces servent de support pour la nature en ville et la biodiversité de proximité au sein d'espaces artificialisés.
	Conforter les mobilités touristiques douces, en s'appuyant sur les atouts du territoire par les grands itinéraires existants, le franchissement des obstacles et l'intégration d'usages récréatifs						+ Cet objectif concourt à la mise en valeur des paysages mais aussi au renforcement des alternatives à la voiture pour découvrir le territoire (et donc indirectement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre). +/? Toutefois, cela peut aussi générer un certain attrait pour ces espaces et donc une fréquentation susceptible d'entraîner notamment un dérangement de la faune et de la flore de ces sites.
4. Une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire	4.1. Conforter les espaces économiques et accompagner les mutations						
	Optimiser l'usage des espaces économiques existants par la reconversion de bâtiments vacants, la valorisation des dents creuses et de renouvellement urbain						+ En priorisant la reconversion des bâtiments vacants, la valorisation des dents creuses et le renouvellement urbain, le PADD concourt à limiter voire éviter la consommation des espaces agricoles et naturels en périphérie des espaces économiques et donc à préserver les paysages et milieux agricoles et semi-naturels existants. -/? Néanmoins, cet objectif induit l'artificialisation d'espaces encore non construits au sein de ces espaces et susceptibles d'assurer divers services écosystémiques tels que l'absorption des eaux pluviales et la maîtrise de leur ruissellement ou encore la captation du carbone atmosphérique. Ainsi,



Axe	Orientations						Commentaires
							l'urbanisation risque d'induire une dégradation de ces services écosystémiques. ? La densification de ces espaces peut avoir une incidence négative ou, au contraire, positive, en fonction de l'organisation et l'intégration des futures constructions dans leur environnement.
	Anticiper les évolutions économiques et accompagner les transitions (énergétiques, numériques, sociales)						+ Le PADD a la volonté d'accompagner les entreprises dans leur transition énergétique, contribuant ainsi à réduire les consommations énergétiques.
	4.2. Maintenir et développer le commerce et les services de proximité						
	Soutenir le commerce des centralités, notamment rue de Cornouaille, autour de la place de la Mairie et de l'Eglise.						+ Maintenir l'activité commerciale en cœur des centralités permet de réduire les déplacements quotidiens et réduire l'utilisation de la voiture. La proximité des commerces peut encourager la mobilité douce (marche à pied, vélo, etc.) et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluant.
	Valoriser l'environnement urbain comme levier d'attractivité : • Accessibilité renforcée (y compris en modes doux) ; • Qualité paysagère et ambiances urbaines soignées ; • Confort d'usage pour tous les publics.						+ Le PADD a la volonté de rendre le centre-bourg plus attractif tout en préservant le patrimoine paysager. + La valorisation de l'environnement peut également passer par l'introduction de la nature en ville : végétalisation, implantation de nichoirs, etc. + A travers cet objectif, la mobilité douce est encouragée. Ainsi, l'utilisation de véhicules motorisés est limitée, tout comme les émissions de gaz à effet de serre.
	4.3. Soutenir les activités agricoles, conchyliques et de pêche artisanale						
	Préserver le foncier agricole face à la pression urbaine, en limitant la fragmentation et le mitage de l'espace rural.						+/? L'activité agricole est nécessaire pour assurer le maintien et la gestion d'espaces agricoles multifonctionnels (participation à la gestion alternative des eaux pluviales, habitats pour la biodiversité, captage du carbone atmosphérique, amélioration de la qualité de l'air, participation au cadre de vie, participation à la gestion des risques naturels tels que le ruissellement des eaux pluviales ou l'érosion des sols, etc.).



Axe	Orientations						Commentaires
	Intégrer les enjeux de ressources naturelles et environnementales dans les projets agricoles : gestion des sols, eau, biodiversité, nuisances.						+ La protection des espaces agricoles associés à une agriculture respectueuse de l'environnement aura un effet positif sur l'ensemble des composantes environnementales. En effet, les espaces agricoles présentent de nombreux services écosystémiques : stockage du carbone, support de la biodiversité, gestion des eaux pluviales, atténuation des îlots de chaleur, etc. Ainsi, la protection des espaces agricoles aura un effet positif certain sur la ressource en eau, la biodiversité, le climat et par conséquent sur la santé publique. + Cela peut également avoir un effet positif sur le paysage avec la préservation d'éléments naturels comme les haies, les arbres, les boisements, etc.
	Accompagner la diversification agricole (énergie, circuits courts, agrotourisme)						? La diversification des exploitations en place peut permettre d'assurer leur maintien et, indirectement, la préservation des paysages agricoles et naturels. Néanmoins, le développement d'activités comme l'agro-tourisme peut participer à l'augmentation de la pression sur la ressource en eau via l'augmentation du nombre de lits sur le territoire) et se faire au détriment de l'entretien de certains paysages agricoles. L'incidence sur les ressources naturelles, le paysage et le patrimoine naturel est donc incertaine. + Le PADD souhaite soutenir la diversification de l'activité agricole via, entre autres, le développement des circuits courts. Ces démarches participent au maintien des productions locales mais aussi, indirectement, à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre liées au transport de marchandises.
	Autoriser la réutilisation du bâti agricole désaffecté, sous réserve d'une intégration paysagère et de ne pas nuire à l'activité agricole.						+ La réutilisation des friches du bâti agricole concourt à éviter la consommation d'espaces agricoles et naturels. ? L'incidence de cet objectif dépendra des projets d'aménagement.
	Soutenir la conchyliculture et la pêche côtière (vente directe et préservation de la qualité de l'eau)						+/? Pérenniser les activités salines au sein du territoire induit une préservation du patrimoine naturel associé, notamment les marais et le littoral, ainsi que des aménités associés (stockage de carbone, cadre de vie, support pour la biodiversité, etc.). +/? Pérenniser une économie locale peut limiter les déplacements en voiture en dehors de la commune, et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants.



Axe	Orientations						Commentaires
	4.4. Promouvoir un tourisme durable et valoriser les loisirs de plein air						
	Valoriser les atouts touristiques du territoire (plages, sentiers, sites naturels, monuments...) à travers un maillage cohérent de liaisons douces (piétons, vélos, itinérances équestres...)						+ Cet objectif concourt à la mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel, mais aussi au renforcement des alternatives à l'usage de la voiture pour découvrir le territoire (et donc indirectement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre). +/? Toutefois, cela peut aussi générer un certain attrait pour ces espaces et donc une fréquentation susceptible d'entraîner notamment un dérangement de la faune et de la flore de ces sites.
	Soutenir l'évolution des structures d'accueil (campings, villages vacances...).						+/? Le développement de l'offre touristique peut avoir des incidences sur les milieux naturels, et surtout la ressource en eau. Toutefois, le PADD intègre la nécessité d'une viabilité environnementale.
	Préserver les sites sensibles comme l'archipel des Glénan, en favorisant un tourisme raisonné (recours aux ENR, amélioration des équipements et des conditions d'accueil, renforcer la protection)						+ La valorisation du patrimoine maritime concourt à mieux le préserver. +/? Le développement de ce tourisme raisonné peut contribuer à renforcer l'attractivité de Fouesnant-les Glénan et, indirectement, à participer à l'augmentation de la pression sur les ressources naturelles et le patrimoine naturel (augmentation du nombre de lits). L'incidence sur les ressources naturelles, le paysage et le patrimoine naturel est donc incertaine.
	4.5. Conforter le pôle de traitement et de valorisation des déchets de Kerambris						
	Pérenniser et accompagner l'évolution du site de Kerambris, équipement intercommunal stratégique au service de plus de 300 000 habitants						-/? L'affirmation de Kerambis comme pôle urbain induira le développement d'infrastructures, et donc la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Les services écosystémiques associés peuvent donc être impactés : gestion des eaux pluviales, cadre de vie, support de biodiversité, stockage du carbone, etc.

Certains objectifs du PADD de Fouesnant-les-Glénan contribuent positivement à l'environnement, notamment par le renforcement des continuités écologiques, le développement des énergies renouvelables, l'intégration des enjeux de transition énergétique et la prise en compte des risques dans les projets d'aménagement. D'autres participent à renforcer la résilience du territoire face au changement climatique, à travers la protection des espaces agricoles, l'adaptation du bâti (bioclimatisme) et la préservation des milieux naturels. Toutefois, le développement urbain peut engendrer des impacts sur les milieux naturels et agricoles ainsi que sur les services écosystémiques associés (biodiversité, infiltration des eaux pluviales, stockage du carbone, etc.). Il est également susceptible d'augmenter la pression sur les ressources naturelles et la consommation énergétique.

L'évaluation des pièces réglementaires de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan permettra de préciser ces incidences, qui dépendront notamment de la localisation des projets et des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs. La traduction de ces mesures dans les documents réglementaires du PLU sera donc déterminante pour assurer une bonne intégration environnementale.



3.1.3. Le règlement écrit et graphique

Présentation du zonage

L'affectation des sols définie au plan de zonage

Le projet de planification urbaine de Fouesnant-les Glénan se décompose classiquement en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles. Ces zones disposent de plusieurs secteurs spécifiques à certaines activités ou modes d'occupation du sol.

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

Les zones urbaines (zone U) : sont dites « zones U », correspondant aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- **Zone Uha** | Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains denses de centralité ;
- **Zone Uhb** | Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains résidentiels périphériques et petits collectifs ;
- **Zone Uhc** | Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains pavillonnaires ;
- **Zone Uhd** | Zone urbaine densifiable à vocation d'habitat ;
- **Zone Uhi** | Zone urbaine à constructibilité limitée ;
- **Zone Uru** | Zone urbaine destinée à des opérations de renouvellement urbain ;
- **Zone Ui** | Zone urbaine à vocation d'activités économiques ;
- **Zone Uic 1** | Zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales de Maner Ker Elo ;
- **Zone Uic 2** | Zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales de Cascade ;
- **Zone Ue** | Zone urbaine à vocation de services et équipements d'intérêt collectif (éducatifs, de santé, sportifs, cimetières, traitement de l'eau...) ;
- **Zone Up** | Zone urbaine à vocation portuaire, de nautisme et de plaisance ;
- **Zone Ut** | Zone urbaine à vocation d'hébergement touristique ;
- **Zone Uvd** | Zone urbaine correspondant au pôle de valorisation des déchets de Kérambris.

Les zones à urbaniser (zone AU) : sont dites « zones AU », correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- **Zone 1AUh** | Zone à urbaniser à vocation d'habitat et activités compatibles ;
- **Zone 1AUe** | Zone à urbaniser à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif
- **Zone 1AUu** | Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'un pôle d'équipements publics structurants à vocation sociale.

Les zones agricoles (zone A) : sont dites « zones A », correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- **Zone A** | Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles ;
- **Zone Ap** | Zone agricole protégée au titre de la ressource en eau ;



Les zones naturelles (zone N) : Ces zones couvrent les secteurs de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels. Il existe 8 secteurs spécifiques :

- **Zone N** | Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel ;
- **Zone NS** | Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral ;
- **Zone NSm** | Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral sur l'espace maritime ;
- **Zone Nm** | Zone naturelle correspondant à l'espace maritime (intégrant les mouillages légers, les installations liées aux activités maritimes, les activités aquacoles et de cultures marines, ...) ;
- **Zone Ne** | Zone naturelle à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif ;
- **Zone Nl** | Zone naturelle à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs ;
- **Zone Nt** | Zone naturelle à vocation d'hébergement touristique
- **Zone Nmi** | Zone naturelle correspondant aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public militaire.

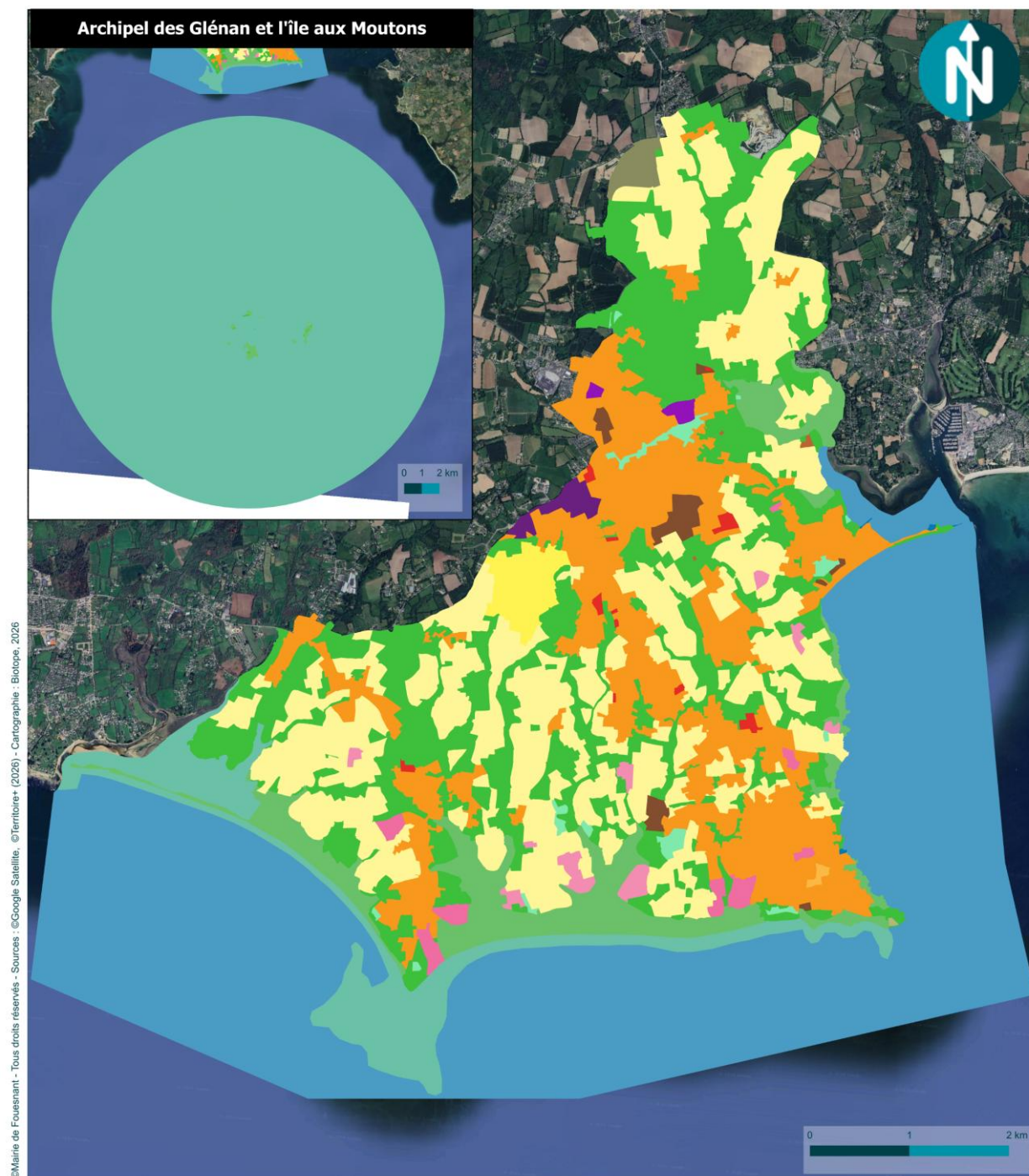
Les différentes zones sont présentées dans le tableau suivant. Ce dernier permet également d'apprécier les surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU de Fouesnant-les Glénan.

Zonage du projet de PLU de Fouesnant-les Glénan

Zones	Secteur	Superficie (ha)	Superficie de la zone (ha)	% du territoire
U	Uh	756,8	875,2	26,7 %
	Uru	2,9		
	Ui	26,6		
	Ue	30,7		
	Up	1,4		
	Ut	37,1		
	Uv	19,6		
AU	1AUh	10,5	13,7	0,4 %
	1AUe	0,3		
	1AUs	3,0		
A	A	1 019,3	1 070,7	32,7 %
	Ap	51,2		
N	N	831,6	1 319,3 (hors espace maritime)	40,2 %
	NS	420,7		
	<i>NSm*</i>	<i>38 817,5</i>		
	<i>Nm*</i>	<i>2 032,8</i>		
	Ne	1,7		
	Nl	27,9		
	Nt	34,9		
	Nmi	2,5		
TOTAL		3 278,9 ha		100 %

Le PLU de Fouesnant-les Glénan identifie 875,2 ha en zones urbanisées, soit plus d'un quart du territoire communal. Les zones naturelles et agricoles représentent près de 73 % de la surface totale, tandis que les zones à urbaniser à court terme couvrent 13,7 ha, soit 0,4 % du territoire.

Aucune zone 2AU, destinée extensions urbaines à moyen ou long terme, n'est prévue. En revanche, chaque OAP sectorielle précise un échéancier prévisionnel encadrant l'urbanisation progressive des zones 1AU.



©Mairie de Fouesnant - Tous droits réservés - Sources : ©Google Satellite, ©Territoire+ (2026) - Cartographie : Biotope, 2026



Projet de zonage du PLU

Elaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan

Projet de zonage

1AU
A
Ap
N
NS
NSm

Nm
Ne
NI
NMi
Nt
Uh
Uru

Ue
Ui
Uic
Up
Ut
Uvd





Les éléments repérés au plan de zonage

D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les éléments repérés au titre de l'article L.151-23 ou L.151-19 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les servitudes ou encore les informations diverses présentées en annexe du PLU.

Plusieurs éléments sont repérés au sein du règlement graphique. Ces éléments sont les suivants :

- Les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - 352,9 ha de zones humides ;
 - 201,8 km de bocage ;
 - 74,8 km de cours d'eau ;
- 445,7 mètres d'éléments bocagers à créer en application de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme ;
- 149,3 ha d'espaces boisés classés ;
- 73 éléments ponctuels de secteurs bâtis et urbains repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- 99,3 km de liaisons douces à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme ;
- Les 15 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme ;
- La carrière de Neiz Vran (11,7 ha) ;
- Les 30 emplacements réservés ;
- Les espaces proches du rivage (1 179,2 ha) ;
- Le périmètre d'attente du projet d'aménagement global (PAPAG) ;
- Le périmètre de centralité ;
- Les secteurs concernés par une OAP au titre de l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme ;
- Les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidences principales en application de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme.

Bilan des évolutions entre le document d'urbanisme en vigueur et le projet de PLU

À la suite de l'annulation du PLU approuvé en 2018 par un jugement du tribunal administratif de Rennes en février 2020, confirmé par la cour administrative d'appel en avril 2022, les règles d'urbanisme actuellement applicables à Fouesnant-les Glénan relèvent du Règlement national d'urbanisme (RNU), en raison de la caducité du Plan d'Occupation des Sols antérieur, conformément aux articles L.174-1 à L.174-6 du Code de l'urbanisme.

Il n'est donc pas possible d'établir une comparaison du zonage entre le RNU et le projet de PLU de Fouesnant-les Glénan.



3.2. Analyse des incidences générales du projet de PLU pour chaque compartiment de l'environnement



Conformément aux documents supra-communaux (SCoT de l'Odet et PLH 2026-2031), le renouvellement urbain recouvre les actions suivantes :

- La réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants, dégradés ou inadaptés aux usages actuels ;
- L'utilisation et l'optimisation des dents creuses et des unités foncières sous-utilisées ;
- La restructuration du bâti existant, incluant, le cas échéant, des opérations de démolition-reconstruction lorsque celles-ci permettent une meilleure insertion urbaine et une densification qualitative ;
- Le changement de destination de bâtiments existants, en particulier pour favoriser la mixité fonctionnelle et répondre aux besoins du territoire ;
- La requalification d'îlots urbains dégradés, de friches ou d'emprises artificialisées, dans une logique de sobriété foncière.

3.2.1. Analyse des incidences sur l'occupation des sols et les services écosystémiques associés

Le projet de PLU prévoit une augmentation de 1 200 logements sur la période 2025-2035 pour répondre à une croissance démographique d'environ 1 300 habitants à l'horizon 2035 sur le territoire.

Une ouverture à l'urbanisation consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes. La consommation de ces espaces par l'urbanisation constitue le risque principal de pression sur ces espaces.

Entre 2015 et 2025, au total, 87 ha ont été consommés sur Fouesnant-les Glénan entre 2015 et 2025, dont 31,5 ha en renouvellement urbain et 55,5 ha en extension. Ce rythme de consommation élevé montre une pression foncière élevée, liée à la forte attractivité résidentielle et touristique. Néanmoins, la commune conserve une large part de son territoire aux espaces naturels, agricoles et forestiers, qui représentent près de 73 % de la surface totale (zones naturelles et agricoles). De plus, le rythme de consommation des espaces naturels et agricoles observé sur la dernière décennie n'apparaît plus cohérent avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette des sols.

La commune de Fouesnant-les Glénan identifie des besoins de production de logements qui s'élèvent à 1200 logements à produire dans les 10 prochaines années sur le territoire. Le PLU prévoit d'ouvrir 13,7 ha à l'urbanisation, dont 10,5 ha à vocation d'habitat. De même, plusieurs espaces encore non-bâtis au sein de l'enveloppe urbaine sont susceptibles d'accueillir de futures constructions. Dans son PADD, la commune affiche la volonté de renforcer le rôle structurant des 4 pôles urbains que sont le centre-ville, Moustierlin, Beg-Meil et Cap-Coz, ainsi que des 3 quartiers résidentiels de Pont-Henvez, Lespont et Rosnabat. Ce développement urbain entraînera indubitablement une dégradation des services écosystémiques au sein du tissu urbain et potentiellement une érosion de la biodiversité locale.

Au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes les destinations confondues (habitat, économie, équipements), la commune de Fouesnant permet une modération du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 75 %.

Une urbanisation sobre en foncier pour répondre aux besoins en matière d'habitat sans compromettre l'environnement

+ Dans son PADD, la commune affiche sa volonté d'« adopter une urbanisation sobre en foncier pour répondre aux besoins en matière d'habitat sans compromettre l'environnement. »

La priorité est ainsi donnée au renouvellement urbain en évaluant le foncier (dents creuses, lots, divisions parcellaires) potentiellement mobilisable au sein de ces enveloppes urbaines, estimé à 51 ha. Toutefois, il ne s'agit en aucun cas d'une réserve foncière immédiatement ou intégralement mobilisable. En effet, la capacité réelle de densification du tissu urbain existant dépend de nombreux facteurs limitants, parmi lesquels la disponibilité effective du foncier, la volonté des propriétaires, la faisabilité économique et technique des



opérations, les contraintes d'accès et de desserte, ainsi que les enjeux urbains, paysagers et environnementaux propres à chaque site. Sur la base de critères définis par Fouesnant-les Glénan (Cf. RP – tome 2 – Titre V – 1 - Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants), ce sont environ 560 logements qui pourront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, soit un taux de renouvellement urbain de 65%.

La densité (brute) minimale moyenne des opérations est également augmentée pour une meilleure optimisation foncière, allant de 15 à 38 logements.

En complément de la densification du tissu urbain, le PLU encourage à adapter les formes urbaines au contexte local et les opérations compactes et qualitatives. Cet objectif de sobriété foncière se traduit concrètement par l'OAP thématique Densité, intimité et ensoleillement, en formalisant des règles d'implantation du bâti, de gestion de la lumière, des vis-à-vis, et de hiérarchisation des espaces extérieurs.

Une optimisation de l'utilisation des zones d'activités existantes

+ Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan, la stratégie économique s'inscrit pleinement dans l'objectif de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément aux orientations du PADD et aux prescriptions du SCoT de l'Odet.

La commune a fait le choix d'optimiser les capacités foncières existantes au sein des zones d'activités économiques (ZAE) de Park C'Hastel (zone Ui), Maner Ker Elo (zone Uicl) et Cascade (Uic2), avant toute ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Ainsi, pour ces trois ZAE :

- Aucune zone nouvelle en extension n'est créée dans le PLU pour l'accueil d'activités économiques.
- 0 hectare est ouvert à l'urbanisation pour le développement économique.
- La croissance des activités sera absorbée par la restructuration, la densification et le renouvellement des sites existants.

Cette approche permet de maintenir la dynamique économique tout en garantissant la compatibilité avec les objectifs de la Loi Climat & Résilience (ZAN 2050) et la loi Littoral.

Le développement d'équipements structurants en répondant strictement aux besoins

- Conformément aux orientations du PADD, la commune de Fouesnant-les Glénan a limité l'ouverture à l'urbanisation des secteurs destinés aux équipements publics et aux infrastructures techniques. Deux secteurs sont concernés :

- La zone 1AUe d'une surface de 0,26 ha, dont l'extension est strictement dimensionnée pour répondre aux besoins techniques (stockage, traitement, approvisionnement) en eau potable de la commune ;
- La zone 1AU d'une surface de 2,99 ha, dont le projet vise à accueillir un centre de loisirs, une salle de restauration (250 places), des salles associatives, des logements saisonniers ainsi qu'une structure d'accueil d'enfants handicapés lourds. Une partie du périmètre est déjà artificialisée (soit 1,09 ha).

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de 2,16 ha répond à des besoins clairement identifiés, sans générer de consommation excessive d'espace, dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, ces deux zones sont également encadrées par une OAP sectorielle : OAP 11 – Le Quinquis pour la zone 1AU d'ici 2035 et OAP 12 – Station d'eau potable de Pen Allen pour la zone 1AUe.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan prévoit une baisse de sa consommation foncière de 75 %, grâce au renouvellement urbain et à la réduction significative des extensions d'urbanisation par rapport à la décennie précédente.

A horizon 2035, le développement du territoire communal s'opère dans le respect des objectifs de sobriété foncière, avec une plus large part de renouvellement urbain, et des opérations plus sobres en foncier (densité, formes urbaines...). Les consommations d'ENAF prévues sur Fouesnant-les Glénan demeurent encadrées, quantitativement limitées et compatibles avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.



3.2.2. Analyse des incidences sur le paysage

Une perception du paysage qui va évoluer avec l'urbanisation du territoire

- La perception du paysage sur le territoire de Fouesnant-les Glénan est appelée à évoluer, dans la mesure où le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 13,7 hectares en zones 1AU, entraînant l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles. Ces secteurs périurbains contribueront à l'extension du tissu bâti et à la transformation morphologique des franges urbaines (espaces intermédiaires entre les zones urbanisées et les espaces agricoles ou naturels), éléments structurants du paysage fouesnantais. Cette évolution se traduira par un épaississement de la zone urbaine.

Par ailleurs, le PLU prévoit la création d'environ 560 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, avec des densités comprises entre 15 et 38 logements par hectare selon les secteurs. Ce renouvellement urbain est susceptible de modifier le cadre de vie et l'aspect paysager des quatre pôles urbains (centre-ville, Moustierlin, Beg-Meil et Cap-Coz), ainsi que des trois quartiers résidentiels (Pont-Henvez, Lespont et Rosnabat).

+ Afin d'encadrer ces évolutions, des orientations communes à l'ensemble des secteurs d'OAP, portant sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement, ont été définies. Elles visent notamment à :

- Maîtriser la densité afin que les formes urbaines soient compatibles avec un cadre de vie de qualité, une intégration paysagère soignée et une bonne desserte en équipements et services ;
- Assurer des transitions qualitatives entre les nouvelles opérations et les tissus bâtis existants ;
- Favoriser une cohérence d'ensemble en matière de formes urbaines, de gabarits, de trames viaires et d'identités architecturales, tout en laissant place à l'innovation et à une diversité maîtrisée ;
- Préserver et valoriser les qualités du contexte urbain, architectural et paysager, notamment par la protection des vues majeures depuis les voies structurantes ou les espaces publics vers les grands paysages (reliefs, zones humides, silhouettes bâties, patrimoine), l'intégration de fenêtres paysagères ou de percées visuelles, ou encore l'élaboration de chartes architecturales ou de langages communs garantissant une cohérence globale.

Chaque zone 1AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisant les règles d'urbanisation applicables aux futures constructions. Les principes d'aménagement inscrits dans ces OAP visent à favoriser l'intégration paysagère des projets, comme par exemple avec :

- L'adaptation de la hauteur des constructions au contexte environnant (OAP 2 – Hent Park Leur) ;
- La création d'espaces paysagers tampons avec les habitations existantes (OAP 2 – Hent Park Leur) ou entre les constructions et une zone humide (OAP 3 – Boc'h Logot) ;
- La préservation des haies bocagères ou la plantation de franges paysagères dans plusieurs secteurs.

Des OAP thématiques complètent ces OAP sectorielles, notamment l'OAP « Densité, intimité, ensoleillement » et l'OAP « Énergie renouvelable », afin de garantir la qualité des projets futurs. La première vise à concilier densification et qualité résidentielle (confort thermique, gestion des vis-à-vis, respect des pentes naturelles), tandis que la seconde prend en compte le caractère paysager et touristique du territoire, impliquant une attention particulière à l'insertion architecturale.

- Enfin, le règlement écrit prévoit plusieurs dispositions favorisant l'intégration paysagère des constructions : En zones Uhi et Ui, les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Il fixe également des hauteurs maximales de construction pour les zones Uha, Uhb, Uhc, Uhd, Ue, Uru, Ut, 1Auh et 1AUs.
- En zone Ui, Uic1 et Uic2 : Des écrans paysagers devront être réalisés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, réservoirs, etc.).
- En zone A et N, les bâtiments agricoles ou forestiers, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère. Le maintien ou la compensation de la végétation existante pourra être exigé.



Des possibilités de constructions en zones A et N susceptibles de contribuer au mitage des paysages

- Les zones agricoles (1 070, 7 ha) et naturelles (1 319,3 ha pour la partie terrestre) couvrent, à elles seules, près de 73 % du territoire de Fouesnant-les Glénan. Si le PLU autorise certaines constructions dans ces zones, ces possibilités peuvent contribuer, lorsqu'elles ne sont pas maîtrisées, au mitage des espaces.

Le règlement encadrant les zones agricoles et naturelles autorise, sous conditions, certaines constructions à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels ni à la qualité des paysages (Cf. tableau ci-après). Plus spécifiquement dans les zones A, Ap et N, les extensions et annexes sont admises sous réserve qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Sous-destination des constructions autorisées sous conditions en zones agricole et naturelle

	Exploitation agricole	Exploitation forestière	Logement	Autres hébergements touristiques	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
Zone A	X		X		X	
Zone Ap	X	X	X		X	
Zone N						
Zone NS	X	X			X	
Zone Nm	X				X	
Zone Ne					X	
Zone Nl					X	
Zone Nt				X	X	
Zone Nmi					X	X

En zone naturelle, des secteurs spécifiques ont été identifiés dans le PLU, au sein desquels des constructions peuvent être autorisées de manière limitée. La commune étant soumise à la loi Littoral, toute création de nouvelles constructions y est strictement encadrée, sauf lorsqu'elle est directement liée aux usages existants ou à la continuité d'activités en place. Ces secteurs comprennent :

- 3 secteurs en zone Ne correspondant à des équipements publics ;
- 14 secteurs en zone Nl correspondant à des installations et équipements légers de sport et de loisirs ;
- 9 secteurs en zone Nt à vocation d'hébergement touristique
- 3 secteurs en zone Nmi correspondant à des installations techniques d'intérêt militaire, dont 2 situés sur l'archipel des Glénan.

Ces 29 secteurs ont été identifiés afin de renforcer la lisibilité du document d'urbanisme et de consolider les usages et équipements existants, tout en respectant les objectifs de préservation des espaces naturels. Leur zonage vise notamment à :

- Conforter les usages existants (équipements, hébergements touristiques, aires de loisirs, etc.) tout en garantissant leur compatibilité avec le caractère naturel et paysager de leur environnement ;
- Offrir un cadre réglementaire clair pour encadrer d'éventuelles interventions, réhabilitations ou adaptations fonctionnelles, sans remettre en cause l'équilibre écologique ou paysager des sites ;
- Renforcer la lisibilité du PLU, en distinguant au sein des zones naturelles, les secteurs accueillant des fonctions ou équipements spécifiques.

Les possibilités d'aménagement et de construction y sont strictement encadrées, conformément aux dispositions du règlement écrit et aux orientations définies par les quatre OAP thématiques du PLU.

Enfin, quinze bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme sont identifiés au règlement graphique du PLU de Fouesnant-les Glénan. Ce changement est autorisé dès lors qu'il ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.



Des coupures d'urbanisation permettant une gestion des lisières entre espaces urbanisés et espaces naturels, mais aussi les accès visuels à la mer

À Fouesnant-les Glénan, le tissu urbain s'est structuré autour de quatre pôles principaux : le bourg, Cap-Coz, Beg-Meil et Mousterlin. L'évolution récente de la commune a progressivement rapproché ces pôles, menaçant d'unifier physiquement le linéaire bâti le long de la frange littorale.

+ Conformément à l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces intermédiaires entre les agglomérations afin de garantir la lisibilité du territoire, de maintenir des respirations paysagères, et d'éviter les fronts urbains continus sur le littoral. Le SCoT de l'Odet renforce ce principe en imposant aux communes littorales d'identifier et de protéger les coupures d'urbanisation à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le PLU de Fouesnant-les Glénan reprend les 5 coupures d'urbanisations d'importance majeure identifiées par le Scot de l'Odet :

- **Entre La Forêt Fouesnant et Fouesnant**, au niveau du marais de Penfoulic, qui s'étend sur les deux communes.
- **Entre Cap Coz et Beg Meil**, afin de maintenir durablement la rive ouest de la baie de La Forêt non urbanisée, d'éviter une urbanisation linéaire le long de la RD 45 et de préserver les zones humides et les parcelles bocagères séparant les secteurs de Bot Conan, Menez Buten et Lespont.
- **Entre Beg Meil, Mousterlin et le bourg de Fouesnant**, où trois coupures d'urbanisation correspondent au polder de Mousterlin et aux espaces agricoles environnants.
- **Entre Fouesnant et Bénodet**, où deux coupures d'urbanisation permettent de conserver les vallées humides alimentant la mer Blanche et d'éviter de nouvelles constructions dans ce secteur déjà partiellement bâti.

L'ensemble de ces coupures d'urbanisation est classé en zone naturelle (N, NS, Nm ou secteurs N spécifiques lorsque des équipements ou activités existent) ou en zone agricole (A) dans le plan de zonage. Elles n'intègrent aucun secteur en zone urbaine (U) ni en zone à urbaniser (AU), hormis certains aménagements existants ou ponctuels intégrés à l'environnement.

Ce classement vise à préserver durablement les qualités environnementales et paysagère de ces espaces, à empêcher toute ouverture à l'urbanisation nouvelle et à proscrire l'habitat diffus ou l'urbanisation linéaire. Toutefois, des évolutions d'usages limitées – telles que l'entretien, la valorisation agricole ou l'implantation d'équipements légers et réversibles - peuvent être autorisées, sous réserve du respect du cadre naturel et de l'absence d'artificialisation des sols.

La mise en valeur du patrimoine bâti via sa protection

+ Sur la commune de Fouesnant-les Glénan, le bâti ancien (édifices religieux, centre-bourgs, corps de ferme...) est présent et joue un rôle dans l'identité paysagère. Ainsi, 73 éléments du patrimoine sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Cette protection distingue les bâtiments remarquables (chaumières, manoirs, moulins à eau) et les éléments du petit patrimoine (calvaires, croix, fontaines, fours à pain, lavoirs, etc.). Leur repérage implique que tous travaux susceptibles de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable.

L'évaluation de leur préservation prend notamment en compte : la composition initiale des façades, l'architecture de l'édifice, l'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble du bâti, ainsi que les extensions des constructions et ensembles bâtis cités. Le règlement écrit interdit la destruction de ces éléments et prévoit, pour les travaux autorisés (entretien, consolidation, mise en sécurité ou mise en valeur), des prescriptions spécifiques adaptées à chaque catégorie de patrimoine.

Ce dispositif permet ainsi de garantir la conservation et, indirectement, la valorisation du patrimoine bâti de Fouesnant-les Glénan. Toutefois, les immeubles protégés au titre de cet article peuvent bénéficier de dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, conformément à l'article L. 152-5 du Code de l'urbanisme.



La préservation de la structure paysagère caractéristique du territoire fouesnantais

+ Le littoral constitue un paysage emblématique de la commune de Fouesnant-les Glénan. Il se caractérise par une mosaïque de boisements et de bocage, dominée par les châtaigniers, chênes et pins maritimes. Deux vastes cordons dunaires séparent les trois pointes rocheuses basses de Bénodet, Moustierlin et Beg Meil. Ces ensembles, ainsi que leur arrière littoral immédiat, forment une entité de paysage spécifique faisant l'objet de protections environnementales particulières (Mer Blanche, Moustierlin, Beg-Meil, anse de Penfoulic). Le littoral conserve par ailleurs un caractère bocager historique, marqué par l'absence de remembrement agricole et la présence de nombreuses parcelles agricoles, vergers, etc.

Dans le cadre de la loi Littoral, le PLU identifie les espaces naturels remarquables définis par l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme. Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.121-24 du Code de l'urbanisme : aménagements nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.

D'est en Ouest, plusieurs sites présentent une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables avec un classement Ns et Nsm :

- La mer blanche et la dune domaniale de Moustierlin Ouest ;
- La pointe de Moustierlin ;
- Les Dunes, marais et polders de Moustierlin Est ;
- Les falaises de Beg-Meil à Cap-Coz ;
- Le site de Cap-Coz ;
- Le site de Penfoulic ;
- Les îles comprenant à la fois les Gléna et l'île aux Moutons.

En complément, plusieurs plans de gestion sont déployés sur le territoire afin de renforcer la protection effective des qualités environnementales des sites.

D'autres éléments naturels participant à la qualité paysagère du territoire fouesnantais sont identifiés et préservés au travers l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, tels que le bocage, les zones humides, les cours d'eau, mais aussi au titre des Espaces Boisés Classés.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan prévoit une évolution maîtrisée du paysage communal liée à l'urbanisation et au renouvellement urbain, en conciliant la qualité du cadre de vie et la préservation durable des paysages et des milieux naturels.

A horizon 2035, le développement du territoire s'opère dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux, grâce à un encadrement réglementaire strict, des orientations d'aménagement exigeantes et une insertion paysagère soignée des projets, compatibles avec les objectifs de sobriété foncière. Ces dispositifs garantissent

3.2.3. Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Une ouverture à l'urbanisation consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- Cf. Chapitre « Analyse des incidences sur l'occupation des sols et les services écosystémiques associés » de l'évaluation environnementale



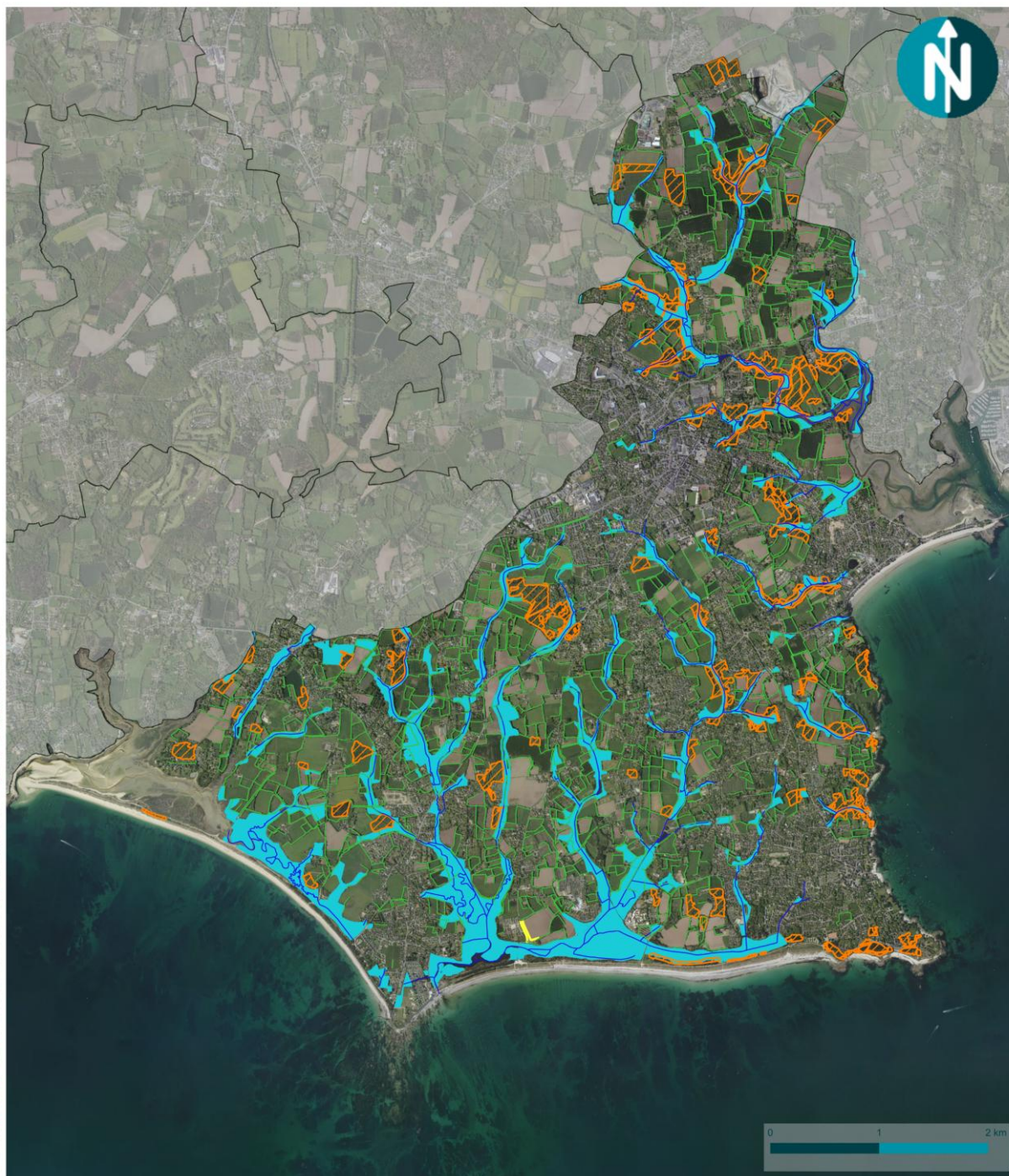
La préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire

+ Les continuités écologiques sont préservées en très grande majorité dans le PLU de Fouesnant-les Glénan par un zonage naturel : 97,7 % en zone N, dont 85 % en zone Nm. Les 2,3 % restant se répartissent de la manière suivante : 2,1 % en zone A et 0,2 % en zone U (notamment Uh).

Par ailleurs, chacun des éléments constitutifs de la trame Verte et Bleu est repéré et protégé au plan de zonage :

- **Au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés)**, sont identifiés 149,3 ha d'Espaces Boisés Classés. Les critères de délimitation de ces boisements s'appuient sur la qualité paysagère (autour d'un bâti, point haut...), la biodiversité (préservation d'écosystème particuliers, maintien de continuités écologiques...), la caractérisation de coupures d'urbanisation ou soumis à une forte pression en périphérie ou en zone urbaine et la protection contre les nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, déchetterie, carrières...). Les secteurs boisés significatifs concernent notamment les boisements littoraux (vallons de Penfoullic, Kersentic, Loc Hilaire, rives de la Mer Blanche), les boisements intérieurs (massifs en périphérie du bourg et boisements associés aux coupures d'urbanisation). Le règlement du PLU permet la préservation de ces espaces et précise qu'en limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5 m aux abords des éléments protégés est imposé à toute construction ou installation.
- **Au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme**, sont identifiés :
 - 201,8 km de haies : Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie (article R.421-23 du CU). Le règlement du PLU interdit les coupes et défrichements de haies/talus et boisements identifiés sauf cas d'exceptions listés au sein du règlement écrit. En cas d'arrachage, il sera demandé des mesures compensatoires. De plus, pour garantir la pérennité des éléments existants identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires des éléments boisés doivent être protégés par un recul de 5 mètres des constructions et installations de part et d'autre des éléments boisés. Ces dispositions réglementaires sont préconisées par le Conseil Départemental du Finistère et la CAMAB (Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques et la Biodiversité).
 - 352,9 ha de zones humides : Il s'agit de l'ensemble des zones humides figurant au sein du dernier inventaire réalisé par le SAGE. Les dispositions réglementaires édictées sont celles préconisées par le Conseil Départemental du Finistère et la CAMAB (Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques et la Biodiversité), à savoir :
 - Interdiction de tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides.
 - Recul de 5 m de tout projet d'urbanisation.
 - Seuls sont autorisés : les aménagements légers, les travaux de restauration et de réhabilitation des ZH, les installations et ouvrages d'intérêt général.
 - Si dégradation d'une ZH : compensation : 200%.
 - 74,8 km de cours d'eau : Sont interdits tout exhaussement et affouillement dans les cours d'eau. Une bande inconstructible est également instaurée :
 - En zone urbaine (U), à moins de 5 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau y compris busé ;
 - En zone A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N), à moins de 15 mètres de part et d'autre des berges et cours d'eau y compris busé.

Environ 446 mètres linéaires d'éléments bocagers à créer en application de l'article R. 151-43 du Code de l'urbanisme. Ces créations, située à l'est du camping La plage de Cleut Rouz, doivent permettre de compléter les continuités écologiques et de composer le paysage.



Prescriptions concernant les éléments naturels

Elaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan

Prescriptions linéaires

-  Cours d'eau
-  Éléments paysagers à créer ou à reconstituer en application de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme
-  Éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions surfaciques

-  Espaces boisés classés
-  Zones humides identifiées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme





+ Enfin, le PLU Fouesnant-les Glénan compote une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée aux continuités écologiques. Elle vise notamment à maintenir et renforcer les continuités écologiques locales, en s'appuyant sur la préservation et le développement des réservoirs de biodiversité et de la trame bocagère. Dans le cadre des projets d'aménagement, de construction, de rénovation ou de réhabilitation, il est prévu de préserver, en lisière des réservoirs de biodiversité, une bande tampon inconstructible d'au moins 3 mètres, constituée de végétation buissonnante ou herbacée.

Le renforcement de la nature dans les espaces urbanisés en faveur de la biodiversité

+ La préservation et le renforcement de la nature en milieu urbain permettent d'assurer des continuités urbaines, en s'appuyant non seulement sur les espaces verts, mais aussi sur une diversité de composantes, qui forment un système complexe favorisant la circulation des espèces et l'amélioration du cadre de vie.

A cet fin, le règlement écrit du PLU de Fouesnant-les Glénan prévoit plusieurs dispositions réglementaires relatives :

- Aux espaces libres et plantations, visant à :
 - Privilégier les essences locales, bocagères et mellifères ;
 - Interdire les espèces invasives avérées ou potentielles, ainsi que les haies en résineux et boisements mono-spécifiques ;
 - Valoriser les végétaux existants.
 - Etudier l'implantation des constructions afin de préserver au maximum les plantations existantes ;
 - Subordonner, lorsque nécessaire, les autorisations d'urbanisme au maintien ou à la création d'espaces verts proportionnés aux projets, avec l'obligation, pour les constructions de prévoir des espaces de convivialité (aire de jeux, de loisirs...) à proximité.
- Au stationnement, en imposant des règles qualitatives pour l'aménagement des aires de stationnement des véhicules et des vélos, notamment par leur végétalisation, afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Le règlement impose également, en zones Ut et Nt, des obligations de surfaces non imperméabilisées, avec une attention particulière portée à l'intégration paysagère et à la maximisation de la végétalisation.

En complément, les dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles et l'OAP « continuités écologiques » abordent la nature en zone urbaine. Cette dernière la décline en 3 axes :

- Le renforcement et le développement de la trame verte urbaine, support de biodiversité, favorisant la végétalisation, la création de zones refuge et des modes de gestion différenciés ;
- La valorisation du secteur de Coat Ar Vorc'h, en cœur de bourg, par l'aménagement d'un sentier pédagogique ;
- L'accompagnement des mobilités actives par le végétal, contribuant à l'embellissement de la commune, à la sécurité des usagers et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Enfin, la présence de la nature en milieu urbanisés contribue directement au maintien d'un cadre de vie de qualité, notamment par le stockage du carbone et l'apport de fraîcheur (Cf. Chapitre « Analyse des incidences sur la santé publique).

Des mesures facilitant la circulation des espèces

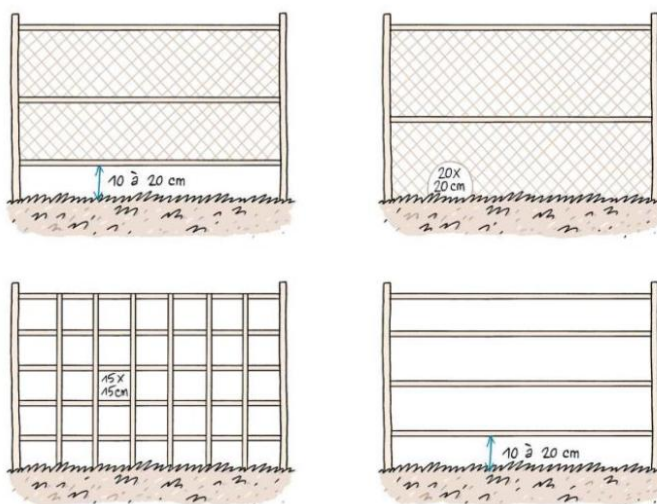
+ Les mesures favorisant la circulation des espèces entre les espaces naturels sont essentielles à la reproduction, à l'alimentation de la faune et de la flore, et contribuent ainsi au renforcement de la biodiversité sur le territoire.

A cette fin, le PLU de Fouesnant-les Glénan prévoit plusieurs dispositifs :

- La création d'environ 446 mètres linéaires d'éléments bocagers, en application de l'article R. 151-43 du Code de l'urbanisme, à l'est du camping La plage de Cleut Rouz.

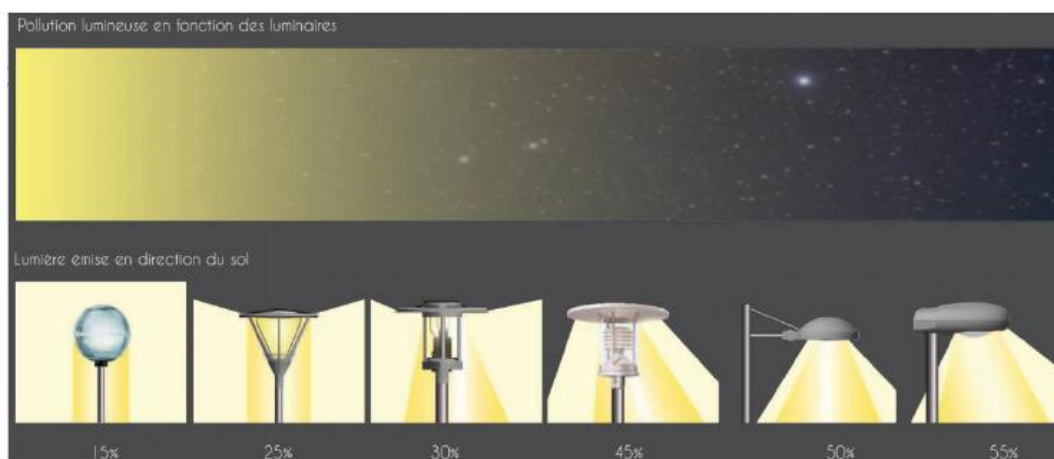


- Le renforcement de la nature en milieu urbain (Cf. point précédent)
- La perméabilité des clôtures afin de permettre le passage de la petite faune :
 - En zones agricoles et naturelles, les clôtures doivent être implantées à 30 cm au-dessus du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne doivent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune ;
 - Dans les zones Uha, Uhb, Uhc, Uhd, Uhi, Uru et 1AUh+, lorsque les clôtures jouxtent une zone agricole (A) ou naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou de talutages plantés est exigée. La continuité écologique doit être préservée par l'aménagement de passages pour la petite faune (discontinuités dans la clôture, jour en partie basse, matériaux perméables, etc.) ;
 - Des schémas figurant dans l'OAP « Continuités écologiques » viennent compléter et illustrer ces dispositions réglementaires.



Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune ©Extrait de l'OAP thématique « continuités écologiques »

- Le développement d'une trame noire, permettant d'identifier et de préserver des corridors favorables aux espèces sensibles à la lumière. L'OAP « continuités écologiques », et notamment son annexe 2, présente les leviers techniques pour limiter la pollution lumineuse.



Efficacité des flux et pollution lumineuses en fonction du type de luminaire ©Extrait de l'OAP thématique « continuités écologiques ».

- La limitation de l'imperméabilisation des sols (Cf. Chapitre « Analyse des incidences sur les ressources naturelles) afin de maintenir les fonctionnalités des sols et la biodiversité associée, le sol constituant un habitat essentiel pour de nombreuses espèces animales, végétales et microbiennes (trame brune).



Valoriser les atouts touristiques du territoire tout en maîtrisant la pression sur les espaces naturels

- L'impact positif du PLU sur la trame verte et bleue doit néanmoins être nuancé par la pression potentielle liée à l'augmentation de la fréquentation sur les réservoirs de biodiversité du territoire, notamment dans le cadre du développement touristique fondé sur le patrimoine naturel.

Si la fréquentation des espaces littoraux demeure difficile à mesurer précisément en raison de leur libre accès, certains indicateurs permettent d'en apprécier les tendances, à travers notamment l'analyse de la capacité d'accueil réalisée dans le cadre du SCoT de l'Odet. Sur le plan démographique, les communes littorales du Pays Fouesnantais présentent une attractivité notable, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,05 % entre 2015 et 2025, susceptible d'entraîner une hausse de la fréquentation régulière des espaces naturels par les riverains.

Toutefois, la capacité d'hébergement touristique des communes littorales de la CCPF a diminué entre 2019 et 2024, avec un report vers les meublés de tourisme, laissant présager une légère baisse globale de la fréquentation. Cette tendance se confirme à travers la diminution du nombre de nuitées enregistrées par les offices de tourisme, notamment à Fouesnant-les Glénan, où une baisse d'environ 180 000 nuitées a été constatée entre 2022 et 2024, soit près de 25 %.

Parallèlement, la commune connaît une augmentation modérée du nombre de résidences secondaires (+210 entre 2012 et 2022), tandis que leur part dans le parc de logements diminue, passant de 35 % à 32 %. Le littoral fouesnantais demeure néanmoins un pôle touristique majeur à l'échelle du Finistère, notamment en raison de la forte présence de campings. En période estivale, la population communale de Fouesnant-les Glénan est presque multipliée par quatre (ratio de 3,65), atteignant près de 40 000 habitants.

Cette pression est particulièrement marquée sur l'archipel des Glénan, qui accueille jusqu'à 200 000 visiteurs par an, dont plus de la moitié concentrés sur les mois de juillet et août, avec des pics journaliers pouvant atteindre 2 000 visiteurs. Cet espace fait l'objet d'enjeux forts liés à la coexistence entre préservation environnementale, fréquentation touristique, activités nautiques, plaisance et pêche. Un projet de renforcement et d'extension du périmètre de protection de la réserve naturelle est d'ailleurs à l'étude, en lien avec les services de l'État.

À l'horizon 2035, le projet de PLU prévoit une croissance démographique d'environ 1 300 habitants, ce qui pourrait accentuer la fréquentation des espaces littoraux par les riverains et renforcer le caractère urbain de certains secteurs. Toutefois, les projections du SCoT de l'Odet indiquent une stagnation de l'attractivité touristique et du nombre de résidences secondaires, dans un contexte de baisse globale de la capacité d'hébergement, malgré l'attractivité balnéaire du territoire.

Au-delà des résidents et des touristes, les visiteurs issus des territoires voisins contribuent également à la pression exercée sur certains sites sensibles, comme l'archipel des Glénan. Cette attractivité ponctuelle peut engendrer des difficultés de circulation et dépasser les capacités d'absorption du territoire. Pour y répondre, le PLU prévoit la poursuite du développement d'un maillage cohérent de liaisons douces (piétons, cyclables, itinéraires équestres), afin de réduire la dépendance à l'automobile et la congestion des voies.

Enfin, conformément aux orientations du PADD, la commune affirme sa volonté de préserver les sites sensibles, notamment l'archipel des Glénan, en favorisant un tourisme raisonné. Cette démarche s'inscrit également dans une politique de développement des ailes de saison et du tourisme vert portée par le Pays Fouesnantais et le SCoT de l'Odet, visant à mieux répartir la fréquentation et à limiter la pression sur le littoral.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan limite l'urbanisation et protège largement la trame verte et bleue par un zonage majoritairement naturel et des règles strictes de préservation des milieux (boisements, haies, zones humides, cours d'eau). Il renforce la place de la nature en ville par la végétalisation, la maîtrise de l'imperméabilisation et la qualité paysagère des aménagements. Des mesures spécifiques facilitent la circulation des espèces (trame bocagère, clôtures perméables, trame noire).

Parallèlement, le territoire connaît une forte attractivité littorale, notamment sur l'archipel des Glénan. Malgré une baisse récente de la capacité d'hébergement, la pression saisonnière demeure élevée. Le PLU promeut ainsi un tourisme raisonné, les mobilités douces et une meilleure répartition de la fréquentation afin de préserver les milieux naturels.



3.2.4. Analyse des incidences sur les ressources naturelles

Le projet de PLU prévoit une augmentation de 1 200 logements sur la période 2025-2035 pour répondre à une croissance démographique d'environ 1 300 habitants à l'horizon 2035 sur le territoire.

3.2.4.1. Analyse des incidences sur l'alimentation en eau potable

Un scénario démographique marqué par une croissance de la population et une pression accrue sur la ressource en eau potable

- L'évolution démographique de la commune de Fouesnant-les Glénan entraînera une hausse des besoins en eau potable. Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) exerce la compétence en matière d'eau potable et d'assainissement collectif.

En s'appuyant sur l'analyse de la capacité d'accueil des communes littorales du SCoT de l'Odet, il apparaît qu'en 2024, la CCPF a distribué environ 2,2 millions de m³ d'eau, dont 1 905 307 m³ effectivement consommés par les usagers (vendus). L'usage domestique représente 1 733 829 m³, soit 85 % de la consommation totale du territoire, les 15 % restants étant liés aux activités économiques, industrielles et agricoles.

Estimation de la consommation d'eau potable des habitants et des touristes en m3 (Source : CCPF)

Population du Pays Fouesnantais en 2024 :	30 016
Volume d'eau potable vendu en 2024 :	1 905 307
dont part eau potable usage domestique (AEP) :	1 733 829
dont part imputable aux touristes	321 512
dont part imputable aux habitants (res princ&sec)	1 412 317
Volume consommé par habitant au Pays fouesnantais (m3/hab/an)	47

De 2019 à 2023, 91 % de la consommation d'eau potable était à destination de la population. En 2024, au regard du volume vendu, cela représente 1 733 829 m³ à usage domestique. Selon la Direction générale des entreprises (service de l'Etat), un touriste consommerait en moyenne 230 L d'eau par jour en vacances. Si l'on rapporte ce chiffre au nombre de nuitées enregistrées en 2024 au Pays fouesnantais, on peut estimer une consommation de 321 512 m³ d'eau par les touristes séjournant sur le territoire. Ainsi, l'estimation de la consommation d'eau potable par les habitants du Pays Fouesnantais est de 1 412 317 m³, soit **47 m³ par habitant par an**.

Concernant les capacités des unités de production d'eau potable au regard des besoins futures pour la commune de Fouesnant-les Glénan, actuellement, 80 % de l'eau est produite sur le territoire du Pays Fouesnantais, et 20 % est importée des bassins voisins, notamment depuis le Syndicat Mixte de l'Aulne. Cette dépendance extérieure, bien que mesurée, peut s'avérer délicate notamment pendant les périodes estivales, qui cumulent une augmentation de la consommation d'eau en lien avec l'augmentation de population, et un risque d'approvisionnement en cas de sécheresse. Des mesures de restrictions d'eau peuvent alors être prises par le Préfet, la CCPF et les communes. Cette dépendance aux territoires voisins pour d'approvisionnement en eau potable montre que la pression sur la ressource à Fouesnant-les Glénan présente un déficit.

Le Pays Fouesnantais est par ailleurs caractérisé par une forte activité touristique. Ainsi, la moitié de la consommation annuelle s'effectue de mai à septembre soit un surplus de consommation mensuelle de 30 % par rapport au reste de l'année. De plus, 23 % de la consommation annuelle du Pays Fouesnantais s'effectue sur juillet et août soit un surplus de consommation de 47 % par rapport au reste de l'année. Ce constat peut se décliner à l'échelle communale de Fouesnant-les Glénan.

Le Pays Fouesnantais a une dépendance modérée aux territoires voisins pour son approvisionnement en eau potable, ce qui renforce les enjeux de sécurisation des ressources face à ces pics saisonniers. À l'horizon 2035, cette pression supplémentaire peut être quantifiée afin d'anticiper les besoins futurs et d'adapter les capacités de production et de stockage.



Projection de la capacité d'approvisionnement en eau potable (Source : SCoT de l'Odet, CCPF)

	Référence (2024)	2027	2 028	2029	2030	2031	2046
Estim population CCPF	30 016	30 548	30 823	31 101	31 381	31 663	35 143
Volume vendu	1 905 307	2 067 401	2 082 603	2 097 943	2 113 420	2 129 036	2 321 442
Volume usage domestique	1 733 829	1 757 291	1 770 213	1 783 251	1 796 407	1 809 681	1 973 226
Volume produit	1 524 246	1 524 246	2 049 846	2 049 846	2 349 846	2 349 846	3 078 846
Volume importé	381 061	543 155	32 758	48 0970	0	0	0

Le tableau ci-dessus projette les évolutions démographiques estimées par le projet de révision du SCoT à la population du Pays fouesnantais. Le volume à usage domestique est calculé en estimant une consommation d'eau potable de 47 m³ par an par habitant. La consommation d'eau à usage domestique intègre également les consommations des touristes, qui sont ici projetées comme étant stables, au vu de la baisse de la capacité d'hébergement touristique observée ces dernières années sur le territoire. Ces projections font apparaître un déficit d'approvisionnement en eau jusqu'en 2029. A partir de 2030 cependant, et sous réserves des autorisations administratives, la CCPF devrait devenir excédentaire dans sa production d'eau potable, en raison de nouvelles sources d'approvisionnement.

La collectivité comprend 7 communes, ces communes ont leur fonctionnement propre concernant leur alimentation en eau potable qui est dû à l'histoire du territoire. Depuis 2018, une réflexion commune à l'échelle du territoire est menée afin d'interconnecter les différentes ressources en eau.

La commune de Fouesnant dispose de ressources superficielles (prises d'eau de Pen Al Len et de Creac'h Quéta) et souterraines (forages de Kerasploc'h et de Bréhoulou) assurant la distribution en eau aux Fouesnantais, ainsi qu'à la commune de la Forêt-Fouesnant, avec en sécurité et complément l'été une interconnexion avec le Syndicat Mixte de l'Aulne (SMA).

Dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire dans un contexte de changement climatique et d'augmentation de la population, la communauté de communes du Pays fouesnantais a mené une vaste campagne de recherche en eau souterraine sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, quatre nouvelles ressources souterraines ont été identifiées et font l'objet de demandes d'autorisations de forages :

- Fouesnant : Kervrancel-Rosnabat ;
- Bénodet : Keraven-Guénodou ;
- Clohars-Fouesnant : Roud Guen.

Sources d'approvisionnement supplémentaires en eau potable du Pays fouesnantais (Source : CCPF)

Projet de forages d'eau supplémentaire	Volume (en m ³ /an)
Roud Guen _2028	525 600
Penalen _ 2030	300 000
Keraven/Guenodou _2032	729 000
Lanveron _2034	NC
Réservoir (carrières Lannurien) _2037	3 500 000

Ces trois nouvelles usines, qui seront mises en service dans les prochaines années, permettront d'augmenter progressivement la capacité annuelle de production du Pays Fouesnantais de 1 554 600 m³. En parallèle, la CCPF mène une étude complémentaire en partenariat avec le BRGM afin d'identifier de nouveaux sites susceptibles de renforcer l'approvisionnement en eau.

À cela s'ajoute la création de réservoirs de stockage. L'un d'eux est actuellement en cours de réalisation sur la commune de Pleuven et permettra aux communes de Clohars-Fouesnant, Gouesnac'h, Pleuven et Saint-Évarzec de disposer de 2 000 m³ d'eau en cas de besoin.

Un projet est également en cours avec le Département afin de valoriser, dans les prochaines années, la carrière de Lannurien située sur la commune de Saint-Évarzec en tant que zone de stockage. Celle-ci permettrait



d'assurer un soutien d'étiage au ruisseau alimentant l'usine de Pen Al Len à Fouesnant, pour un volume supérieur à 4 millions de m³.

Concernant le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, il sera engagé fin 2026//début 2027 afin d'attendre les premières directions de celui du département du Finistère qui vient de démarrer.

Des dispositions prescriptives visant à économiser la ressource en eau

+ Les effets du changement climatique, en particulier la multiplication des épisodes de sécheresse, sont susceptibles de fragiliser la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire de Fouesnant-les Glénan. Selon le Haut Conseil Breton pour le Climat, la répartition des précipitations devrait évoluer vers des hivers plus humides, marqués par des pluies intenses, et des étés plus secs, caractérisés par des périodes prolongées de sécheresse.

Dans ce contexte, la gestion quantitative de l'eau doit s'inscrire dans une logique de sobriété, au regard :

- De l'augmentation attendue des usages domestiques (douches, rafraîchissement, etc.) ;
- De la hausse des consommations liées aux hébergements touristiques ;
- Des tensions accrues sur les ressources locales, tant superficielles que souterraines.

Par ailleurs, le Plan breton de résilience sur l'eau fixe un objectif de réduction de 10 % des prélèvements d'eau potable par rapport à 2019, afin d'atteindre une consommation moyenne de 125 litres par habitant et par jour.

Afin de limiter la pression sur la ressource, le règlement du PLU impose, dans toutes les zones, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales, y compris pour les opérations de réhabilitation créant de nouveaux logements, dans le respect de la réglementation en vigueur. Ces dispositifs permettent de réduire les consommations d'eau potable pour certains usages (arrosage, sanitaires, etc.).

En complément, le PLU favorise une gestion intégrée des eaux pluviales à travers :

- L'infiltration à la parcelle et la désimperméabilisation des sols pour favoriser la recharge des nappes ;
- La promotion de solutions fondées sur la nature (noues, bassins) dans l'OAP « Continuités écologiques et nature en ville » ;
- La limitation des surfaces imperméabilisées dans les projets d'aménagement.

Ces mesures contribuent à la préservation durable de la ressource en eau et participent à l'atteinte des objectifs de sobriété. Elles doivent également s'accompagner d'une évolution des pratiques quotidiennes, bien que leur mise en œuvre dans le parc existant demeure difficile à évaluer et hors du champ direct d'action du PLU.

Une protection de la ressource en eau potable contribuant à une gestion durable

+ Les périmètres de protection des captages d'eau potable présents sur le territoire (forages de Kérourgué, Bréhoulou, Kerasploc'h et prise d'eau de Penn al Lenn) sont intégrés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Le PLU a également institué une zone spécifique Ap, correspondant à des secteurs agricoles à enjeux particuliers, situés dans les périmètres de protection des captages et présentant un fort potentiel agronomique, biologique et économique. Cette zone vise à renforcer la protection de la ressource en eau en encadrant plus strictement l'urbanisation. Si la réglementation y est globalement similaire à celle de la zone A, elle se distingue par l'interdiction de toute nouvelle implantation d'exploitation agricole, tout en autorisant l'extension des exploitations et des habitations existantes sous conditions. La zone Ap contribue ainsi à la préservation conjointe de la vocation agricole des terres et de la qualité des eaux souterraines, dans une logique de gestion durable et de prévention des pollutions diffuses.

Au-delà de la prise en compte des périmètres existants, le PLU intègre également les projets visant à sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire à moyen et long terme. À ce titre, l'OAP 12 « Station de Pen Al Len » prévoit la création d'un équipement de production et de traitement de l'eau potable afin de renforcer l'autonomie de la commune, en réduisant la dépendance au système de l'Aulne.



Dans un contexte de changement climatique et de croissance démographique, le territoire de Fouesnant-les Glénan fait face à une pression accrue sur la ressource en eau potable, accentuée par une forte saisonnalité touristique et une dépendance partielle à des ressources extérieures. Le PLU répond à ces enjeux par des mesures de sobriété (récupération des eaux pluviales, désimperméabilisation, solutions fondées sur la nature) et par un renforcement de la protection des captages, notamment via l'intégration des périmètres de protection et la création de la zone Ap limitant l'urbanisation dans les secteurs sensibles.

Parallèlement, la collectivité engage une stratégie de sécurisation de l'approvisionnement fondée sur la diversification et l'augmentation des ressources : mise en service de nouvelles unités de production issues de forages récents, interconnexion des réseaux, création de réservoirs de stockage, et projet de valorisation de la carrière de Lannurien pour le soutien d'étiage. Ces actions permettront d'augmenter significativement la capacité de production, de résorber le déficit identifié à court terme et de garantir, à horizon 2035, une gestion durable et résiliente de la ressource en eau potable.

3.2.4.2. Analyse des incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales

Une augmentation des charges polluantes et hydrauliques à traiter induite par l'urbanisation et une pression sur la capacité d'assainissement des eaux usées

- La commune de Fouesnant est équipée d'une station d'épuration de type boues activées avec traitement UV, située à Penfalud. D'une capacité de 55 000 équivalents habitants (EH), elle traite les eaux usées de Fouesnant-les Glénan et de La Forêt-Fouesnant, ainsi que partiellement celles de Bénodet et de Pleuven. Mise en service en 2021, cette installation récente dispose de capacités suffisantes pour répondre aux besoins actuels du territoire. En 2024, la charge maximale en entrée de la station s'élève à 34 787 EH (Source : Portail sur l'assainissement collectif), soit 63 % de sa capacité nominale, ce qui correspond à une marge disponible de plus de 20 000 EH.

Le réseau d'assainissement est entièrement séparatif du réseau d'eaux pluviales. Toutefois, des débordements ponctuels ont été observés à la suite d'épisodes de pluies extrêmes et lors de niveaux élevés des nappes. Dans ces situations, des eaux claires parasites peuvent infiltrer le réseau d'eaux usées et provoquer des surcharges temporaires. Ces infiltrations peuvent résulter notamment de réseaux fissurés ou vieillissants, de défauts de raccordement des constructions (drainage, gouttières, voiries), de ruissellements urbains liés à des défauts d'étanchéité, d'erreurs de branchement entre réseaux pluviaux et eaux usées, d'intrusions marines ou encore de nappes phréatiques élevées en période hivernale. L'infiltration des eaux parasites constitue ainsi la principale fragilité du système, susceptible d'engendrer des incidents ponctuels, des risques de débordement et de pollution. En 2024, une non-conformité réglementaire a été relevée concernant la performance du système épuratoire, liée à la hauteur d'eau d'un exutoire vers la pointe de Moustierlin ; ce dysfonctionnement a depuis été corrigé.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Fouesnant-les Glénan s'est assurée de la cohérence entre son projet de développement urbain et la capacité de la station d'épuration à traiter les volumes supplémentaires d'eaux usées. Le projet prévoit la création d'environ 1 200 logements afin d'accueillir une population supplémentaire estimée à 1 300 habitants à l'horizon 2035.

Outre les habitants permanents, les résidences secondaires génèrent également des eaux usées. Le PLU prévoit le maintien de leur part dans le parc immobilier communal, soit environ un tiers du total. Ainsi, sur les 1 200 logements projetés, environ 400 correspondraient à des résidences secondaires. En appliquant l'hypothèse retenue dans l'analyse de la capacité d'accueil des communes littorales du SCoT de l'Odét — à savoir 2,5 personnes par foyer présentes un quart de l'année —, ces résidences secondaires représentent environ 250 EH supplémentaires à l'horizon 2035.

Par ailleurs, la commune compte environ 13 000 lits touristiques. Compte tenu de la baisse récente des capacités d'hébergement et de l'hypothèse de stabilisation du nombre de lits, aucun accroissement n'est envisagé pour la période à venir.

La station de Penfalud traitant également les eaux usées de La Forêt-Fouesnant, les projections démographiques issues du projet de révision du SCoT de l'Odét doivent également être intégrées. Celles-ci prévoient une augmentation de la population communale de La Forêt-Fouesnant d'environ 570 habitants à l'horizon 2046, soit environ 285 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. En l'absence de données détaillées sur les résidences secondaires de cette commune, et compte tenu de la similarité des taux observés en 2022



(29 % pour La Forêt-Fouesnant et 32 % pour Fouesnant-les Glénan), le même ratio est retenu, soit environ un tiers du parc immobilier, correspondant à un équivalent d'environ 60 EH supplémentaires. Le même raisonnement est appliqué concernant les capacités touristiques, sans augmentation prévue.

Estimation des eaux usées supplémentaires en équivalence habitant (EH) sur les communes de Fouesnant-les Glénan et La Forêt-Fouesnant en 2035

A horizon 2035	Fouesnant	La Forêt-Fouesnant
Nombre d'habitants supplémentaires	1300 EH	285 EH
Nombre de résidences secondaires en équivalence habitant (EH)	250 EH	60 EH
Nombre de lits touristiques supplémentaires	Stabilisation du nombre de lits donc 0	
TOTAL	1 550 EH	345 EH

Ainsi, à l'horizon 2035, les besoins supplémentaires en traitement des eaux usées de ses habitants et résidents temporaires sont estimés à un total d'environ 1900 EH pour les deux communes.

À l'échelle nationale, les activités économiques et les équipements publics génèrent en moyenne un surplus de 15 à 25 % de charges polluantes. En intégrant une marge de 20 %, le besoin global est ainsi estimé à environ 2 300 EH supplémentaires en 2035 pour la station de Penfalud. Cette dernière dispose d'une capacité disponible de l'ordre de 20 000 EH, ce qui lui permet d'absorber largement ces besoins futurs. Il s'agit par ailleurs d'une estimation prudente, puisque sur les 1 200 logements prévus, environ 340 sont déjà réalisés ou engagés.

Les infrastructures de la station, récentes, permettent ainsi l'accueil de nouvelles populations. En moyenne annuelle, la station fonctionne actuellement à environ 28 % de sa capacité nominale, comme l'illustrent les données de 2024 ci-dessous.

Capacité moyenne des charges hydrauliques et polluantes utilisées sur la STEP de Penfalud en 2024 (source : SCoT de l'Odet)

Site	Charge Hydraulique	Charge polluante
Penfalud	24,80 %	31,04 %
Poulpry	41,20 %	31,20 %
Moulin du Pont	40,40 %	36,50 %

Source : CCPF

La principale fragilité du système demeure l'intrusion d'eaux claires parasites lors de fortes pluies. Des travaux d'amélioration du réseau sont menés progressivement pour y remédier. Par ailleurs, un schéma directeur des eaux usées à l'échelle du Pays Fouesnantais est en cours d'élaboration et devrait être approuvé prochainement. Le programme pluriannuel d'investissement associé prévoit des opérations d'entretien et de réhabilitation des réseaux, qui permettront de réduire progressivement cette problématique. Ce document intègre également les risques et préconisations issus du diagnostic de vulnérabilité réalisé dans le cadre du PAPI.

Conformément au PPRL, des prescriptions spécifiques sont appliquées dans les zones exposées au risque de submersion marine pour les travaux neufs ou de réhabilitation, notamment :

- la pose de clapets anti-retour sur les branchements concernés ;
- la mise en sécurité des infrastructures, telles que les coffrets de commande, conformément aux cotes du PPRL ;
- la mise en œuvre de dispositifs d'étanchéité au niveau des fermetures (trappes spécifiques).

En matière d'assainissement non collectif (ANC), la Communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCPF) assure le contrôle régulier des installations. Depuis 2018, elle a engagé des opérations de réhabilitation



groupées dans les secteurs identifiés comme zones à enjeu sanitaire (ZAES) par arrêté préfectoral du 20 juin 2017. En 2019, la CCPF recensait 3 397 installations d'ANC, avec un taux de conformité de 85 %, conformément à l'arrêté du 2 décembre 2013.

Depuis plusieurs années, le Pays Fouesnantais mène une politique ambitieuse d'amélioration de son système d'assainissement, avec plus de 75 % de la population raccordée au réseau collectif. Dans cette logique, et dans le cadre du PLU, la commune de Fouesnant-les Glénan a fait le choix de privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Une artificialisation des sols susceptible d'accentuer le ruissellement des eaux pluviales

- Les projets urbains induits par le PLU de Fouesnant-les Glénan conduiront à une artificialisation et à une imperméabilisation des sols qui étaient jusqu'alors perméables. De ce fait, la capacité d'infiltration des eaux pluviales sera réduite ce qui augmente les risques de ruissellement sur le territoire. L'urbanisation projetée serait susceptible d'aggraver les pressions exercées sur les milieux et les réseaux existants.

+ Néanmoins, le règlement écrit prévoit les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU par le bureau d'études Egis. Il s'inscrit dans la continuité directe de la démarche d'évaluation environnementale et constitue un document d'accompagnement du PLU, destiné à en préciser les modalités techniques de mise en œuvre.

Objectifs poursuivis par le zonage d'assainissement

La construction du zonage d'assainissement des eaux pluviales a permis de définir une stratégie globale et cohérente de gestion des ruissellements à l'échelle communale.

Les ambitions de ce zonage visent à répondre aux enjeux hydrauliques, environnementaux, climatiques et urbains du territoire.

1. Réduction des risques d'inondation par la restauration du cycle naturel de l'eau

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales vise à réduire les risques d'inondation, en s'appuyant sur les principes de gestion intégrée et à la source, notamment par :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- l'infiltration systématique des eaux pluviales lorsque les conditions pédologiques et hydrogéologiques le permettent,
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au plus proche de la source du ruissellement,
- la maîtrise des volumes et des débits rejetés vers l'aval.

Ces principes contribuent à recréer un fonctionnement hydrologique proche de l'état naturel, limitant ainsi l'aggravation des phénomènes de ruissellement et de saturation des réseaux existants.

2. Réduction des risques de pollution des milieux récepteurs

Le zonage intègre également un objectif fort de préservation de la qualité des milieux aquatiques, en limitant les transferts de polluants liés aux eaux de ruissellement urbain, notamment par :

- l'infiltration prioritaire des eaux pluviales lorsque cela est possible,
- la décantation préalable avant rejet des eaux et des matières en suspension,
- le piégeage des macro-déchets,
- l'accompagnement des particuliers et des activités économiques dans le choix de solutions techniques adaptées et efficaces sur le plan environnemental.

Ces mesures permettent de réduire les flux polluants vers les cours d'eau, les zones humides et les masses d'eau souterraines.



3. Adaptation du territoire aux évolutions climatiques

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales s'inscrit pleinement dans une logique d'adaptation au changement climatique, en intégrant des dispositifs favorisant :

- l'infiltration des eaux pluviales, contribuant à l'évapotranspiration et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains,
- le stockage temporaire de l'eau et sa restitution progressive dans les zones à enjeux, afin de ne pas aggraver les risques hydrauliques,
- le rechargement des nappes et le soutien à l'étiage des cours d'eau,
- l'adéquation entre le développement urbain projeté et les capacités techniques, financières et environnementales de gestion des eaux pluviales.

4. Implication de l'ensemble des acteurs du territoire

Le zonage vise enfin à responsabiliser et impliquer l'ensemble des acteurs, à travers :

- l'établissement d'un zonage unique à l'échelle communale, reposant sur un règlement et une carte de gestion des eaux pluviales communs,
- la mise à disposition d'outils d'aide à la décision et au dimensionnement pour les porteurs de projets (cartographies, ratio de calcul),
- la sensibilisation des services instructeurs de l'urbanisme,
- la réalisation de contrôles sur le terrain afin de s'assurer que les prescriptions sont bien mises en œuvre, conformément au règlement.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de Fouesnant-les Glénan répond aux enjeux du territoire en limitant les effets de l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols et la vitesse des écoulements. Il contribue aussi positivement à la réduction des risques d'inondation et limite les investissements communaux en favorisant une gestion à la parcelle, constituant ainsi une solution optimale et proportionnée de gestion des eaux pluviales à l'échelle communale.

Le zonage pluvial tient compte de la sensibilité des milieux récepteurs, des documents de planification de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Sud Cornouaille), des conditions techniques (aptitude des sols à l'infiltration, pluviométrie) et des types d'aménagements projetables.

Les axes de construction, et les principaux leviers du zonage sont :

- Mise en place d'un zonage unique à l'échelle communale ;
- Distinction de volets quantitatif et qualitatif présentés dans les tableaux ci-après ;
- Définition des seuils d'imperméabilisation à partir duquel une gestion à la source est imposée – ici dès 40 m² imperméabilisé ;
- Choix des niveaux de service – 10 ans pour les projets dont la surface totale est inférieure à 1ha, 30 ans si supérieure à 1 ha.

Le zonage retenu résulte d'un compromis équilibré présenté ci-dessous sur les volets quantitatifs et qualitatifs :



Volet quantitatif

Prescriptions quantitatives applicables pour les parcelles en zone urbaine (U et AU)				
Projet	Superficie imperméabilisée créée par le projet (S_imp)		Débit de fuite de l'ouvrage de rétention	Volume de rétention
Construction	S_BV (*) < 1 ha	40 m ² < S_imp(**) < 2 000 m ²	10 l/s/ha (min 1 l/s) (0,001 l/s/m ²)	280 m³/ha imperméabilisé (0,028 m ³ /m ² imperméabilisé)
		2 000 m ² < S_imp < 10 000 m ²	3 l/s/ha (min 1 l/s) (0,0003 l/s/m ²)	480 m³/ha imperméabilisé (0,048 m ³ /m ² imperméabilisé)
	S_BV ≥ 1 ha		Prévoir la réalisation d'un dossier d'incidence de type « dossier Loi sur l'eau »	Compensation pour une pluie de période de retour T = 30 ans

(*) S_BV = Superficie du bassin versant intercepté par l'emprise parcellaire du projet

(**) S_imp = Surface imperméabilisée du projet

Volet qualitatif

Prescriptions qualitatives générales applicables aux rejets d'eaux de ruissellement en cas de modification de l'occupation des sols				
Secteur	Superficie imperméabilisée créée par le projet (S_imp)		Vocation habitat, commerciale et activités sans risques pour la qualité des eaux de ruissellement	Activités à risques pour la qualité des eaux de ruissellement
Construction	10 000 m ² (1 ha) < S_BV*		Décantation + Rétention des macrodéchets + Aménagement permettant de procéder à des mesures de débit avec prélèvements + Examen dans le cadre des procédures « A/D » d'éventuelles mesures justifiées par la vulnérabilité des milieux récepteurs	
	S_BV* < 10 000 m ² (1 ha)	1 000 m ² < S_imp*	Rétention des macro-déchets + Stockage - Décantation (et infiltration si possible)	Rétention des macro-déchets + Stockage - Décantation + Procédés de dépollution adaptés résultant de l'examen lors de la demande de permis de construire, des risques liés à des pollutions spécifique
		S_imp* < 1 000 m ²	Aucune prescription	

(*) S_BV = Superficie du bassin versant intercepté par l'emprise parcellaire du projet

(**) S_imp = Surface imperméabilisée du projet

Source : EGIS



Pour toutes les zones, les eaux pluviales doivent être automatiquement gérées à la parcelle sauf impossibilité technique avérée. L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales : infiltration et gestion intégrée des eaux pluviales. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur.
- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En complément, des obligations sont imposées en matière de surface non imperméabilisées pour les zones Uha, Uhb, Uhc, Uhd, Uhi, Uru, Ui, Uic, Ue, Ut, Uvd, 1Auh, 1AUs, A, Ap et N.

- Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier pour le recueil et la gestion des eaux pluviales ;
- Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affecté aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales.

Elles sont accompagnées d'un schéma illustratif présenté ci-après.

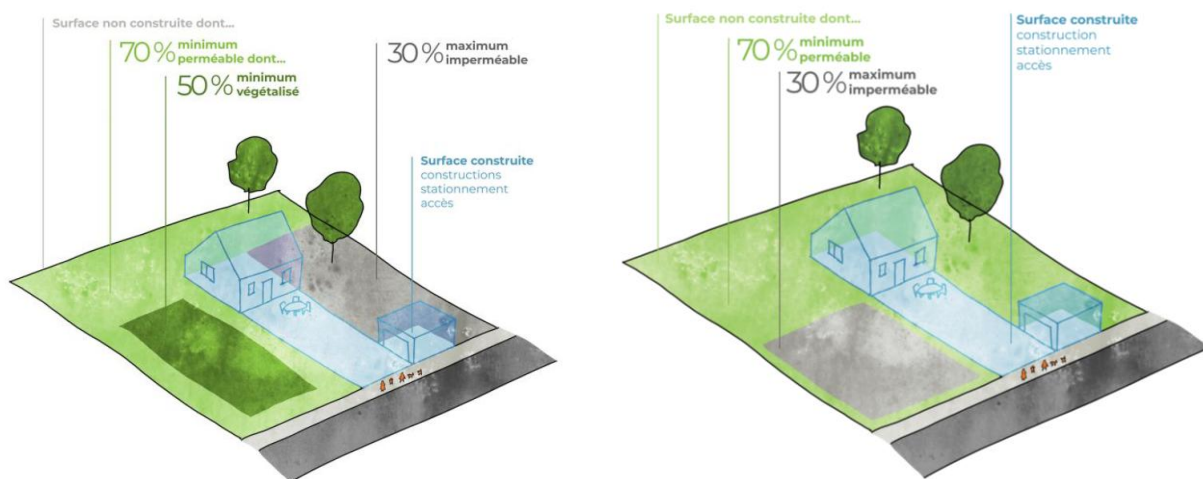


Schéma illustratif ©Extrait du règlement écrit

L'OAP thématique « continuités écologiques » encourage une meilleure gestion des eaux pluviales, notamment avec des aires de stationnement perméables et des ouvrages de gestion comme les noues.

Ouvrages pour une meilleure gestion des eaux pluviales ©Extrait de l'OAP thématique « continuités écologique ».



Noue avec tranchée d'infiltration



Parking en dalles-gazon



De même, dans les orientations communes à l'ensemble des secteurs d'OAP, il est rappelé les principes de gestion des sols et revêtements, à savoir :

- Les revêtements imperméables doivent être limités aux seules voies de circulation et zones de stationnement strictement nécessaires.
- ► Les cheminements doux, les accotements, les aires de jeux ou les places doivent privilégier des matériaux perméables et à faible impact (stabilisé, pavé drainant, copeaux, etc.).
- ► Les projets doivent inclure une gestion alternative des eaux pluviales par infiltration sur site (noues végétalisées, bassins, tranchées drainantes...).

Ainsi, la limitation de l'imperméabilisation des sols permet de maintenir les fonctionnalités des sols et la biodiversité associée (trame brune).

L'urbanisation projetée pour Fouesnant-les Glénan entraînera une augmentation des charges hydrauliques et polluantes à traiter, mais la station d'épuration de Penfalud, récente et largement dimensionnée, dispose d'une capacité suffisante pour absorber les besoins futurs liés à la croissance démographique, aux résidences secondaires et aux usages économiques, avec une marge confortable à l'horizon 2035. La principale fragilité du système demeure l'intrusion d'eaux claires parasites lors d'épisodes pluvieux intenses, susceptible de provoquer des surcharges ponctuelles, mais des actions correctives sont engagées à travers un schéma directeur, des investissements sur les réseaux et des prescriptions adaptées aux risques de submersion marine.

Par ailleurs, l'urbanisation induira une artificialisation des sols susceptible d'accentuer le ruissellement, mais le PLU de Fouesnant-les Glénan et le zonage d'assainissement des eaux pluviales encadrent strictement l'imperméabilisation et imposent une gestion intégrée à la source (infiltration, stockage, régulation), contribuant ainsi à réduire les risques d'inondation, de pollution des milieux aquatiques et à renforcer l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

3.2.4.3. Analyse des incidences sur la qualité de l'eau

Le littoral de Fouesnant-les Glénan est concerné par la présence de plusieurs zones de baignade et zones de production conchylicoles. En outre, ce littoral est composé d'une biodiversité très riche et sensible aux pressions humaines (pollution dégradant les habitats, fréquentation humaine dérangeant certaines espèces, etc.).

La protection des milieux naturels jouant un rôle bénéfique sur les eaux superficielles

— L'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan va induire l'artificialisation des sols, encore aujourd'hui non urbanisés. Cette artificialisation va modifier les écoulements superficiels, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader par la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).

+ Néanmoins, le règlement écrit propose des dispositions pour limiter les pressions directes et indirectes sur la ressource en eau et donc sa dégradation, avec notamment :

- L'instauration d'un recul de 5 m de part et d'autre des berges d'un cours d'eau, y compris busé, en zone urbaine, et un recul de 15 m en zone à urbaniser, en zone naturelle et agricole.
- L'interdiction de tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôt divers, création d'un plan d'eau, imperméabilisation. En limite de ces zones, tout projet d'urbanisation devra être conçu de manière à ne pas compromettre le fonctionnement des zones humides. Le cas échéant, un recul de 5 mètres est appliqué.
- L'obligation de réaliser une déclaration préalable pour les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les linéaires bocagers. Pour garantir la pérennité des éléments existants identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires des linéaires bocagers doivent être protégés par un recul de 5 mètres des constructions et installations de part et d'autre de l'axe du linéaire bocage. La marge de recul continue à s'appliquer même si l'élément protégé venait à disparaître en dehors d'une déclaration.



Les dispositions relatives à la protection de ces milieux naturels au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme permettent de conserver leurs fonctions épuratrices jouant un rôle bénéfique en limitant le transfert de pollution, et par conséquent sur la qualité de l'eau. Ainsi, la préservation des milieux naturels terrestres concourt à la qualité des eaux littorales, qui est indispensable au bon fonctionnement des écosystèmes marins.

Une gestion des eaux pluviales contribuant à une meilleure qualité des eaux

+ Les dispositions générales du règlement écrit du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales imposent une gestion systématique à la parcelle, au plus près du point de chute, sauf impossibilité technique avérée. Cette approche vise à limiter le ruissellement et le transfert des polluants vers l'aval. Afin de favoriser une infiltration directe et efficace des eaux de ruissellement, il est en outre exigé, dans certaines zones, qu'au moins 70 % de la superficie de l'unité foncière demeure non imperméabilisée.

Pour l'ensemble des zones, le règlement précise que, pour certaines activités susceptibles de polluer les eaux pluviales, la mise en place de dispositifs de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être exigée sur l'unité foncière. Il est par ailleurs interdit de déverser des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'eaux pluviales, à l'exception des eaux de refroidissement non polluées et des eaux de vidange de piscines dûment déchlorées.

Enfin, dans les secteurs U, AU, A et N non desservis par l'assainissement collectif, le rejet direct des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est strictement interdit.

Ces dispositions contribuent à la préservation du cycle naturel de l'eau, à la protection des milieux aquatiques et à une gestion durable des ressources hydriques.

Le littoral de Fouesnant-les Glénan est exposé aux pressions liées à l'urbanisation, notamment à l'artificialisation des sols et aux risques de pollution des eaux. Toutefois, le projet de PLU intègre des dispositions visant à limiter ces impacts, à travers la protection de milieux naturels aux fonctions épuratrices (cours d'eau, zones humides et bocage), ainsi que par l'imposition de reculs, d'interdictions de travaux dommageables et de procédures de déclaration.

En parallèle, une gestion intégrée des eaux pluviales est rendue obligatoire à la parcelle, favorisant l'infiltration et en limitant l'imperméabilisation. L'interdiction des rejets d'eaux usées dans les milieux naturels complète ce dispositif. L'ensemble de ces mesures contribue à préserver le cycle naturel de l'eau, à maintenir la qualité des eaux superficielles et littorales, et à garantir le bon fonctionnement des écosystèmes terrestres et marins.

3.2.4.4. Analyse des incidences sur les ressources minérales

Une anticipation de l'évolution de la carrière de Neiz Vran

+ Le périmètre de la carrière de Neiz Vran (11,7 ha) est identifié au règlement graphique du PLU en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme. À ce titre, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la valorisation des ressources naturelles y sont autorisées.

À terme, ce site a également vocation à devenir une réserve d'eau, contribuant à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable du territoire.

Une production de logements impliquant des besoins en matériaux

- Le Schéma Régional des Carrières de Bretagne, approuvé en 2020, impose aux documents d'urbanisme d'anticiper les besoins en ressources minérales à partir des projets d'aménagement, conformément à la mesure 1.

En considérant un besoin moyen compris entre 100 et 300 tonnes de granulats par logement, la réalisation de 1 200 logements à l'horizon 2035 générerait un besoin annuel estimé entre 12 000 et 36 000 tonnes de matériaux. Cette estimation constitue une enveloppe maximale, dans la mesure où elle n'intègre pas les transformations de logements existants (vacants, résidences secondaires, etc.).



Ces besoins représentent entre 0,04 % et 0,1 % des besoins annuels en granulats à l'échelle régionale (estimés entre 25,6 et 29,5 millions de tonnes par an à l'horizon 2030), ce qui est cohérent avec le poids démographique de Fouesnant-les Glénan, représentant environ 0,3 % de la population bretonne (3 449 370 habitants au 1^{er} janvier 2026).

Cette estimation ne prend toutefois pas en compte les autres types de constructions, notamment économiques ou d'équipements publics, dont les besoins peuvent être significativement plus élevés (jusqu'à 20 000 tonnes pour un équipement structurant comme un lycée, par exemple).

Le PLU de Fouesnant-les Glénan anticipe les besoins en ressources minérales en identifiant le périmètre de la carrière de Neiz Vran comme espace dédié à l'exploitation et à la valorisation des matériaux, tout en intégrant sa reconversion future en réserve d'eau stratégique pour le territoire.

La production de logements projetée génère des besoins en granulats proportionnés à l'échelle communale et compatibles avec les capacités régionales. Cette anticipation s'inscrit dans les orientations du Schéma Régional des Carrières et garantit la cohérence entre développement urbain, gestion durable des ressources minérales et sécurisation des usages futurs.

3.2.4.5. Analyse des incidences sur la gestion des déchets

Des capacités de traitement des déchets adaptés à la croissance démographique

+ La gestion déchets sur le territoire de Fouesnant-les Glénan relève de la compétence de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF).

En 2024, 10 577 tonnes de déchets ont été collectées auprès des usagers du Pays Fouesnantais, soit 370 kg/habitant en incluant l'activité touristique. Hors tourisme, ce volume s'élève à environ 300 kg par habitant par an. Les déchets sont traités au pôle de Kérambris, qui regroupe le centre de tri et la déchetterie principale du Pays Fouesnantais.

Malgré l'augmentation constante de la population, le tonnage global collecté diminue, traduisant une baisse progressive de la production de déchets par habitant. Cette tendance se retrouve également pour les déchets incinérés, dont les volumes sont en recul depuis plusieurs années. En 2024, VALCOR a traité 54 000 tonnes d'incinérables, pour une capacité maximale de 58 000 tonnes, ce qui atteste d'une marge de fonctionnement suffisante de la CCPF.

À l'horizon 2035, la croissance démographique projetée pour Fouesnant-les Glénan (+1 300 habitants) entraînerait une production supplémentaire estimée à environ 480 tonnes de déchets, dont près de 290 tonnes destinées à l'incinération. Ces volumes restent compatibles avec les capacités existantes.

Par ailleurs, l'analyse de la capacité d'accueil des communes littorales du SCoT de l'Odét indique que la Cornouaille dispose de deux unités d'incinération à Concarneau et Briec, dont les capacités sont largement suffisantes pour absorber l'augmentation projetée des déchets au regard des perspectives d'évolution de la population du Pays Fouesnantais inscrite dans le SCoT (+ 4 500 habitants d'ici 2046). Une réflexion est engagée sur leur éventuel regroupement en une seule installation.

Un pôle de traitement et de valorisation des déchets structurant à l'échelle intercommunale : Kérambris.

+ Implanté au Nord du territoire communal, le site de Kérambris constitue un pôle intercommunal majeur de traitement et de valorisation des déchets. S'étendant sur plus de 15 hectares, il regroupe plusieurs équipements structurants pour l'ensemble du territoire du SCoT de l'Odét.

Dans le PLU de Fouesnant-les Glénan, ce site est classé en zone spécifique Uvd, assurant la cohérence entre sa vocation actuelle et les objectifs d'aménagement. La réglementation applicable vise à garantir :

- L'adaptation aux contraintes techniques propres à l'activité ;
- La préservation de la fonction d'intérêt général du site ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers, notamment par l'absence de densification et un encadrement strict des usages autorisés.



La gestion des déchets sur le territoire de Fouesnant-les Glénan repose sur des capacités de traitement adaptées et suffisantes, malgré une croissance démographique continue. La diminution des tonnages par habitant, y compris pour les déchets incinérés, témoigne de l'efficacité des politiques de prévention et de valorisation mises en œuvre à l'échelle intercommunale.

À l'horizon 2035, les volumes supplémentaires de déchets générés par l'augmentation de la population resteront compatibles avec les capacités existantes, tant au niveau local qu'à l'échelle de la Cornouaille. Le pôle de Kérambris, classé en zone Uvd au PLU, constitue un équipement structurant garantissant une gestion durable, techniquement adaptée et respectueuse des enjeux environnementaux et paysagers du territoire.

3.2.4.6. Analyse des incidences sur l'énergie

Un développement urbain générateur de nouvelles consommations énergétiques

- Le développement urbain entraînera mécaniquement une augmentation des consommations énergétiques. En 2022, la consommation d'énergie du Pays Fouesnantais s'élevait à 19,4 MWh par habitant, selon les données de l'Observatoire de l'environnement en Bretagne (OEB). L'accueil d'environ 1 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 se traduira donc par une hausse prévisible de la consommation énergétique du territoire, estimée à près de 25 GWh. Pour Fouesnant-les Glénan, cette évolution correspond à une augmentation d'environ 4,4 % de la consommation énergétique du Pays Fouesnantais (566 GWh en 2022 selon l'OEB).

+ Toutefois, cette hausse théorique devrait être atténuée au regard des objectifs de sobriété énergétique inscrits dans le PLU de Fouesnant-les Glénan, en particulier dans le secteur résidentiel, qui constituait en 2022 le premier poste de consommation énergétique du Pays Fouesnantais (33,5 %).

Le PLU encourage la construction et la rénovation de bâtiments sobres et performants à travers plusieurs dispositifs. Les OAP sectorielles intègrent ainsi une orientation dédiée au développement de formes urbaines adaptées aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs (orientation 5.1), visant notamment à :

- privilégier des formes bâties compactes et sobres afin de limiter les déperditions thermiques ;
- intégrer des dispositifs passifs de performance énergétique (orientation sud, épaisseur des murs, inertie thermique, végétalisation) dans les projets ;
- encourager l'utilisation de matériaux biosourcés, géosourcés, recyclés ou issus du réemploi.

Par ailleurs, l'OAP « Densité / Intimité / Ensoleillement » veille à une prise en compte qualitative de l'ensoleillement et de l'orientation bioclimatique, appuyée par des schémas explicatifs.

Le règlement écrit permet la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ou par surélévation des toitures des constructions existantes, en dérogeant aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions.

Les dispositions en faveur de la nature en ville, envisagée comme solution d'adaptation climatique, contribuent également à réduire les besoins énergétiques des bâtiments, notamment pour le chauffage. La présence d'arbres permet de limiter les surchauffes estivales grâce à l'ombrage, tout en favorisant les apports solaires en hiver. Le règlement écrit facilite leur déploiement en autorisant, sous conditions, des dérogations aux règles de hauteur et d'aspect extérieur afin de permettre la végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

La structuration du territoire et la recherche de mixité urbaine, en réduisant les besoins de déplacement, participent également à la limitation des consommations énergétiques, en particulier celles liées au transport routier.

Enfin, l'adaptation de l'éclairage public à l'usage des espaces, ainsi que les objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, devraient contribuer à réduire les consommations énergétiques dans les secteurs résidentiel, tertiaire et agricole.



Une contribution à la transition énergétique en développant les énergies renouvelables

+ Le PLU de Fouesnant-les Glénan affirme, à travers son PADD, une volonté claire de contribuer à la transition énergétique, notamment par le développement des énergies renouvelables locales (orientation 1.3). Des dispositions spécifiques créent un cadre favorable à leur déploiement, avec pour objectifs à la fois de promouvoir leur usage et de réduire la dépendance aux énergies fossiles.

La commune bénéficie en effet d'un ensoleillement important et dispose d'un potentiel significatif pour des projets collectifs, notamment sur les équipements publics.

Dans ce cadre, les dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles intègrent une orientation dédiée au développement des énergies renouvelables (orientation 5.2), visant à :

- intégrer la production d'énergies renouvelables dès la conception des opérations d'aménagement, comme un élément structurant du projet urbain ;
- renforcer l'autonomie énergétique des futurs quartiers et contribuer aux objectifs nationaux et locaux de neutralité carbone ;
- encourager les démarches collectives, les équipements mutualisés et les partenariats public-privé à l'échelle des quartiers ;
- concilier le développement des énergies renouvelables avec les enjeux d'intégration architecturale, paysagère et patrimoniale.
- Cette orientation est complétée par l'OAP thématique « Énergies renouvelables », qui se justifie notamment par :
- l'obligation d'intégrer systématiquement les énergies renouvelables dans les projets d'aménagement, conformément à la loi Climat et Résilience ;
- la forte valeur paysagère et touristique du territoire, impliquant une attention particulière à l'insertion des équipements ;
- la nécessité d'assurer la cohérence entre les projets publics et privés et les documents de planification intercommunaux, en particulier le PCAET.

Une approche sectorielle (urbain, agricole, zones d'activités) est privilégiée afin d'adapter les solutions techniques (ombrières, toitures photovoltaïques, agrivoltaïsme, etc.) aux contextes locaux.

Par ailleurs, le règlement écrit facilite le déploiement des énergies renouvelables sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère :

- en autorisant, sous conditions, des dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions pour l'installation d'ombrières équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les aires de stationnement ;
- en autorisant en zone Uvd les installations de production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol, tout en les interdisant en zones Ui et Uic ;
- en encadrant, en zone agricole (zone A), les projets liés à la sous-destination « exploitation agricole », tels que l'agrivoltaïsme — sous réserve du maintien des fonctions écologiques et du potentiel agronomique des sols — ou la méthanisation ;
- en autorisant, en zone Nm, les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les ouvrages de raccordement aux réseaux de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

Ainsi, l'OAP « Énergies renouvelables » et le règlement du PLU constituent des leviers opérationnels pour favoriser l'intégration de solutions techniques adaptées au contexte local.

Le développement urbain de Fouesnant-les Glénan entraînera indubitablement une augmentation des consommations énergétiques, liée notamment à l'accueil de nouveaux habitants et à l'évolution du parc bâti. Toutefois, cette hausse devrait être atténuée par les orientations du PLU en faveur de la sobriété énergétique, en particulier dans le secteur résidentiel. A cet effet, le document d'urbanisme encourage des formes urbaines



compactes, bioclimatiques et performantes et l'usage de matériaux durables. De même, la structuration du territoire et la mixité fonctionnelle contribuent à réduire les consommations énergétiques liées au transport. Parallèlement, le PLU affirme une volonté forte de contribuer à la transition énergétique par le développement des énergies renouvelables locales. Pour cela, il intègre leur production dès la conception des projets, mais aussi en favorisant les dynamiques collectives et en conciliant leur déploiement avec les enjeux architecturaux, paysagers et patrimoniaux. À travers l'OAP « Énergies renouvelables » et le règlement, il crée un cadre opérationnel facilitant l'implantation de solutions adaptées (toitures, ombrières, agrivoltaïsme, équipements publics), contribuant ainsi à réduire la dépendance aux énergies fossiles.

3.2.5. Analyse des incidences sur la santé publique

Des dispositions visant à limiter l'exposition aux nuisances

- L'implantation de nouvelles activités économiques ou industrielles peut générer de nouvelles sources de nuisances sur le territoire. Le PLU de Fouesnant-les-Éléphants ne prévoit toutefois pas l'extension des zones Ui, mais privilégie le renforcement de la vocation économique du secteur de Park C'Hastel, en optimisant l'usage du foncier existant, en encourageant le renouvellement urbain et la densification des parcelles déjà urbanisées. Cette approche est également retenue pour les zones d'activités économiques et commerciales de Maner Ker Elo et de Cascade.

Le développement de ces activités peut néanmoins engendrer des nuisances incompatibles avec la proximité de logements. Afin de limiter l'exposition des populations, la commune a fait le choix de développer l'urbanisation à l'écart de ces secteurs, à l'exception de la zone à urbaniser à vocation d'habitat située à Hent Park Leur. L'OAP n°2 y prévoit, sur la partie sud du secteur, la conservation des éléments bocagers ainsi que la création d'un espace paysager, jouant le rôle de barrière naturelle contre les nuisances sonores.

Par ailleurs, afin d'anticiper les conflits d'usage liés à la promiscuité, notamment en matière de nuisances, le PLU encadre les conditions d'implantation et d'évolution des activités par plusieurs dispositions :

- le porteur de projet doit respecter un recul proportionnel à la hauteur du bâtiment par rapport aux limites séparatives lorsqu'elles jouxtent une zone à vocation d'habitat ou d'activités compatibles (article 4.3.2) ;
- en zone Nm, des conditions spécifiques s'appliquent aux exploitations agricoles et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, autorisés sous réserve de ne pas aggraver les nuisances pour le voisinage ;
- en zones Uh, Uru, Ue, Uvd, 1AUh, 1AUe, 1AUs, Nm, Ne et Nl, sont interdites les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou risques incompatibles avec la vocation de la zone ;
- pour les ICPE, toute implantation doit préserver la tranquillité du voisinage et tenir compte des vents dominants afin de limiter les nuisances (olfactives, sonores, etc.).

Des déplacements sobres en énergie pour améliorer la qualité de l'air

Le PLU de Fouesnant-les-Éléphants favorise le développement des mobilités douces, offrant ainsi une alternative à l'usage individuel de la voiture. Il contribue de ce fait à la réduction indirecte des émissions de gaz à effet de serre issues du transport routier, qui représentait un peu plus de 37 % des émissions de GES en 2022 sur le territoire de la communauté de communes du Pays Fouesnantais (source : Observatoire de l'environnement en Bretagne – TerriStory).

Les liaisons douces sont identifiées au règlement graphique selon trois statuts : à conserver, à modifier et à créer. Cette hiérarchisation permet de structurer une trame de mobilités actives cohérente à l'échelle communale, favorisant des déplacements sécurisés, continus et accessibles. Le règlement prévoit ainsi :

- pour les liaisons existantes : le maintien de l'emprise, de l'accessibilité, du gabarit et des usages (piétons, cycles, PMR), avec une intégration paysagère obligatoire ; toute suppression est interdite sauf substitution équivalente ou supérieure ;
- pour les liaisons à modifier : leur sécurisation ou amélioration (élargissement, mise en accessibilité, reconfiguration du tracé), en lien avec des projets urbains plus globaux ;



- pour les liaisons à créer : leur réalisation obligatoire lors de projets à proximité, avec possibilité d'instauration de servitudes de passage public et d'aménagements adaptés aux usagers doux (éclairage, revêtements, signalétique, végétalisation, mobilier). Ces créations peuvent être phasées mais doivent être garanties par les porteurs de projets.

Les OAP sectorielles encouragent également les mobilités douces et les continuités piétonnes et cyclables :

- Les opérations doivent intégrer une trame dédiée aux mobilités douces : cheminements piétons, voies cyclables, connexions inter-quartiers, notamment les OAP n°1, 3, 4, 5 et 9 identifient les liaisons douces à créer.
- Les cheminements doivent privilégier les liaisons directes et sécurisées vers les arrêts de transports en commune, les équipements de proximité, les écoles et les commerces ;
- Des arceaux vélos, des locaux sécurisés et des garages à vélos doivent être intégrés dans les espaces publics et les constructions.

Par ailleurs, l'OAP « continuités écologiques » promeut la végétalisation des aménagements dédiés aux mobilités actives, contribuant à la sécurité des usagers et à l'amélioration de la qualité de l'air.

La réduction de l'usage de la voiture thermique passe également par la limitation des besoins de déplacement. L'optimisation du tissu urbain et la recherche de la mixité fonctionnelle, en favorisant l'implantation de commerces et de services à proximité des logements, permettent de réduire les déplacements quotidiens, et donc les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, avec des bénéfices directs pour la santé humaine.

En outre, ces orientations participent à la sobriété foncière, en limitant l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, favorables au stockage du carbone, tout en rapprochant les habitants des équipements et services. D'autres dispositions visant à préserver les milieux naturels et à moderniser le parc de logements contribuent également à l'amélioration de la qualité de l'air.

La pollution lumineuse, traitée via la trame noire

À travers son OAP thématique « continuités écologiques », le PLU de Fouesnant-les-Éléphants intègre la prise en compte de la pollution lumineuse par le développement d'une trame noire sur le territoire. Cette OAP vise non seulement à préserver des corridors favorables aux habitats et aux déplacements des espèces sensibles à la lumière, mais également à améliorer le confort de vie des habitants.

Le PLU encourage l'adaptation de l'éclairage aux usages des espaces (voies de circulation, quartiers d'habitation), notamment par la régulation des périodes d'éclairage. Il incite également les nouvelles constructions à faire preuve de sobriété lumineuse, en veillant à l'orientation, à la hauteur et à la direction des luminaires, et en limitant les éclairages au strict nécessaire.

Ces dispositions, en plus de réduire les impacts de l'urbanisation sur la faune nocturne, contribuent également à limiter les effets de l'éclairage artificiel nocturne sur la santé humaine, notamment en réduisant les perturbations des processus biologiques et des rythmes circadiens.

La réduction des effets d'îlot de chaleur urbain par la végétalisation et la limitation de l'imperméabilisation

Le renforcement de la nature en ville contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité, notamment par le stockage du carbone, l'apport de fraîcheur et l'amélioration de la santé des habitants.

À cette fin, plusieurs dispositions réglementaires sont prévues dans le PLU de Fouesnant-les-Éléphants :

- le règlement écrit comprend des prescriptions relatives aux espaces libres et aux plantations, ainsi que des exigences qualitatives pour l'aménagement des aires de stationnement des véhicules et des vélos ;
- en zones Ut et Nt, des obligations de surfaces non imperméabilisées sont imposées ;
- le règlement accorde une attention particulière à l'intégration paysagère et à la maximisation de la végétalisation dans les projets ;



- l'OAP « continuités écologiques » consacre l'une de ses orientations au renforcement de la nature en zone urbaine.

Ainsi, le développement de la nature en ville constitue une source d'aménités urbaines favorables à la santé publique. L'ombrage et la fraîcheur apportés par les arbres, le bien-être qu'ils procurent, ainsi que l'épuration des sols et de l'air assurée par la végétation contribuent directement au confort et à la qualité de vie des habitants.

La reconversion des sites pollués

Bien que la pollution constitue une contrainte, les sites pollués représentent également de véritables opportunités foncières pour un aménagement durable du territoire. Leur reconversion permet en effet le recyclage de foncier dégradé, tout en améliorant la qualité de l'environnement et du cadre de vie par une meilleure maîtrise des risques sanitaires.

Les sites et sols pollués sont identifiés sur le règlement graphique du PLU de Fouesnant-les-Glénan. Par ailleurs, en cas de projet de construction ou de lotissement sur ces sites potentiellement pollués, le règlement impose la réalisation d'une étude des sols ainsi que la prise en compte de ses résultats dans la conception du projet.

L'élaboration du PLU de Fouesnant-les-Glénan intègre de manière transversale les enjeux de santé humaine dans les choix d'aménagement. Elle vise à limiter l'exposition des populations aux nuisances (sonores, atmosphériques, lumineuses), à améliorer la qualité de l'air et à favoriser des modes de vie plus actifs et sobres en énergie. Le PLU encadre strictement les activités potentiellement génératrices de nuisances, promeut les mobilités douces, la sobriété foncière et la proximité des services, et développe des actions en faveur de la trame noire et de la végétalisation urbaine. Enfin, la reconversion encadrée des sites pollués contribue à réduire les risques sanitaires. L'ensemble de ces dispositions participe à l'amélioration du cadre de vie, du bien-être et de la santé des habitants, de manière préventive et durable.

3.2.6. Analyse des incidences sur les risques

- La croissance démographique envisagée par le projet de PLU de Fouesnant-les Glénan va exposer davantage de personnes et de biens aux divers risques présents sur le territoire.

+ Néanmoins, le PADD souhaite prendre en compte les risques :

- Intégrer les aléas naturels dans l'aménagement : submersion marine, recul du trait de côte, inondations, mouvement de terrain ;
- Préserver les populations des risques technologiques et industriels, en veillant à la distance vis-à-vis des installations classées ou zones à nuisances (bruits, odeurs, etc.).

L'intégration des aléas naturels dans l'aménagement

- D'une part, la commune de Fouesnant-les Glénan est sensible aux remontées de nappe. Trois zones 1AU sont situées sur des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves : Lesvern Vras (OAP n°8), Kerneing 2 (OAP n°9) et Station d'eau potable de Penalen (OAP n°12). A noter que cette donnée n'est exploitable qu'à l'échelle 1/100 000.*

**La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser pour la métropole et la Corse les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, c'est-à-dire : l'émergence de la nappe au niveau du sol ; ou l'inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Les valeurs de débordement potentiel sont réparties en trois classes :*

- « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;
- « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » ;
- « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave ».



L'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000. Autrement dit, pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000, au 1/50 000), cette carte nationale ne doit pas être utilisée.

D'autre part, le territoire est également concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible, essentiellement lié au réseau hydrographique. Toutefois, trois zones à urbaniser sont sujettes à cet aléa sur tout ou partie de leur périmètre. Il s'agit des secteurs suivants : Hent Park Leur (OAP n°2), Boc'h Logot (OAP n°3) et Station d'eau potable de Penalen (OAP n°12).

+ Concernant ces deux aléas naturels (remontées de nappe et retrait-gonflement des argiles), le règlement écrit intègre des principes de précaution dans le cadre des futurs aménagements.

Quatre cavités souterraines sont également présentes sur Fouesnant-les Glénan, correspondant à d'anciens ouvrages militaires localisés sur la côte et en dehors des zones 1AU du PLU.

Enfin, ces 3 aléas naturels font l'objet de représentations graphiques spécifique sur le règlement graphique du PLU auxquelles sont associées à des dispositions réglementaires.

La prise en compte des autres risques naturels couvrant l'ensemble du territoire

+ La commune de Fouesnant-les Glénan est concerné par un risque sismique faible (comme l'ensemble de la Bretagne) et un risque Radon important (catégorie 3) sur l'ensemble du territoire.

Des dispositions réglementaires générales concernant ces risques et applicables à toutes les zones sont intégrées dans le règlement écrit du PLU. Elle consiste en un rappel des arrêtés les définissant et des mesures préventives.

La retranscription du PPRL permettant une prise en compte efficiente des risques littoraux

- Le littoral fouesnantais présente plusieurs zones vulnérables aux risques littoraux :

- Moustierlin et le polder (risque de submersion et d'érosion),
- Mer Blanche (zone basse sujette aux marées et tempêtes),
- Cap-Coz (secteurs exposés à la houle et au recul du trait de côte).

Ces risques imposent une maîtrise stricte de l'urbanisation à travers le Plan de Prévention des Risques littoraux (PPRL) Est-Odet qui constitue une SUP, annexée au présent PLU. Le PPRL Est-Odet donne des cartes d'aléa lié à la submersion marine, avec des cotes à + 20 cm, et une projection à 100 ans à + 60 cm.

Sur la commune de Fouesnant-les Glénan (y compris l'archipel des Glénan), 735 bâtiments sont touchés par un aléa allant de faible à très fort. Parmi les activités touchées, nombreuses sont en lien avec le tourisme balnéaire (campings en bord de mer, résidences de tourisme, golf, commerces en front de mer, etc.), en sus des habitations.

Nombre de bâtiments concerné par l'aléa pour la commune de Fouesnant-les Glénan (Source : SCoT d'après PPRL Est-Odet)

Commune	Nombre de bâtiments touchés par niveau d'aléas				
	Faible	Moyen	Fort	Très fort	TOTAL
Bénodet	26	32	57	13	128
Fouesnant (dont Glénan)	160 (6)	147 (2)	136 (14)	269 (1)	712 (23)
La Forêt Fouesnant	36	38	57	9	140
TOTAL :	222	217	250	291	980

+ Ainsi, les cartographies d'aléas et du PPRL ont été prises en compte dans la délimitation des zones constructibles, dont l'exclusion des espaces exposés à ces risques pour le développement par extension urbaine. Ainsi, aucune des zones à urbaniser du PLU n'y est localisée, limitant ainsi l'accroissement du risque



Les secteurs à risque fort sont classés en zone A, N ou Ns. De plus, le PPRL empêche toute nouvelle construction dans les zones concernées.

La vulnérabilité reste stable sur le territoire, un encadrement strict et restrictif est imposé par le PPRL, maintenant les nouvelles populations hors des zones exposées :

- Interdiction de constructions nouvelles,
- Autorisation limitée à la réhabilitation ou à la mise en sécurité,
- Prescriptions techniques spécifiques (retrait, fondations adaptées, absence de sous-sols).

Une anticipation des effets du changement climatique sur les risques littoraux

- Du fait du réchauffement climatique et de la montée du niveau de la mer, le littoral fouesnantais est exposé à un risque de submersion marine et de recul du trait de côte. Fouesnant-les Glénan est inscrite sur la liste nationale des communes concernées par le recul du trait de côte, mais la cartographie du risque n'a pas encore été réalisée.

Les données actuellement disponibles ne permettent pas d'évaluer précisément le risque et de trouver les solutions. Toutefois, le risque érosion identifié dans le PPRL serait essentiellement concentré sur le secteur de Moustierlin.

Aujourd'hui, la commune manque de données précises sur le niveau précis d'aléa lié au recul du trait de côte. Une réflexion visant à déterminer le trait de côte dans 30 et 100 ans est engagée dans le cadre du Plan d'action et de prévention des inondations (PAPI) par la communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCPF), avec les territoires voisins (Pays bigouden sud, Concarneau Cornouaille Agglomération). A ce titre, un suivi du trait de côte a été mis en place par la CCPF pour le compte des 3 intercommunalités.

D'après ce suivi et l'indicateur national de l'érosion côtière (produit par le Cerema), l'aléa de recul du trait de côte est relativement homogène sur le territoire avec une érosion faible à moyenne ; seule la zone correspondant aux marais de Moustierlin présente une érosion plus importante. Toutefois, les effets sont limités à court terme en attendant les résultats de l'étude.

Le PLU de Fouesnant-les Glénan n'identifie pas d'activités menacées et ne prévoit donc pas des solutions de relocalisation ou de recomposition spatiale. En outre, la CCPF ne porte pas de projet de relocalisation ou de recomposition spatiale en lien avec la montée des eaux à ce jour.

Ainsi, les risques littoraux sur la commune de Fouesnant-les Glénan reste maîtrisé sous réserve du maintien des règles de prévention du PPRL et de la vigilance face au changement climatique.

Un ruissellement des eaux pluviales susceptible d'accentuer l'érosion littorale

+ L'artificialisation des sols liée à l'urbanisation des futures zones à urbaniser et à la densification du tissu urbain existant contribue à l'aggravation des risques de ruissellement des eaux pluviales. L'imperméabilisation des surfaces entraîne inévitablement une dégradation des services écosystémiques, notamment en matière de perméabilité à l'eau. Il est donc probable que le risque de ruissellement augmente à l'échelle de l'aire urbaine, avec pour conséquences une accentuation de l'érosion littorale, couplée au risque de submersion marine.

- Afin de limiter ces phénomènes, le PLU intègre des mesures relatives à la gestion des eaux pluviales, visant à lutter contre l'érosion hydrique des sols.

Cf. Partie sur l'eau pluviale du chapitre « Analyse des incidences sur les ressources naturelles » de l'évaluation environnementale

Des mesures contribuant à la résilience du territoire vis-à-vis des risques

+ La mise en œuvre de principe de prévention et de maîtrise des risques est également prévue par le PLU.



Les mesures visant à préserver les milieux naturels, à limiter l'artificialisation des sols, à maîtriser le ruissellement des eaux pluviales et à renforcer la présence de la nature en milieu urbanisé contribuent à réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques.

A titre d'exemple, la préservation du patrimoine naturel, notamment des haies et des zones humides, favorise une meilleure gestion des eaux de ruissellement, facilite leur stockage (rôle de rétention), et ralentit le cycle de l'eau à l'échelle du territoire. Les boisements, quant à eux, assurent la stabilité des sols et limitent leur érosion.

Par ailleurs, le règlement écrit instaure une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau :

- En zone urbaine (U), à moins de 5 mètres de part et d'autre des berges d'un cours d'eau y compris busé ;
- En zone A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N), à moins de 15 mètres de part et d'autre des berges et cours d'eau y compris busés.

Ces dispositions permettent de préserver des zones d'expansion des crues, contribuant à limiter les risques d'inondation des secteurs urbanisés, tout en maintenant la fonctionnalité écologique de ces espaces et les services qu'ils rendent (stockage du carbone, épuration des eaux, etc.).

L'ensemble de ces protections renforce la résilience du territoire face aux risques, notamment le risque d'inondation.

La préservation de la population face aux risques technologiques

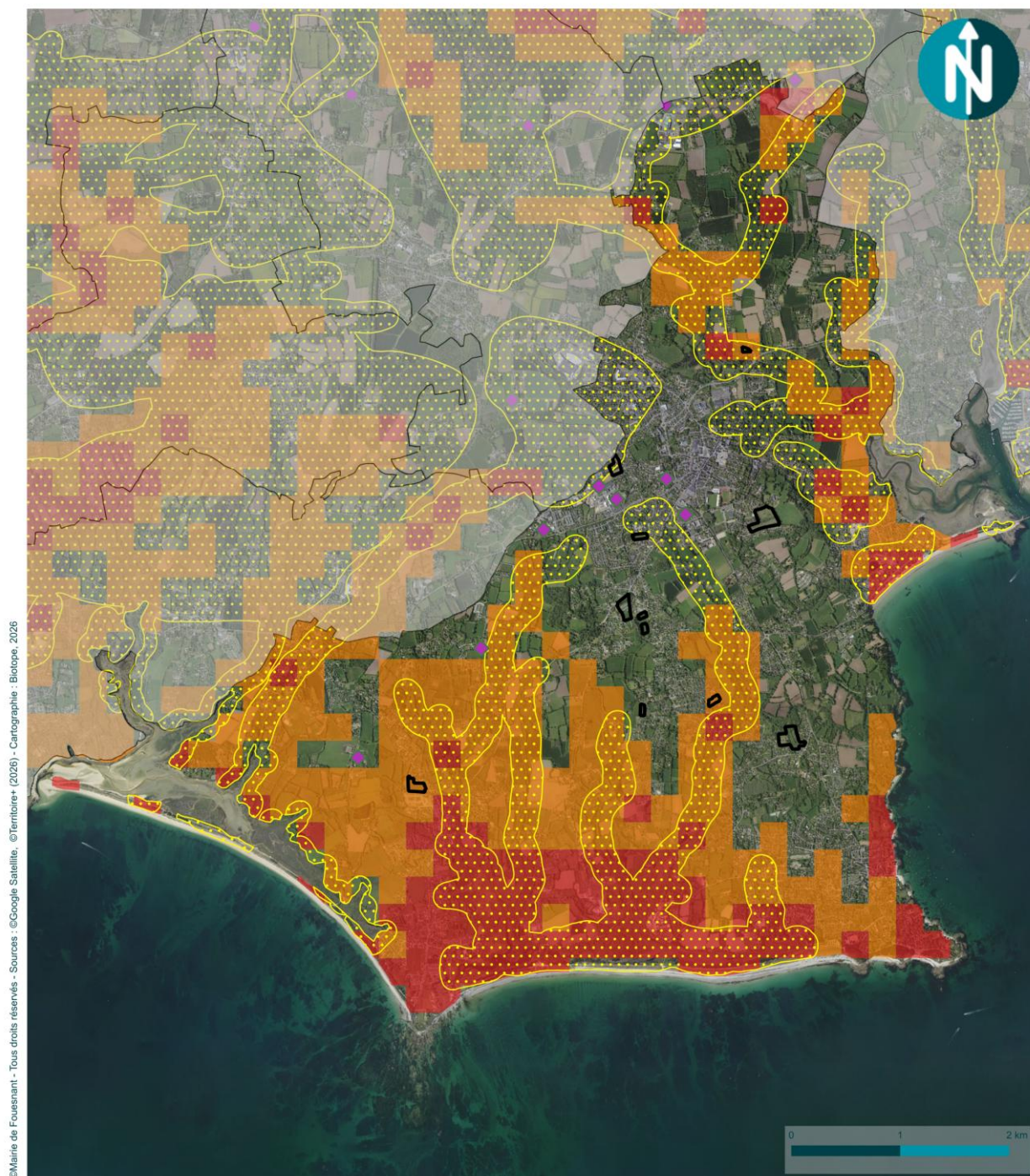
- Le projet de PLU prévoit une zone à urbaniser à vocation d'habitat située à Hent Park Leur, à moins de 200 mètres d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) implantée en zone Ui. Des terrains étant disponibles, l'implantation de nouvelle ICPE demeure possible. Toutefois, le règlement écrit du PLU encadre strictement ces implantations afin de limiter leurs effets sur la population.

Il est notamment précisé que toute implantation d'ICPE devra :

- Ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique ni à la tranquillité du voisinage ;
- Être située à une distance suffisante des zones destinées à l'habitat ou aux établissements recevant du public (ERP) ;
- Tenir compte des vents dominants pour limiter les nuisances (olfactives, sonores, etc.) ;
- Prévoir les aménagements nécessaires à la prévention des risques technologiques ;
- Être compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur (PPRT, PPRI, etc.).

D'autres dispositions portent les équipements d'intérêt collectif (zones Ue et 1AUe), le pôle de valorisation des déchets de Kerambris (zone Uvd) et le pôle d'équipements publics structurants à vocation sociale (1AUs), où les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner une aggravation des dangers ou des nuisances pour le voisinage.

Le PLU de Fouesnant-les-Clénan, en accompagnant la croissance démographique, entraîne une exposition accrue des populations et des biens aux risques naturels, littoraux et technologiques. Toutefois, ces incidences sont largement maîtrisées grâce à une prise en compte systématique des aléas dans le projet d'aménagement et dans le règlement. Le PLU exclut les zones à urbaniser des secteurs exposés aux risques majeurs, notamment littoraux, en s'appuyant sur le PPRL, et intègre des mesures de prévention concernant les remontées de nappe, le retrait-gonflement des argiles, les inondations, le ruissellement et les risques technologiques. Les dispositions réglementaires, la préservation des milieux naturels, la gestion des eaux pluviales et l'encadrement strict des ICPE contribuent ainsi à limiter l'aggravation des risques et à renforcer la résilience du territoire face aux évolutions climatiques et environnementales.



©Mairie de Fouesnant - Tous droits réservés - Sources : ©Google Satellite, ©Territoire+ (2026) - Cartographie : Biotope, 2026



Zones 1AU & Risques

Elaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan

 Zone 1AU

Risques naturels

Retrait-gonflement des argiles

 Faible

Remontée de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Risques technologiques

 InstallationsClassées_France





3.2.7. Analyse des incidences sur l'adaptation et la résilience du territoire face aux effets du changement climatique

Le projet de PLU prévoit une augmentation de 1 200 logements sur la période 2025-2035 pour répondre à une croissance démographique d'environ 1 300 habitants à l'horizon 2035 sur le territoire.

Un développement urbain générateur d'émissions de gaz à effet de serre

- Le développement urbain, qu'il soit à vocation résidentielle ou économique, s'accompagnera mécaniquement d'une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES). L'accueil de nouveaux habitants et le renforcement des activités économiques généreront des émissions liées aux phases de construction, aux déplacements (notamment automobiles) et à la réduction de certains puits de carbone.

Sur la base d'un niveau moyen d'émissions estimé à 3,8 teqCO₂/habitant, le développement urbain envisagé à Fouesnant-les Glénan pourrait entraîner une hausse d'environ 4 940 teqCO₂ à l'horizon 2035, soit une augmentation de près de 4,4 % par rapport aux émissions enregistrées sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais (111,3 kteqCO₂ en 2022, selon les données de l'OEB).

Il convient également de souligner que l'évolution des émissions liées au trafic routier dépendra en partie des déplacements domicile-travail, de des activités économiques et de la fréquentation touristique.

+ Toutefois, ces émissions théoriques devraient être atténuées par les nombreuses dispositions intégrées au PLU de Fouesnant-les Glénan visant à limiter les émissions de GES. Le territoire privilégie notamment un développement urbain fondé sur la densification et le renouvellement urbain, ainsi que sur la création et le renforcement des mobilités douces dans les projets d'aménagement.

Les objectifs de sobriété foncière, de recherche de formes urbaines plus compactes et bioclimatiques, ainsi que de mixité urbaine contribuant à réduire les besoins de déplacement, participent également à cette dynamique. Le développement des mobilités durables (modes alternatifs à la voiture individuelle) constitue par ailleurs un levier majeur de réduction des émissions de GES. - Cf. *Partie sur les déplacements sobres du chapitre « Analyse des incidences sur la santé publique » de l'évaluation environnementale*

Les dispositions en faveur de la valorisation de l'activité agricole et forestière, ainsi que celles relatives à la protection des paysages, permettront de maintenir des puits de carbone significatifs sur le territoire.

Un territoire déjà engagé dans l'adaptation au changement climatique

Le PCAET du Pays Fouesnantais indique que le dérèglement climatique se traduira sur le territoire par plusieurs évolutions majeures :

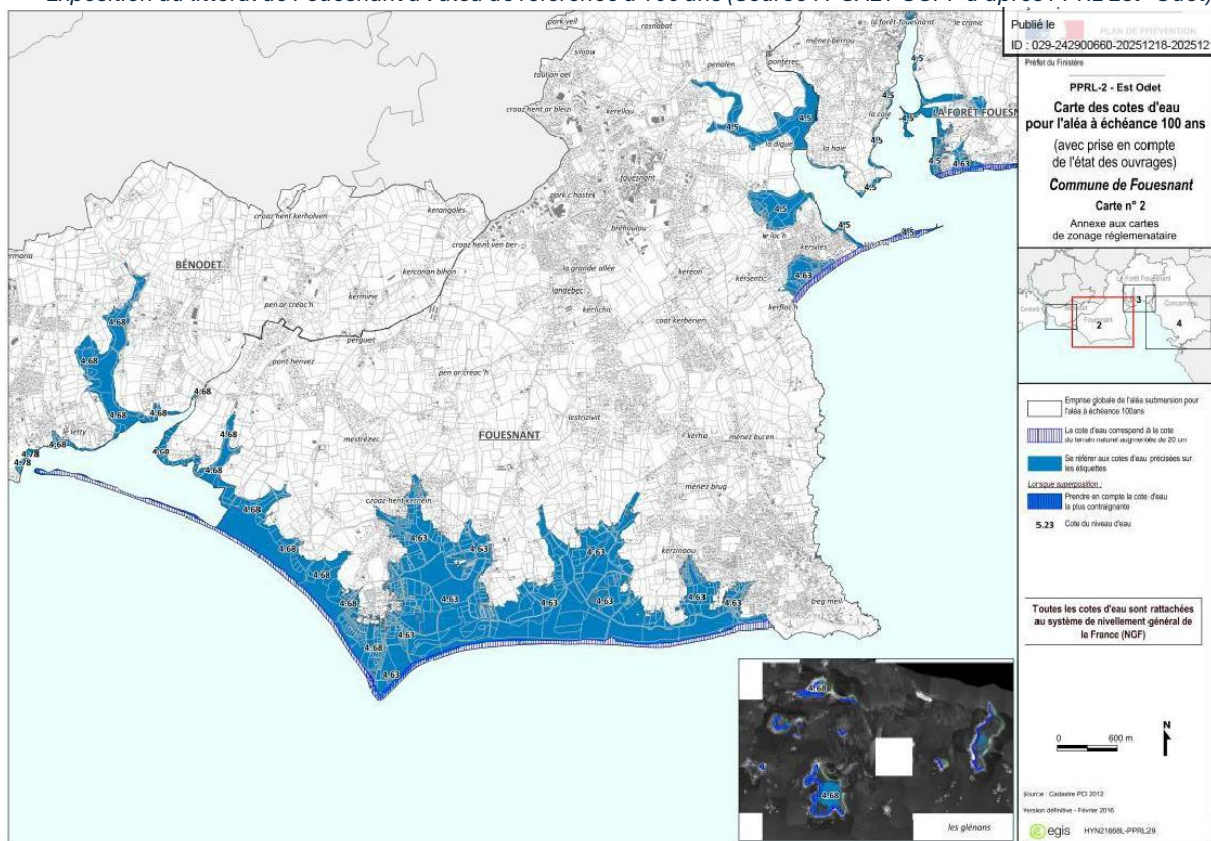
- Une augmentation progressive des températures ;
- Une évolution incertaine des précipitations ;
- L'absence de tendance marquée concernant les vents et les tempêtes ;
- Une élévation continue du niveau marin. Selon le dernier rapport du GIEC, cette hausse pourrait atteindre 60 à 110 cm à l'horizon 2100, puis jusqu'à 2 à 5 m à l'horizon 2300.

Ces évolutions climatiques auront des incidences directes sur le territoire, notamment :

- Une exposition accrue au risque de submersion marine. La carte ci-après présente l'exposition du littoral de Fouesnant à l'aléa de référence à 100 ans. Les enjeux concernés sont identifiés dans le PPRL (documents approuvés en 2016) ainsi que dans l'état des lieux de la sous-stratégie locale de gestion du risque d'inondation du TRI « Quimper – Littoral Sud Finistère » (décembre 2016) ;
- Une aggravation potentielle des risques liés au ruissellement pluvial, notamment l'érosion des sols agricoles et les phénomènes d'inondation, en lien avec l'augmentation de la fréquence des épisodes de fortes pluies, en particulier en période hivernale ;
- Des sécheresses potentiellement plus intenses, du fait de l'augmentation des températures moyennes, qui accroît l'évaporation et les besoins en eau de la végétation. Au cours des vingt dernières années, le Pays Fouesnantais a fait l'objet de sept arrêts sécheresse limitant la consommation d'eau, avec une intensification notable depuis 2017 (source : PCAET de la CCPF).



Exposition du littoral de Fouesnant à l'aléa de référence à 100 ans (Source : PCAET CCPF d'après PPRL Est- Odet)



+ Face à ces enjeux, le PLU de Fouesnant-les Glénans intègre un ensemble de dispositions visant à renforcer la résilience du territoire, en articulant des stratégies d'atténuation et d'adaptation, complémentaires et interdépendantes.

Plusieurs leviers d'adaptation sont mobilisés pour répondre aux principaux aléas identifiés :

- La prévention et la gestion du risque de submersion marine, intégrées via la prise en compte du PPRL comme servitude d'utilité publique dans le règlement, encadrant l'aménagement des zones exposées (cf. chapitre « risques ») ; - Cf. *Partie sur la retranscription du PPRL Est-Odet du chapitre « Analyse des incidences sur les risques » de l'évaluation environnementale*
- La gestion du ruissellement pluvial et de ses impacts, par la préservation et la valorisation des espaces naturels jouant un rôle de régulation, notamment la protection et la reconstitution du bocage, la préservation des zones humides, ainsi que la gestion des eaux pluviales en milieu urbain et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- La limitation de l'aggravation de la sécheresse des sols, grâce à la gestion et à la protection des espaces naturels, en particulier des zones humides, à la valorisation du bocage pour réduire le stress hydrique, à la gestion économe de la ressource en eau et à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, dans un contexte de dépendance aux importations en période d'étiage (cf. chapitre « ressources »).



Ces actions s'inscrivent en complément des mesures d'atténuation, notamment :

- L'optimisation de l'aménagement du territoire afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements, contribuant ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Le développement de la nature en ville, la limitation de l'artificialisation et la promotion de formes urbaines bioclimatiques, visant à améliorer le confort thermique des habitants et à réduire les îlots de chaleur urbains (cf. chapitre « santé environnementale ») ;
- La préservation des stocks de carbone dans les espaces agricoles et boisés, par la limitation de la consommation d'ENAF, la protection de la biodiversité et le renforcement de la nature au sein des espaces urbanisés.

Au-delà de ses impacts directs, le changement climatique est également susceptible d'influencer l'attractivité du territoire, notamment en matière touristique, selon une double dynamique :

- Négative, en lien avec l'aggravation du risque de submersion marine et les tensions sur la ressource en eau potable, en particulier en période estivale ;
- Positive, du fait d'un possible report de fréquentation de la côte méditerranéenne vers le littoral atlantique, comme observé lors de l'épisode caniculaire d'août 2003. Si cette évolution peut engendrer des pressions supplémentaires sur les espaces et les ressources, elle peut également constituer un levier de développement et de valorisation de l'image du territoire (cf. chapitre « fréquentation touristique »). - Cf. *Partie sur la valorisation des atouts touristiques du chapitre « Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques » de l'évaluation environnementale*

Un renforcement de la séquestration du carbone

- L'artificialisation des sols induite par l'urbanisation du territoire entraînera une réduction des capacités de stockage du carbone. Toutefois, cette artificialisation est encadrée et limitée par les dispositions du règlement écrit, notamment celles visant à restreindre l'imperméabilisation des sols. - Cf. *Partie sur la gestion des eaux pluviales du chapitre « Analyse des incidences sur les ressources naturelles » de l'évaluation environnementale*

+ Par ailleurs, le territoire de Fouesnant-les Glénan est majoritairement composé d'espaces naturels et agricoles, qui représentent près de 73 % de sa superficie. Le PLU prend pleinement en compte ces capacités de séquestration en assurant la protection de ces espaces, au sein desquels les projets d'aménagement et l'artificialisation sont fortement limités.

La préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue — zones humides, boisements, bocage, prairies — contribue également au maintien, voire au renforcement, des puits de carbone du territoire. Ces milieux jouent ainsi un rôle majeur dans la séquestration du carbone et participent indirectement à l'atteinte des objectifs nationaux de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Le développement du territoire de Fouesnant-les Glénan s'inscrit dans un contexte de changement climatique exposant le territoire à des risques accrus. Face à ces enjeux, le PLU met en œuvre une stratégie cohérente d'adaptation et d'atténuation reposant sur la maîtrise de l'urbanisation, la limitation de l'artificialisation des sols, la préservation des espaces naturels et agricoles, le développement de la nature en ville et la promotion de formes urbaines plus compactes et sobres en ressources, permettant notamment de réduire les îlots de chaleur urbains, d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de sécuriser la ressource en eau. Par ailleurs, grâce à la prédominance des espaces naturels et agricoles (près de 73 % de la surface communale) et à la protection de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, bocage, prairies), le territoire dispose d'un potentiel important de séquestration du carbone, que le PLU contribue à maintenir et renforcer en limitant l'imperméabilisation des sols, participant ainsi aux objectifs nationaux de neutralité carbone. L'ensemble de ces choix d'aménagement permet de concilier développement, résilience climatique, préservation des ressources et qualité de vie.



3.3. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le Code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

Il convient de noter que l'évaluation environnementale s'attache à évaluer les incidences du PLU et non des futurs projets de construction. Ainsi, au-delà de l'obtention de permis de construire, les aménagements et constructions pourront être soumis à diverses règlementation en fonction de leurs caractéristiques et localisation : étude d'impact, dossier loi sur l'eau, dossier de dérogation de destruction au droit des espèces protégées, etc. De ce fait, le niveau d'analyse de l'évaluation environnementale du PLU sera affiné avec l'avancée des futurs projets d'aménagement et les études réglementaires associées.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

3.3.1. Rappel méthodologique

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU, des prospections de terrain ont eu lieu sur le territoire communal. Ces phases de terrain se sont organisées en plusieurs séquences :

- Une reconnaissance générale de terrain sur l'ensemble du territoire 2024 ;
- Couplée à une analyse cartographique, l'objectif consistait à identifier les grandes sensibilités liées au patrimoine naturel. Ces investigations ont permis l'établissement d'un diagnostic écologique à l'échelle communale et la conception de la carte des enjeux. Celle-ci avait vocation à aider au choix le maître d'ouvrage dans les phases ultérieures de la révision du PLU, sans toutefois se substituer à des besoins d'investigation sur le terrain (au niveau parcellaire) ;
- Des prospections de terrain sur le volet écologique, à un stade plus avancé de l'élaboration du PLU (définition du zonage, conception des OAP et du règlement) en mai 2025 pour le passage écologique et les sondages pédologiques ;
- Les prospections de terrain comprenaient un passage sur site par un fauniste et un passage par un pédologue. L'objectif était :
 - de caractériser, et in situ, les zones vouées à muter (zones 1AU) ;
 - de vérifier la présence ou l'absence de zones humides ;
 - et de mettre en évidence les enjeux écologiques du site.



Les conclusions des prospections écologiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à alimenter des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement  et de réduction  des incidences négatives.



3.3.2. Analyse des incidences probables des zones 1AU proposées dans le PLU

Les expertises écologiques et les sondages pédologiques ont été réalisés sur l'ensemble des OAP, à l'exception de l'OAP n°10, correspondant à un secteur déjà urbanisé, ainsi que de deux secteurs situés à Kerpel. L'analyse détaillée des incidences probables des zones 1AU est présentée ci-après.

S'agissant des deux secteurs de Kerpel, les sondages pédologiques ont mis en évidence des sols caractéristiques de milieux humides. La commune a donc décidé d'exclure ces deux secteurs de son projet d'aménagement, conformément à une démarche d'évitement.



Secteurs retirés de l'urbanisation suite aux résultats des sondages pédologiques

A noter que la nature n'étant pas figée, les enjeux identifiés dans le cadre de la présente mission sont susceptibles d'évoluer au cours du temps.



©Commune de Fouesnant - Tous droits réservés - Sources : ©IGN GeoInfo® (2011), ©RGE ALTI® 1m, BD TOPO®, BD ORTHO®, ©INPN (2020), ©DREAL Bretagne - Cartographie : Biotope, 2026



Légende

 Secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Secteurs d'OAP

Projet de révision du PLU de Fouesnant





3.3.2.1. OAP n°1 « Loc Hilaire »

OAP n°1 – « Loc Hilaire »			
Surface de la zone prospectée (mai, 2025)	3,54 ha	Destination finale de la zone prospectée	1AUh
			
 Fouesnant les Glénan Résultats des expertises faune et flore - OAP n°1 Projet de révision du PLU de Fouesnant Secteurs d'OAP Expertises (Biotope, 2025) Habitats Prairie en friche Haies Haies multistrates Observations avifaunistique Pouillot véloce Rougegorge familier Pinson des arbres Pigeon ramier Martinet noir Hirondelle rustique			
Contexte paysager et urbain / usage du sol			
Le site est localisé à l'est du centre-ville de Fouesnant, en lisière urbaine. Il se situe à proximité de l'espace sportif de Bréhoulou. La zone se compose d'une prairie en friche bordée de haies multistrates.			
Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales			Enjeux



OAP n°1 – « Loc Hilaire »

Zonage réglementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel.	Faible à modéré
Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels. Le site ne se situe pas sur un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT de l'Odet agglomération, et n'intersecte aucun corridor écologique. Le site est concerné par plusieurs réservoirs linéaires de biodiversité secondaires identifiés dans la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).	
Milieux humides : <u>Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal)</u> : aucune zone humide n'intersecte le secteur. <u>Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025)</u> : ▪ Absence d'habitat caractéristique des zones humides ; ▪ Les deux sondages pédologiques réalisés sur le site ne sont pas caractéristiques des sols de zones humides.	
Biodiversité de proximité : le site est composé d'une prairie en friche bordée de haies multistrates. La prairie représente un intérêt modéré pour les reptiles et les chauves-souris (chasse) qui vont profiter également des haies en bordure (transit pour les chauves-souris notamment). Ces haies présentent également un intérêt pour les oiseaux ainsi que pour les insectes saproxylophages. Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Pouillot véloce, Rougegorge familier, Pinson des arbres, Pigeon ramier, Martinet noir, Hirondelle rustique.	
Ressources naturelles	
Proximité d'un cours d'eau : aucun cours d'eau n'intersecte le secteur, néanmoins, plusieurs cours se situent à proximité, à moins de 200m.	Faible
Périmètre de protection de captage : l'ouest du site se localise au sein du périmètre de protection éloignée de captage de Bréhoulou.	
Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.	
Risques et nuisances	Enjeux
Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site n'est pas localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou aux débordements de nappe. A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.	-
Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le site n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.	
Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère.	
Autres éléments à porter à connaissance : aucun.	
Accès et réseaux	Enjeux
Accès : site accessible par la route de Hent Kersentic et par le chemin de Mesyouen. Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif	-



OAP n°1 – « Loc Hilaire »

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques

Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures

Enjeu environnemental : l'enjeu porte principalement sur les haies qui sont favorables à l'accueil de la faune.

Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).

Incidence négative prévisible notable
(artificialisation des sols, et perte de fonctionnalités écologiques)

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue



Fouesnant
les Glénan

**Enjeux
environnementaux -
OAP n°1**

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Expertises (Biotope, 2025)

Sondages pédologiques

● Non caractéristique des sols de zones humides

Enjeux écologiques

● Faible

● Moyen

● Fort

Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesure d'évitement :

- Identification et protection des haies.

Mesure de réduction :

- Préservation des abords des haies.



OAP n°1 – « Loc Hilaire »



Fouesnant
les Glénan

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement - OAP n°1

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Mesures proposées

- Identification et protection des haies

Mesures retenues dans le PLU et apparaissant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



**OAP n°1 – « Loc Hilaire »** Secteur d'OAP**Zonage** Zonage du PLU Bocage préservé Boisement préservé**Orientations de programmation** Accès viaire principal Accès modes doux à créer Liaison douce à créer Interdiction d'accès Haie bocagère à conserver Haie bocagère à créer**Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues**

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu encore naturel présentant des enjeux écologiques au niveau des haies. Afin d'intégrer ces enjeux, l'OAP prévoit plusieurs dispositions :

- Préservation des haies bocagères ;
- Création de haies bocagères.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont négligeables.



OAP n°2 – « Hent Park Leur »

Milieux humides :

Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal) : aucune zone humide n'intersecte le secteur.

Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025) :

- Absence d'habitat caractéristique des zones humides ;
- Le sondage pédologique réalisé sur le site n'est pas caractéristique des sols de zones humides.

Biodiversité de proximité : les friches présentes au sud et à l'ouest ont un fort intérêt écologique, elles sont favorables à l'accueil de la faune, notamment des oiseaux, des reptiles et des chauves-souris, tout comme la haie multistratée présente au nord. La prairie mésophile de fauche ainsi que le jardin représentent un intérêt faunistique et floristique modéré. Enfin, les cultures représentent un faible enjeu écologique.

A noter la présence de plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes, comme le Prunier laurier-cerise ou le Buddleia de David.

Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Rougegorge familier, Mésange charbonnière, Grive musicienne, Accenteur mouchet, Tourterelle des bois, Pigeon ramier, Merle noir, Martinet noir, Hirondelle rustique, Corneille noire, Chardonneret élégant.

Ressources naturelles**Enjeux**

Proximité d'un cours d'eau : aucun cours d'eau n'intersecte le secteur, ou se situe à proximité.

Périmètre de protection de captage : le site se localise entièrement au sein du périmètre de protection éloignée de captage de Kerourgue.

Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.

Risques et nuisances**Enjeux**

Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site n'est pas situé dans une zone à risque face aux remontées de nappes, ruissellement des eaux pluviales et autres risques d'inondation.

A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.

Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le site n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère.

Autres éléments de porter à connaissance : le site est à proximité de plusieurs usines ICPE, dont Biscuit International et Tipiak. Ces dernières ne sont pas soumises à la Directive SEVESO.

Faible

Accès et réseaux**Enjeux**

Accès : site accessible par la route de Hent Parc Leur et par la route de Hent Koad Men Hir.

Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.

-

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques**Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures**

Enjeu environnemental : les enjeux portent sur les habitats présentant un fort enjeu écologique, notamment la friche post-culturelle. Ils portent également sur les haies qui sont favorables à la faune, notamment aux oiseaux, aux insectes et aux chauves-souris.

Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité,

Incidence négative prévisible notable
(artificialisation des sols, et perte de biodiversité)



OAP n°2 – « Hent Park Leur »

formation des sols).

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue



Fouesnant
les Glénan

Enjeux
environnementaux -
OAP n°2

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Expertises (Biotopie, 2025)

Sondages pédologiques

● Non caractéristique des sols de zones humides

Enjeux écologiques

● Faible

● Moyen

● Fort

Risques

● Risque faible de retrait-gonflement des argiles

Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesures d'évitement :

- Identification et protection des haies ;
- Identification et protection de la friche.

Mesure de réduction :

Préservation des abords des haies.



OAP n°2 – « Hent Park Leur »



Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)





OAP n°2 – « Hent Park Leur »



Secteur d'OAP

Zonage



Zonage du PLU



Bocage préservé

Orientations de programmation



Accès viaire principal



Haie bocagère à conserver



Espace paysager à créer



Localisation préférentielle des constructions basses



Localisation préférentielle des constructions hautes

Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu encore naturel présentant plusieurs enjeux écologiques, notamment au niveau des haies et la friche. Afin d'intégrer ces enjeux, l'OAP prévoit la préservation des haies bocagères.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont faibles.



OAP n°3 – « Boc'h Logot »	
Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025) : - Absence d'habitat caractéristique des zones humides ; - Le sondage pédologique réalisé sur le site n'est pas caractéristique des sols de zones humides.	
Biodiversité de proximité : le site est composé d'une prairie mésophile de fauche enfrichée bordée de haies multistrates. La prairie représente un intérêt modéré pour les reptiles et les chauves-souris (chasse) qui vont profiter également des haies en bordure (transit pour les chauves-souris). Ces haies présentent également un intérêt pour les oiseaux ainsi que pour les insectes saproxylophages. A noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante, le Géranium d'Oxford. Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Pouillot véloce, Rougegorge familier, Accenteur mouchet, Troglodyte mignon, Moineau domestique, Mésange bleue, Merle noir, Linotte mélodieuse, Corneille noire.	
Ressources naturelles	
Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau est situé en bordure nord du site.	-
Périmètre de protection de captage : le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.	
Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.	
Risques et nuisances	Enjeux
Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site n'est pas localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou aux débordements de nappe. A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.	-
Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le secteur n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.	
Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère	
Autres éléments de porter à connaissance : aucun.	Enjeux
Accès et réseaux	
Accès : site accessible par l'impasse de la résidence de Boch Logot. Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.	
Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques	Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures
Enjeu environnemental : l'enjeu porte principalement sur les haies ayant un fort enjeu écologique. Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).	Incidence négative prévisible notable (<i>artificialisation des sols, et perte de fonctionnalités écologiques</i>)
Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologie	



OAP n°3 – « Boc'h Logot »



Fouesnant
les Glénan

Enjeux
environnementaux -
OAP n°3

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Cours d'eau

Zones humides

Expertises (Biotopie, 2025)

Sondages pédologiques

● Non caractéristique des sols de
zones humides

Enjeux écologiques

Moyen

Fort

Risques

● Risque faible de retrait-gonflement
des argiles

©Fouesnant - Tous droits réservés - Sources : CBING - Cartographie : Biotopie (2024)



Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesure d'évitement :

- Identification et protection des haies.

Mesures de réduction :

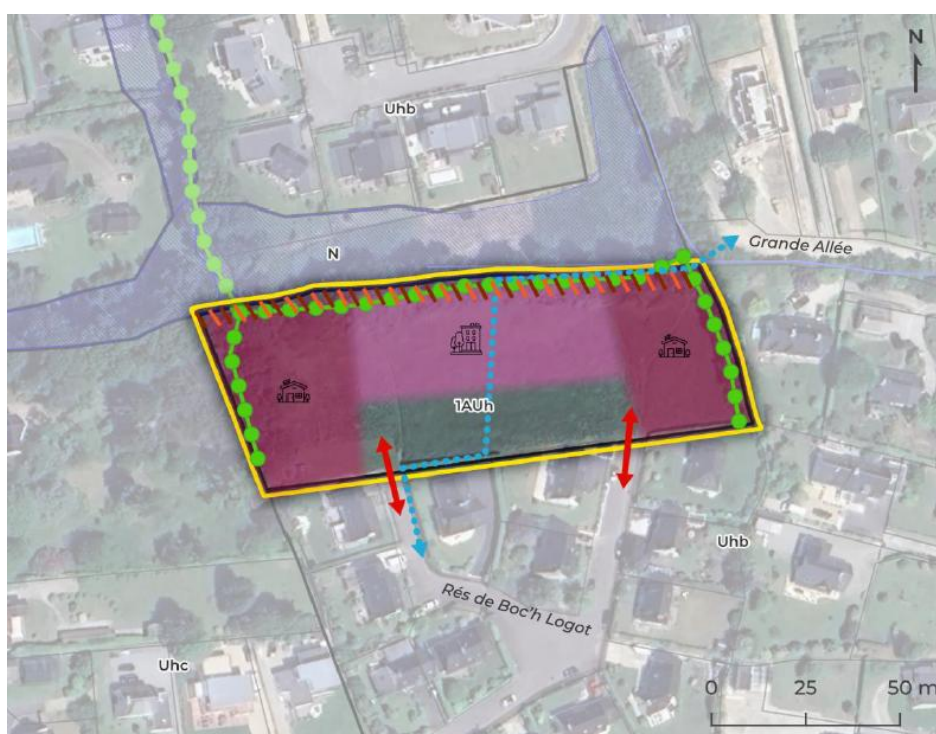
- Préservation des abords des haies.



OAP n°3 – « Boc'h Logot »



Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)



**OAP n°3 – « Boc'h Logot »** Secteur d'OAP**Zonage** Zonage du PLU Boisement préservé Cours d'eau Zone humide**Orientations de programmation** Accès viaire principal Liaison douce à créer Espace paysager à créer Localisation préférentielle des logements collectifs Localisation préférentielle des logements individuels**Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues**

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu encore naturel présentant plusieurs enjeux écologiques, notamment au niveau des haies. Afin d'intégrer ces enjeux, l'OAP prévoit deux dispositions :

- Préservation du boisement ;
- Création d'un espace paysager.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont négligeables.



3.3.2.4. OAP n°4 « Kergador »

OAP n°4 – « Kergador »

Surface de la zone prospectée (mai, 2025)

1,84 ha

Destination finale de la zone prospectée

1AUh



Fouesnant
les Glénan

Résultats des expertises faune et flore - OAP n°4

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Expertises (Biotope, 2025)

Habitats

- Bâtiments
- Friche des terrains abandonnés et roncier
- Jardins
- Prairie mésophile de fauche enrichie
- Routes et chemins
- Verger

Haies

- Haie arbustive basse
- Haie arbustive haute
- Haie de conifères
- Haie multistrates
- Haie ornementale

Observations avifaunistiques

- Rougegorge familier
- Moineau domestique
- Martinnet noir
- Hirondelle rustique
- Fauvette à tête noire
- Chardonneret élégant

Espèces végétales exotiques envahissantes

- Bambou
- Érable sycomore
- Égérone du Canada
- Laurier noble
- Prunier laurier-cerise
- Robinier faux-acacia

Contexte paysager et urbain / usage du sol

Le site est localisé au sud du centre-ville de Fouesnant, dans un contexte résidentiel. Il se compose d'une prairie mésophile de fauche, au sud, et d'un verger au nord.

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales

Enjeux



OAP n°4 – « Kergador »

Zonage réglementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel.	Faible à modéré
Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels. Le site n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité, ni un corridor écologique identifié par le SCoT de l'Odet agglomération. Le site est concerné par plusieurs réservoirs linéaires secondaires, ainsi que par un corridor à restaurer identifiés dans la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).	
Milieux humides : <u>Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal)</u> : une zone est située en bordure sud-est du secteur. <u>Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025)</u> : ▪ Absence d'habitat caractéristique des zones humides ; ▪ Le sondage pédologique réalisé sur le site n'est pas caractéristique des sols de zones humides.	
Biodiversité de proximité : le site est composé d'une prairie mésophile de fauche bordée de haies multi strates sur la face nord. La prairie représente un intérêt modéré pour les reptiles et les chauves-souris (chasse) qui vont profiter également des haies en bordure (transit pour les chauves-souris notamment). Les haies présentent un fort intérêt écologique puisqu'elles sont favorables à l'accueil de la faune, notamment des oiseaux, des insectes et des chauves-souris, tout comme le verger. A noter la présence de nombreuses espèces végétales exotiques envahissantes : Bambou, Erable sycomore, Laurier noble, etc. Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Rougegorge familier, Moineau domestique, Martinet noir, Hirondelle rustique, Fauvette à tête noire, Chardonneret élégant.	
Ressources naturelles	Enjeux
Proximité d'un cours d'eau : aucun cours d'eau n'intersecte le secteur, néanmoins, un cours d'eau se situe à proximité.	Faible
Périmètre de protection de captage : le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.	
Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.	
Risques et nuisances	Enjeux
Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site n'est pas localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou aux débordements de nappe. A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.	-
Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : la zone n'est pas concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles.	
Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère.	
Autres éléments de porter à connaissance : aucun.	
Accès et réseaux	Enjeux



OAP n°4 – « Kergador »

Accès : site accessible par la route Hent Kergador (route départementale D145).

Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques

Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures

Enjeu environnemental : l'enjeu principal du site porte sur les haies favorables aux insectes saproxylophages, reptiles, oiseaux ou encore chauves-souris.

Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).

Incidence négative prévisible notable
(artificialisation des sols, et perte de fonctionnalités écologiques)

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue



Fouesnant
les Glénan

Enjeux
environnementaux -
OAP n°4

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Cours d'eau

Cours d'eau busés

Zones humides

Expertises (Biotopie, 2025)

Sondages pédologiques

Non caractéristique des sols de zones humides

Enjeux écologiques

Faible

Moyen

Fort

Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesure d'évitement :

- Identification et protection des haies.

Mesure de réduction :

- Préservation des abords des haies.



OAP n°4 – « Kergador »



Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement - OAP n°4

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Mesures proposées

- Identification et protection des haies
- Identification et protection des arbres remarquables
- Définition d'une lisière urbaine qualitative

Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)



**OAP n°4 – « Kergador »** Secteur d'OAP**Zonage**

-  Bocage préservé
-  Boisement préservé
-  Cours d'eau
-  Zone humide

Orientations de programmation

-  Accès viaire principal
-  Principe d'accessibilité
-  Liaison douce à créer
-  Localisation préférentielle des constructions hautes
-  Réaménager le carrefour

Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu en partie naturel, présentant des enjeux écologiques au niveau des haies. Afin d'intégrer ces enjeux, l'OAP prévoit plusieurs dispositions :

- Préservation du bocage ;
- Boisement préservé.

La majorité des haies identifiées sont protégées par les dispositions de l'OAP.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont négligeables.



3.3.2.5. OAP n°5 « Hent Lesvern 1 »

OAP n°5 – « Hent Lesvern 1 »

Surface de la zone prospectée (mai, 2025)

0,34 ha

Destination finale de la zone prospectée

1AUh

**Fouesnant**
les Glénan**Résultats des expertises faune et flore - OAP n°5**

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Expertises (Biotope, 2025)**Habitats**

Prairie mésophile de fauche

Haies

Haie multistrates

Observations avifaunistique

Merle noir

Étourneau sansonnet

Bergeronnette grise

Espèces végétales exotiques envahissantes

Érigeron du Canada

Pavot de Californie

Contexte paysager et urbain / usage du sol

Le site est localisé au sud du centre-ville de Fouesnant, en contexte résidentiel. Il correspond à une prairie mésophile de fauche.

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales**Enjeux**

Zonage réglementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel.

Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels.

Le site n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité, ni par un corridor écologique identifié par le SCoT de l'Odette agglomération.

Le site n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).

Milieux humides :

Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal) : une zone humide est située à proximité du site.

Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025) :

Faible à **modéré**



OAP n°5 – « Hent Lesvern 1 »

- Absence d'habitat caractéristique des zones humides ;
- Le sondage pédologique réalisé sur le site n'est pas caractéristique des sols de zones humides.

Biodiversité de proximité : le site est composé d'une prairie mésophile de fauche bordée de haies multistrates sur la face nord. La prairie représente un intérêt modéré pour les reptiles et les chauves-souris (chasse) qui vont profiter également des haies en bordure (transit pour les chauves-souris notamment). Ces haies présentent également un intérêt pour les oiseaux ainsi que pour les insectes saproxylophages.

A noter la présence de deux espèces végétales exotiques envahissantes : Erigéron du Canada et Pavot de Californie.

Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Merle noir, Etourneau sansonnet, Bergeronnette grise.

Ressources naturelles**Enjeux**

Proximité d'un cours d'eau : aucun cours d'eau n'intersecte le site, néanmoins, le site est à proximité directe d'un des cours d'eau.

Périmètre de protection de captage : le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.

Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.

Risques et nuisances**Enjeux**

Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site n'est pas localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou aux débordements de nappe.

A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.

Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le secteur n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère.

Autres éléments de porter à connaissance : aucun.

Accès et réseaux**Enjeux**

Accès : site accessible par la voie de Hent Lesvern.

Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques**Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures**

Enjeu environnemental : l'enjeu porte principalement sur les haies et les arbres favorables à l'accueil de la faune.

Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).

Incidence négative prévisible notable
(artificialisation des sols, et perte de biodiversité)



OAP n°5 – « Hent Lesvern 1 »



Fouesnant
les Glénan

Enjeux
environnementaux -
OAP n°5

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Expertises (Biotope, 2025)

Sondages pédologiques

● Non caractéristique des sols de
zones humides

Enjeux écologiques

■ Moyen

■ Fort

Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesures d'évitement :

- Identification et protection des haies (et si possible des arbres remarquables) ;
- Identification et protection des arbres remarquables.

Mesures de réduction :

- Préservation des abords des haies et des arbres.

Mesure d'accompagnement potentielle du PLU :

- Définition d'une lisière urbaine qualitative entre les espaces agricoles et naturels et les futures constructions.



OAP n°5 – « Hent Lesvern 1 »



Fouesnant
les Glénan

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement - OAP n°5

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Mesures proposées

- Identification et protection des haies
- Identification et protection des arbres remarquables
- Définition d'une lisière urbaine qualitative

Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)





OAP n°5 – « Hent Lesvern 1 »

 Secteur d'OAP

Zonage

 Zonage du PLU

 Bocage préservé

 Boisement préservé

 Cours d'eau

 Zone humide

Orientations de programmation

 Accès viaire principal

 Liaison douce à créer

 Haie bocagère à créer

 Espace paysager à créer

Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu naturel, présentant des enjeux écologiques, notamment au niveau des haies. L'OAP prévoit la création de haie bocagère, mais pas la préservation de la haie existante.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont faibles.



3.3.2.6. OAP n°6 « Hent Lesvern 2 »

OAP n°6 – « Hent Lesvern 2 »

Surface de la zone prospectée (mai, 2025)

0,45 ha

Destination finale de la zone prospectée

1AUh



Fouesnant
les Glénan

Résultats des expertises faune et flore - OAP n°6

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Expertises (Biotope, 2025)

Habitats

Jardins
Prairie mésophile de fauche enfrichée

Haies

Haie arbustive haute
Haie multistrates
Talus

Observations avifaunistique

Grimpereau des jardins

Espèces végétales exotiques envahissantes

Érable sycomore
Érigéron du Canada

Contexte paysager et urbain / usage du sol

Le site est localisé au sud du centre-ville de Fouesnant, en contexte résidentiel. Il correspond à une prairie mésophile de fauche.

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales

Enjeux

Zonage réglementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel.

Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels.

Le site se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT de l'Odet agglomération.

Le site est concerné par plusieurs réservoirs linéaires secondaires identifiés dans la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).

Faible à modéré

Milieux humides :

Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal) : une zone humide est située à proximité du site.

Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025) :

- Absence d'habitat caractéristique des zones humides ;



OAP n°6 – « Hent Lesvern 2 »

- Les deux sondages pédologiques réalisés sur le site ne sont pas caractéristiques des sols de zones humides.

Biodiversité de proximité : la prairie mésophile présente un intérêt faunistique et floristique modéré. Les haies, situées à l'est et au sud, ont un fort intérêt faunistique car elles sont favorables à l'accueil de la faune, notamment des oiseaux, des insectes et des chauves-souris.

Deux espèces végétales exotiques envahissantes sont présentes sur le site, il s'agit de l'Earble sycomore et de l'Erigeron du Canada.

Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Grimpereau des jardins.

Ressources naturelles**Enjeux**

Proximité d'un cours d'eau : aucun cours d'eau n'intersecte le site, néanmoins, un cours d'eau se situe à proximité.

Périmètre de protection de captage : le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.

Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.

Risques et nuisances**Enjeux**

Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site n'est pas localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou aux débordements de nappe.

A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.

Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le secteur n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère.

Autres éléments de porter à connaissance : aucun.

Accès et réseaux**Enjeux**

Accès : site accessible par la voie de Hent Lesvern.

Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques**Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures**

Enjeu environnemental : l'enjeu porte principalement sur les haies favorables à l'accueil de la faune, notamment des oiseaux, des insectes et des chauves-souris.

Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).

Incidence négative prévisible notable
(artificialisation des sols, et perte de fonctionnalités écologiques)

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue



OAP n°6 – « Hent Lesvern 2 »



Fouesnant
les Glénan

Enjeux
environnementaux -
OAP n°6

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Cours d'eau

Zones humides

Expertises (Biotopie, 2025)

Sondages pédologiques

Non caractéristique des sols de
zones humides

Enjeux écologiques

Moyen

Fort

Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesure d'évitement :

- Identification et protection des haies.

Mesure de réduction :

- Préservation des abords des haies.

Mesure d'accompagnement potentielles du PLU :

- Définition d'une lisière urbaine qualitative entre les espaces agricoles et naturels et les futures constructions.



OAP n°6 – « Hent Lesvern 2 »



Fouesnant
les Glénan

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement - OAP n°6

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Mesures proposées

- Identification et protection des haies
- Définition d'une lisière urbaine qualitative

Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)





OAP n°6 – « Hent Lesvern 2 »

 Secteur d'OAP

Zonage

 Zonage du PLU

 Bocage préservé

 Boisement préservé

 Cours d'eau

 Zone humide

Orientations de programmation

 Accès viaire principal

Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu encore naturel présentant des enjeux écologiques au niveau des haies. Afin d'intégrer ces enjeux, l'OAP prévoit une disposition, la préservation du bocage.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont négligeables.



3.3.2.7. OAP n°7 « Lestrizivit »

OAP n°7 – « Lestrizivit »

Surface de la zone prospectée (mai, 2025)

0,40 ha

Destination finale de la zone prospectée

1AUh



Contexte paysager et urbain / usage du sol

Le site est localisé au sud du centre-ville de Fouesnant, au sein du hameau de Lestrizivit. Il se situe en lisière urbaine, à proximité de résidences.

Le site correspond à une prairie mésophile de fauche.

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales

Enjeux

Zonage réglementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel.

Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels.

Le site est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT de l'Odet agglomération.

Le site est concerné par un réservoir linéaire secondaire identifié dans la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).

Milieux humides :

Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal) : une zone humide est située en bordure nord-ouest du site.

Faible à **modéré**



OAP n°7 – « Lestrizivit »

Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025) : - Absence d'habitat caractéristique des zones humides ; - Le sondage pédologique réalisé sur le site n'est pas caractéristique des sols de zones humides.	
Biodiversité de proximité : la prairie mésophile de faune représente un intérêt faunistique et floristique modéré. Les haies situées sur le pourtour du site présentent un fort intérêt écologique puisqu'elles sont favorables à l'accueil de la faune. Une espèce végétale exotique envahissante est présente, le Prunier laurier-cerise. Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Pouillot véloce, Rougegorge familier, Geai des chênes, Moineau domestique.	
Ressources naturelles	Enjeux
Proximité d'un cours d'eau : aucun cours d'eau n'intersecte le site, néanmoins, un cours d'eau se situe à proximité directe du site.	-
Périmètre de protection de captage : le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.	
Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.	-
Risques et nuisances	
Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site n'est pas localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou aux débordements de nappe. A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.	-
Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le secteur n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.	
Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère.	
Autres éléments de porter à connaissance : aucun.	-
Accès et réseaux	
Accès : site accessible à l'est par la route de Hent Lestrizivit. Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.	-
Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques	
Enjeu environnemental : l'enjeu principal du site porte sur les haies qui présentent un fort enjeu écologique. Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).	Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures Incidence négative prévisible notable <i>(artificialisation des sols, et perte de fonctionnalités écologiques)</i>
Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue	



OAP n°7 – « Lestrizivit »



Fouesnant
les Glénan

Enjeux
environnementaux -
OAP n°7

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Cours d'eau

Zones humides

Expertises (Biotopie, 2025)

Sondages pédologiques

● Non caractéristique des sols de zones humides

Enjeux écologiques

Moyen

Fort

Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesure d'évitement :

- Identification et protection des haies.

Mesure de réduction :

- Préservation des abords des haies.

Mesure d'accompagnement potentielle du PLU :

- Définition d'une lisière urbaine qualitative entre les espaces agricoles et naturels et les futures constructions.



OAP n°7 – « Lestrizivit »



Fouesnant
les Glénan

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement - OAP n°7

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Mesures proposées

- Identification et protection des haies
- Définition d'une lisière urbaine qualitative

Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)





OAP n°7 – « Lestrizivit »

 Secteur d'OAP

Zonage

 Zonage du PLU

 Bocage préservé

 Cours d'eau

 Zone humide

Orientations de programmation

 Haie bocagère à créer

 Espace paysager à créer

Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu encore naturel présentant des enjeux écologiques au niveau des haies. Afin d'intégrer ces enjeux, l'OAP prévoit plusieurs dispositions :

- La préservation du bocage ;
- La création de haie bocagère ;
- Création d'un espace paysager.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont négligeables.



3.3.2.8. OAP n°8 « Lesvern Vras »

OAP n°8 – « Lesvern Vras »			
Surface de la zone prospectée (mai, 2025)	0,62 ha	Destination finale de la zone prospectée	1AUh
 Fouesnant les Glénan Résultats des expertises faune et flore - OAP n°8 Projet de révision du PLU de Fouesnant Secteurs d'OAP Expertises (Biotope, 2025) Habitats - Jardins - Pelouse de parcs - Prairie mésophile de fauche Haies - Haie arbustive basse - Haie multistrates Observations avifaunistique - Rougegorge familier - Troglodyte mignon - Pinson des arbres - Pigeon ramier - Moineau domestique - Merle noir - Hirondelle rustique			
Contexte paysager et urbain / usage du sol			
Le site est localisé au sud du centre-ville de Fouesnant, au sein du hameau Lesvern Vihan. Il est situé en lisière urbaine, à proximité directe d'un quartier résidentiel. De ce fait, le site se compose principalement de pelouse de parc et de jardins.			
Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales			Enjeux
Zonage règlementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage règlementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel.			Faible à modéré
Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels.			
Le site n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité, ni un corridor écologique identifié par le SCoT de l'Odet agglomération.			
Le site est concerné par un réservoir linéaire secondaire identifiés dans la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).			
Milieux humides :			
<u>Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal)</u> : aucune zone humide n'intersecte le site.			
<u>Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025)</u> :			
▪ Absence d'habitat caractéristique des zones humides ;			



OAP n°8 – « Lesvern Vras »

▪ Le sondage pédologique réalisé sur le site n'est pas caractéristique des sols de zones humides.		
Biodiversité de proximité : les habitats présents sur le site représentent un intérêt écologique modéré, notamment pour les oiseaux, les reptiles et les chauves-souris (chasse). Les haies représentent un fort intérêt faunistique puisqu'elles sont favorables à l'accueil de la faune.		
Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Rougegorge familier, Troglodyte mignon, Pinson des arbres, Pigeon ramier, Moineau domestique, Merle noir, Hirondelle rustique.		
Ressources naturelles		Enjeux
Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau se situe à proximité.		-
Périmètre de protection de captage : le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.		
Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.		
Risques et nuisances		Enjeux
Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site est localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.		Faible
Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le site n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.		-
Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère.		
Autres éléments de porter à connaissance : aucun.		
Accès et réseaux		Enjeux
Accès : site accessible par la route Rès de Lesvern Vras. Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.		-
Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques		Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures
Enjeu environnemental : les enjeux du site portent sur la nature du sol qui expose les futures constructions à des risques d'inondation de cave. Ils portent également sur les haies ayant un fort enjeu écologique. Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).		Incidence négative prévisible notable <i>(artificialisation des sols, et perte de fonctionnalités écologiques)</i>
Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue		



OAP n°8 – « Lesvern Vras »

**Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences**

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesure d'évitement :

- Identification et protection des haies.

Mesure de réduction :

- Préservation des abords des haies.



OAP n°8 – « Lesvern Vras »



Fouesnant
les Glénan

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement - OAP n°8

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Mesures proposées

- Identification et protection des haies

Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)





OAP n°8 – « Lesvern Vras »

 Secteur d'OAP**Zonage** Zonage du PLU Bocage préservé Boisement préservé Zone humide**Orientations de programmation** Accès viaire principal Principe d'accessibilité Interdiction d'accès**Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues**

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu naturel, présentant des enjeux écologiques, notamment au niveau des haies. L'OAP prévoit la préservation du bocage à l'est, mais pas au sud et à l'ouest.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont faibles.

3.3.2.9. OAP n°9 « Kerneing 2 »

OAP n°9 – « Kerneig 2 »			
Surface de la zone prospectée (mai, 2025)	1,45 ha	Destination finale de la zone prospectée	1AUh
Fouesnant les Glénan Résultats des expertises faune et flore - OAP n°9 Projet de révision du PLU de Fouesnant - Secteurs d'OAP Expertises (Biotope, 2025) Habitats - Prairie mésophile de fauche Haies - Haie arbustive basse - Haie arbustive haute - Haie nouvellement plantée Observations avifaunistique - Pinson des arbres Espèces végétales exotiques envahissantes - Ail à trois angles - Gesse à feuilles larges - Érigeron du Canada			
Contexte paysager et urbain / usage du sol			
Le site est localisé au sud-ouest de la commune de Fouesnant, au sein du hameau Croaz-Hent Kernein. Il se situe en lisière urbaine, au nord d'un lotissement. Le site se compose d'une prairie mésophile de fauche.			
Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales			Enjeux
Zonage règlementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage règlementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel.			Faible à fort
Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels. Le site n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité, ni un corridor écologique identifié par le SCoT de l'Odét agglomération. Le site est concerné par plusieurs réservoirs linéaires principales et secondaires identifiés dans la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).			
Milieux humides : <u>Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal) :</u> aucune zone humide n'intersecte le site. <u>Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025) :</u> ▪ Absence d'habitat caractéristique des zones humides ;			



OAP n°9 – « Kerneig 2 »

- Un sondage pédologique (sur 2) réalisé sur le site est caractéristique des sols de zones humides.

Biodiversité de proximité : la prairie représente un intérêt modéré pour les oiseaux, les reptiles et les chauves-souris (chasse) qui vont profiter également des haies en bordure (transit pour les chauves-souris). Ces haies présentent donc un fort intérêt faunistique.

A noter la présence de trois espèces végétales exotiques envahissantes : Ail à trois angles, Gesses à feuilles larges et Erigeron du Canada.

Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Pinson des arbres.

Ressources naturelles**Enjeux**

Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau passe à proximité du site.

Périmètre de protection de captage : le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.

Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.

Risques et nuisances**Enjeux**

Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site est localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.

A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.

Faible

Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le site n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Nuisances sonores : le site n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère.

Autres éléments de porter à connaissance : aucun.

Accès et réseaux**Enjeux**

Accès : site accessible par la route de Mestrezec.

Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif

-

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques**Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures**

Enjeu environnemental : les enjeux du site portent sur le caractère humide du sol, mais aussi sur la nature du sol qui expose les futures constructions à des risques d'inondation de cave. Ils portent également sur les haies favorables à l'accueil de la faune.

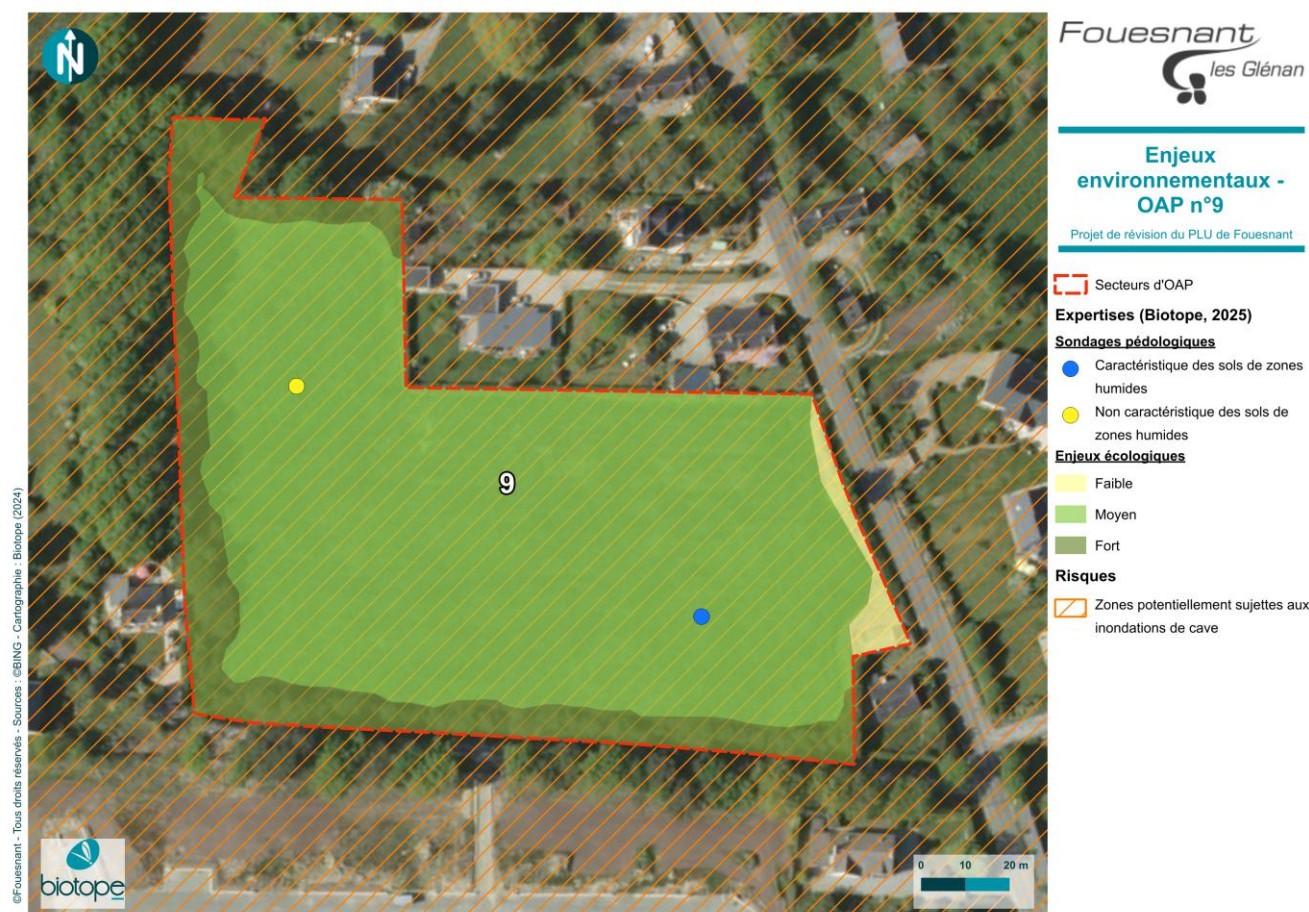
Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).

Incidence négative prévisible notable
(artificialisation des sols, dégradation et/ou destruction de zones humides et perte de fonctionnalités écologiques)

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue



OAP n°9 – « Kerneig 2 »

**Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences**

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesures d'évitement :

- Identification et protection des haies ;
- Identification et protection de la zone humide.

Mesures de réduction :

- Préservation des abords des haies ;
- Préservation des abords de zones humides.



OAP n°9 – « Kerneig 2 »



Fouesnant
les Glénan

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement - OAP n°9

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Mesures proposées

- Identification et protection des haies
- Expertises complémentaires à réaliser afin de préciser la délimitation de la zone humide

Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)





OAP n°9 – « Kerneig 2 »

 Secteur d'OAP**Zonage** Zonage du PLU Bocage préservé Liaisons douces à conserver,
modifier ou créer**Orientations de programmation** Localisation préférentielle des logements collectifs Localisation préférentielle des logements individuels Accès viaire principal Accès modes doux à créer**Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues**

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu naturel concerné par la présence de sols caractéristiques des zones humides. Toutefois, l'OAP précise qu'une expertise zone humide devra être réalisée par le porteur de projet préalablement à toute opération d'aménagement, afin d'en préciser l'emprise et les fonctionnalités. Le projet devra être adapté aux conclusions de cette expertise, dans le respect de la réglementation en vigueur et des objectifs de préservation des milieux humides.

De plus, l'OAP prévoit la préservation du bocage au sud.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont modérées.



3.3.2.10. OAP n°11 « Le Quinquis »

OAP n°11 – « Le Quinquis»			
Surface de la zone prospectée (mai, 2025)	2,99 ha	Destination finale de la zone prospectée	1AU
			
 ©Fouesnant - Tous droits réservés - Sources : ©BING - Cartographie : Biotopie (2024) biotope Fouesnant les Glénan Résultats des expertises faune et flore - OAP n°11 Projet de révision du PLU de Fouesnant Secteurs d'OAP Expertises (Biotopie, 2025) Habitats - Bâtiments - Friche des terrains abandonnés - Ourlet - Pelouse de parcs - Petit bois de feuillus - Prairie mésophile pâturée - Ptéridiaie - Routes et chemins Haies - Haie arbustive haute - Haie multistrates - Talus nu Observations avifaunistique - Rougegorge familier - Troglodyte mignon - Serin cini - Pinson des arbres - Pigeon ramier - Pic épeiche - Mésange bleue - Merle noir Espèces végétales exotiques envahissantes - Rhododendron du Pont			
Contexte paysager et urbain / usage du sol			
Le site est localisé au sud-est de la commune de Fouesnant, au sein du hameau de Kerho. Il se situe en lisière urbaine, à proximité de quartiers résidentiels. Le site se compose de divers habitats : prairie, ourlet, friches et bâtiments.			
Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales			Enjeux



OAP n°11 – « Le Quinquis»

Zonage réglementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel.

Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels.

Le site n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité, ni un corridor écologique identifié par le SCoT de l'Odet agglomération.

Le site est concerné par un corridor principal identifié dans la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).

Milieux humides :

Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal) : une zone humide est localisée en bordure nord du site.

Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025) :

- Absence d'habitat caractéristique des zones humides ;
- Les deux sondages pédologiques réalisés sur le site ne sont caractéristiques des sols de zones humides.

Biodiversité de proximité : à l'exception des surfaces artificialisées, les habitats présents sur le site représentent un intérêt faunistique et floristique modéré. Les haies et le petit bois ont un fort intérêt écologique, elles sont favorables à l'accueil de la faune, notamment des oiseaux, des reptiles, des insectes et des chauves-souris.

Une espèce végétale exotique envahissante est présente sur le site, il s'agit du Rhododendron du Pont.

Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Rougegorge familier, Troglodyte mignon, Serin cini, Pinson des arbres, Pigeon ramier, Pic épeiche, Mésange bleue, Merle noir, Linotte mélodieuse, Gobemouche gris, Choucas des tours.

Faible à modéré

Ressources naturelles

Enjeux

Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau passe à proximité du site.

Périmètre de protection de captage : le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.

Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.

Risques et nuisances

Enjeux

Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site n'est pas localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou aux débordements de nappe.

A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.

Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le site n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Nuisances sonores : le site est localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère, il s'agit de la route départementale D45.

Faible

Autres éléments de porter à connaissance : aucun.

Accès et réseaux

Enjeux

Accès : site accessible par la voie de Hent Lesvern

Réseau : Raccordement au réseau d'assainissement collectif.



OAP n°11 – « Le Quinquis»

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques

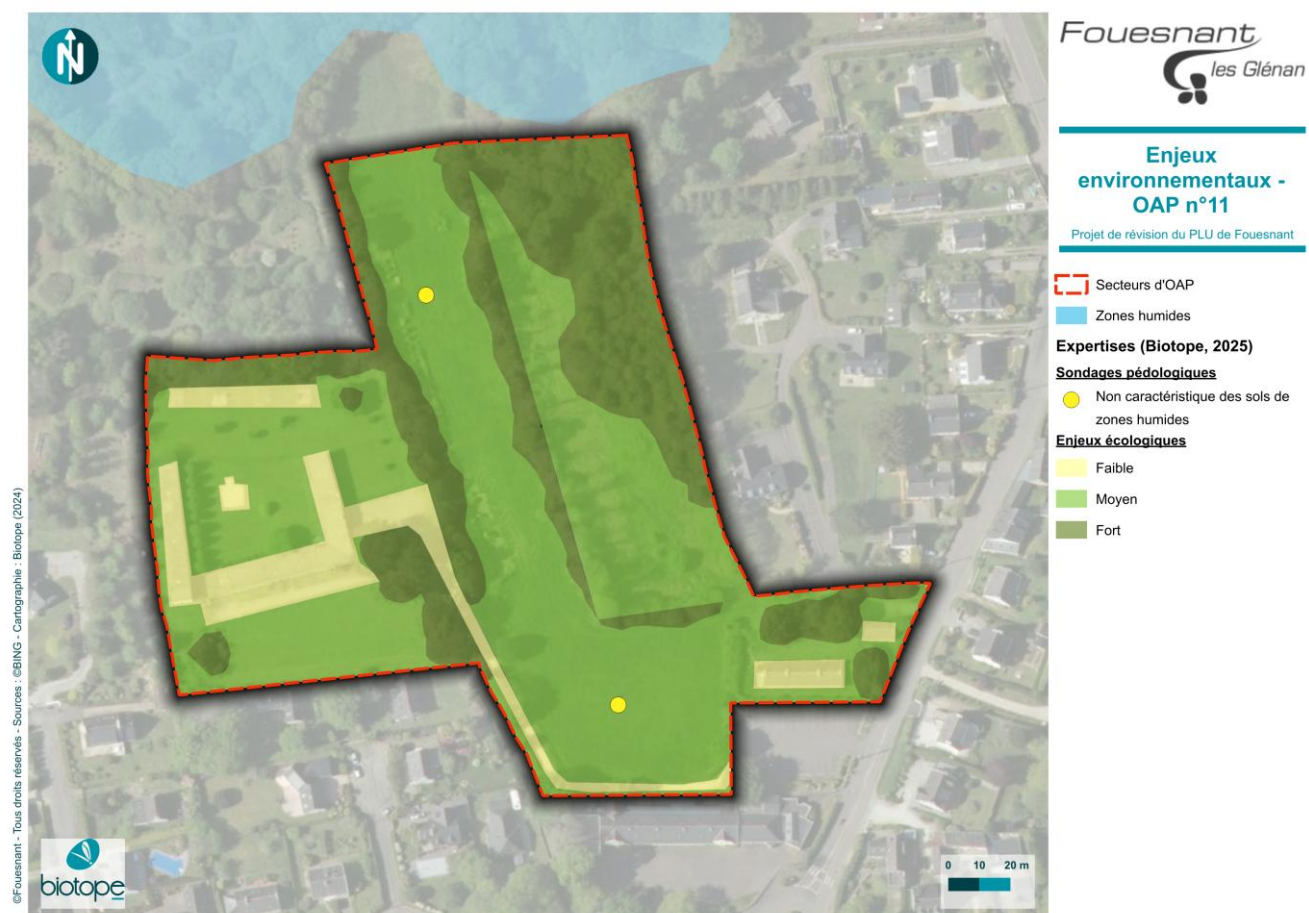
Enjeu environnemental : les enjeux portent principalement sur les haies, les arbres remarquables ainsi que le petit boisement. En effet, ces milieux présentent un fort intérêt écologique puisqu'ils sont favorables à l'accueil de la faune.

Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).

Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures

Incidence négative prévisible notable
(artificialisation des sols, et perte de fonctionnalités écologiques)

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue



Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation.

Mesures d'évitement :

- Identification et protection des haies (et si possible des arbres remarquables) ;
- Identification et protection des arbres remarquables ;
- Identification et protection du boisement.

Mesures de réduction :

- Préservation des abords des haies et des arbres ;
- Préservation des abords du boisement.



OAP n°11 – « Le Quinquis»



Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement - OAP n°11

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Mesures proposées

- Identification et protection des haies
- Identification et protection des arbres remarquables
- Identification et protection du petit boisement

Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)



OAP n°11 – « Le Quinquis »



Secteur d'OAP

Zonage

Zonage du PLU

Bocage préservé

Cours d'eau

Liaisons douces à
conserver, modifier
ou créer

Zones humides

Espaces boisés classés

Emplacements réservés

Orientations de programmation

/

Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu encore naturel au niveau du petit boisement. Afin d'intégrer ces enjeux, l'OAP prévoit la préservation du linéaire bocager.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont faibles.



3.3.2.11. OAP n°12 « Station d'eau potable Penalen »

OAP n°12 – « Station de captage d'eau potable »

Surface de la zone prospectée (mai, 2025)

0,26 ha

Destination finale de la zone prospectée

1AUe



Fouesnant
les Glénan

Résultats des expertises faune et flore - OAP n°12

Projet de révision du PLU de Fouesnant

Secteurs d'OAP

Expertises (Biotope, 2025)

Habitats

■ Prairie mésophile de fauche enrichie

Observations avifaunistique

- Pouillot véloce
- Rougegorge familier
- Grimpereau des jardins
- Troglodyte mignon
- ☆ Serin cini
- ☆ Pinson des arbres
- ★ Pigeon ramier
- ★ Martinet noir
- △ Hirondelle rustique
- ▲ Fauvette à tête noire



OAP n°12 – « Station de captage d'eau potable »

Le site est localisé au nord-est du centre-ville de Fouesnant, à proximité de la station de captage d'eau potable. Il se compose d'une prairie mésophile de fauche enfrichée.

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales	Enjeux
Zonage réglementaire ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel. Continuités écologiques : le site est localisé, comme pour l'ensemble de la commune, sur un grand ensemble de perméabilité identifié dans le SRCE de Bretagne, et qui correspond à une zone possédant un niveau de faible connexion entre les milieux naturels. Le site se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT de l'Odet agglomération. Le site n'est pas concerné un réservoir de biodiversité, ni par un corridor écologique identifié dans la Trame Verte et Bleue de la commune de Fouesnant (cf. état initial du site et de l'environnement du rapport de présentation).	Faible
Milieux humides : <u>Inventaire des zones humides (SAGE et inventaire communal)</u> : aucune zone humide n'intersecte le site. <u>Résultats des investigations de terrain (Biotope, 2025)</u> : ▪ Absence d'habitat caractéristique des zones humides ; ▪ Le sondage pédologique réalisé sur le site n'est pas caractéristique des sols de zones humides.	
Biodiversité de proximité : la prairie représente un intérêt faunistique et floristique modéré. Elle est favorable à l'accueil de la faune, notamment des oiseaux, des reptiles et des chauves-souris (chasse). Espèces faunistiques et/ou floristiques observées : Pouillot véloce, Rougegorge familier, Grimpereau des jardins, Troglodyte mignon, Serin cini, Pinson des arbres, Pigeon ramier, Martinet noir, Hirondelle rustique et Fauvette à tête noire.	
Ressources naturelles	
Proximité d'un cours d'eau : un cours d'eau passe à proximité du site, au sud.	-
Périmètre de protection de captage : l'ouest du site est concerné par un périmètre de protection rapproché de captage d'eau.	
Eaux pluviales : Se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du PLU. Le règlement du PLU conduit les futures opérations à favoriser le traitement naturel des eaux pluviales.	
Risques et nuisances	Enjeux
Sensibilités aux remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et autre(s) risque(s) d'inondation : le site est localisé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. A noter que la commune de Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud Finistère ainsi que par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Néanmoins, le site n'est pas concerné.	-
Mouvement de terrain et aléas retrait / gonflement des argiles : le sud-ouest du site est exposé à un risque faible de retrait-gonflement des argiles.	Faible
Nuisances sonores : le site est localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Finistère, il s'agit de la route départementale D44.	-
Autres éléments de porter à connaissance : aucun.	-
Accès et réseaux	Enjeux
Accès : site accessible par la voie de Hent Coz Keranguel. Réseau : -.	-



OAP n°12 – « Station de captage d'eau potable »

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques

Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures

Enjeu environnemental : l'enjeu principal est la nature du sol qui expose les futures constructions à des risques d'inondations de cave.

Services écosystémiques pressentis du site : rôle de production (espaces agricoles), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, pollinisation, limiter l'érosion, régulation du climat), rôle de soutien (conservation de la biodiversité, formation des sols).

Incidence négative prévisible notable
(artificialisation des sols, et perte de biodiversité)

Cartographie des enjeux environnementaux identifiés / connus sur la zone concernée par le passage de l'écologue



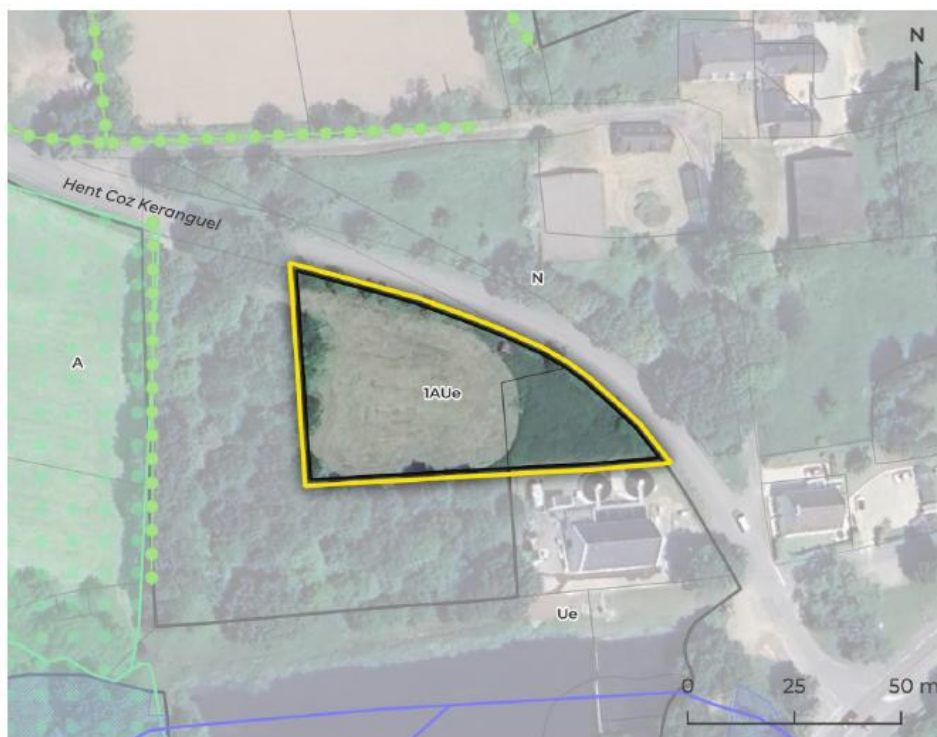
Mesures proposées à la suite de la réalisation de sondages pédologiques et au passage de l'écologue (évaluation environnementale) pour éviter ou réduire les incidences

Le site ne présente pas d'enjeu particulier. De ce fait, aucune mesure ne semble nécessaire pour ce site.

Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)



OAP n°12 – « Station de captage d'eau potable »



■ Secteur d'OAP

Zonage

□ Zonage du PLU

●●● Bocage préservé

■ Boisement préservé

— Cours d'eau

■ Zone humide

Orientations de programmation

/

Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un milieu encore naturel présentant peu d'enjeux écologiques.

Après l'application des mesures, les incidences négatives pressenties sont négligeables.



3.3.3. Analyse des incidences probables des emplacements réservés proposés dans le PLU

Le projet de PLU de Fouesnant-les Glénan identifie 30 emplacements réservés (ER) au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (en ha)
1	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	0,35
2	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	0,71
3	Création d'un cheminement doux à Rozambars	Commune	0,16
4	Extension de l'aire de stationnement	Commune	0,08
5	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	0,30
6	Création d'un cheminement doux	Commune	0,02
7	Création d'un cheminement doux	Commune	0,03
8	Création d'un cheminement doux à Hent Kersentic	Commune	0,07
9	Continuité du cheminement doux au Cap-Coz	Commune	0,02
10	Elargissement de la voirie pour la création de la voie vélo	Commune	0,06
11	Création de la voie vélo	CCPF	0,03
12	Création de la voie vélo	CCPF	0,07
13	Pôle d'équipements publics structurant	Commune	0,81
14	Création d'une aire naturelle de stationnement à Lantecoste	Commune	0,38
15	Création d'un cheminement doux	Commune	0,02
16	Gestion des eaux usées	CCPF	0,02
17	Terrain de grandes manifestations	Commune	3,67
18	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1,32
19	Création d'un cheminement doux	Commune	0,04
20	Création d'un cheminement doux	Commune	0,02
21	Création d'un cheminement doux	Commune	0,07
22	Création d'une aire naturelle de stationnement et d'une liaison douce	Commune	0,67
23	Rectification de la voirie	Commune	0,07
24	Création de la voie vélo	CCPF	0,01
25	Création de la voie vélo	CCPF	0,01
26	Continuité du cheminement doux	Commune	0,17
27	Continuité du cheminement doux	Commune	0,03
28	Création d'un cheminement doux en bordure de la Mer Blanche	Commune	0,05
29	Création d'une aire saisonnière de desserte de la plage à Kerler	Commune	0,35
30	Création d'un cheminement doux	Commune	0,01

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLU ne se substitue pas aux études réglementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau... selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

Afin d'identifier les emplacements réservés susceptibles d'avoir des incidences, nous avons préalablement retenu, comme critères de sensibilité, l'ensemble des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, éléments bocagers, etc.).



©Commune de Fouesnant - Tous droits réservés - Sources : ©IGN GeoInfo® (2011), ©RGE ALTI® 1m, BD TOPO®, BD ORTHO®, ©INPN (2020), ©DREAL Bretagne - Cartographie : Biotope, 2026



Légende

Les emplacements réservés



**Emplacements
réservés**

Projet de révision du PLU de Fouesnant





3.3.3.1. Emplacements réservés avec une incidence pressentie faible

Il apparaît que les emplacements réservés numérotés de 1 à 12, 14, 18 à 25, 27 et 30 sont situés en dehors des zones présentant un enjeu écologique avéré. Dès lors, la réalisation des opérations pour lesquelles ces emplacements ont été définis n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

En effet, les éléments naturels identifiés à proximité de ces emplacements se trouvent soit hors de leur périmètre, soit en limite de celui-ci. Par ailleurs, ces éléments sont recensés sur le règlement graphique et protégés par le PLU.

3.3.3.2. Emplacements réservés avec une incidence pressentie modérée

ER 15

	L'emplacement réservé n°15 est destiné à la création d'un cheminement doux. Le site représente un réservoir de biodiversité pour la trame verte. Les haies traversant le site sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Au regard du type d'aménagement envisagé, cet emplacement réservé impactera de manière limitée la fonctionnalité écologique du secteur.										
Légende <table border="0"><tr><td> Emplacements réservés</td><td>Zonage du PLU de Fouesnant</td></tr><tr><td colspan="2">Trame Verte et Bleue communale</td></tr><tr><td> Réservoirs linéaires principaux</td><td> Eléments paysagers identifiés et protégés à travers l'article L.151-23</td></tr><tr><td> Réservoirs de biodiversité principaux (trame verte)</td><td></td></tr><tr><td> Réservoirs de biodiversité secondaires (trame verte)</td><td></td></tr></table>		 Emplacements réservés	Zonage du PLU de Fouesnant	Trame Verte et Bleue communale		 Réservoirs linéaires principaux	 Eléments paysagers identifiés et protégés à travers l'article L.151-23	 Réservoirs de biodiversité principaux (trame verte)		 Réservoirs de biodiversité secondaires (trame verte)	
 Emplacements réservés	Zonage du PLU de Fouesnant										
Trame Verte et Bleue communale											
 Réservoirs linéaires principaux	 Eléments paysagers identifiés et protégés à travers l'article L.151-23										
 Réservoirs de biodiversité principaux (trame verte)											
 Réservoirs de biodiversité secondaires (trame verte)											



ER 28



L'emplacement réservé n°28 est destiné à la création d'un cheminement doux en bordure de la Mer Blanche. Le site est situé au sein d'une zone sujette aux débordements de nappes.

Le site représente un réservoir de biodiversité pour la trame verte. Les haies situées sur le site, ou en bordure du site sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Au regard du type d'aménagement envisagé, cet emplacement réservé impactera de manière limitée la fonctionnalité écologique du secteur.

Légende

Emplacements réservés

Zonage réglementaire et d'inventaire

Zones Spéciales de Conservation

Trame Verte et Bleue communale

Réservoirs linéaires secondaires

Réservoirs de biodiversité principaux (trame verte)

Réservoirs de biodiversité secondaires (trame verte)

Zonage du PLU de Fouesnant

Eléments paysagers identifiés et protégés à travers l'article L.151-23

Risques

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

ER 13



L'emplacement réservé n°13 est destiné à l'implantation d'un pôle d'équipements publics structurant. Le Sud du site est situé au sein de la zone d'exposition au bruit de la route départementale D45. La haie présente à l'ouest et au sud est identifiée et protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elle ne sera pas impactée par le projet d'aménagement.

Toutefois, le site représente un corridor écologique au sein de la Trame Verte et Bleue communale. Avec le projet d'aménagement, la fonctionnalité écologique du secteur sera probablement impactée.

Légende

Emplacements réservés

Trame Verte et Bleue communale

Corridors écologiques

Zonage du PLU de Fouesnant

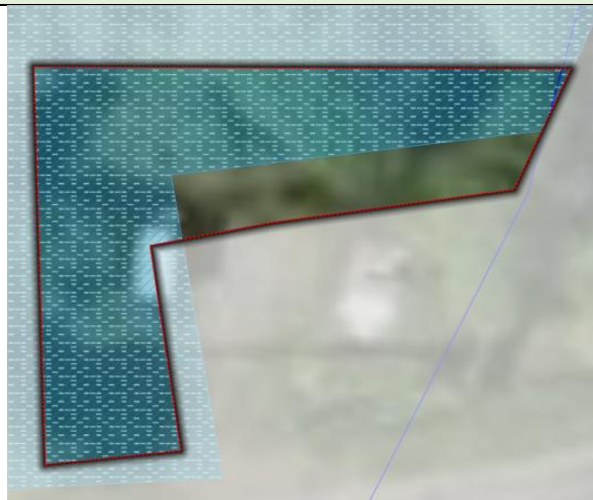
Eléments paysagers identifiés et protégés à travers l'article L.151-23

Nuisances

Zones d'exposition au bruit des routes



ER 16



L'emplacement réservé n°16 est destiné à la gestion des eaux usées. La quasi-totalité du site est concernée par la présence d'une zone humide. Cette dernière est identifiée et protégée au titre de l'article L151-23. Un cours d'eau se situe en bordure Est du site.

Cet emplacement réservé est susceptible de dégrader la zone humide.

Légende

-  Emplacements réservés
-  Cours d'eau
-  Zones humides
- Trame Verte et Bleue communale**
-  Réservoirs principaux (zones humides)
- Zonage du PLU de Fouesnant**
-  Zones humides identifiées et protégées à travers l'article L.151-23

ER 17



L'emplacement réservé n°17 est destiné à un terrain de grandes manifestations. L'Est du site représente un réservoir de biodiversité, comme les haies présentes sur le pourtour du site. Ces dernières sont identifiées et protégées à travers l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement risque de dégrader le réservoir de biodiversité identifié au sein de la Trame Verte et Bleue communale, par les nuisances ou encore le piétinement.

Légende

-  Emplacements réservés
- Trame Verte et Bleue communale**
-  Réservoirs principaux
-  Réservoirs linéaires principaux
-  Réservoirs linéaires secondaires
- Zonage du PLU de Fouesnant**
-  Éléments paysagers identifiés et protégés à travers l'article L.151-23



ER 26



L'emplacement réservé n°26 est destinée à la continuité d'un cheminement doux. Cet ER présente de nombreux enjeux : réservoir de biodiversité, Nord sujet aux inondations de cave. De plus, il se situe au sein des périmètres d'une ZNIEFF de type 1 et d'un site Natura 2000 (ZPS). Le secteur est également sujet aux débordements de nappes.

A noter que la zone humide, ainsi que les haies sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cependant, le projet d'aménagement est susceptible de détériorer la fonctionnalité écologique du site.

Légende

Emplacements réservés
Zones humides

Zonage réglementaire et d'inventaire

ZNIEFF de type I

Zones Spéciales de Conservation

Trame Verte et Bleue communale

Réservoirs linéaires secondaires

Réservoirs principaux (zones humides)

Réservoirs de biodiversité
principaux (trame verte)

Zonage du PLU de Fouesnant

Eléments paysagers identifiés
et protégés à travers l'article L.151-23
Zones humides identifiées et protégées
à travers l'article L.151-23

Risques

Zones potentiellement sujettes
aux débordements de nappe

ER 29



L'emplacement réservé n°29 est destiné à la création d'une aire saisonnière de desserte à la plage de Kerler. Cet ER se situe au sein des périmètres d'une ZNIEFF de type 1 et d'un site Natura 2000 (ZPS). Le secteur est également sujet aux débordements de nappes.

Au regard de l'aménagement envisagé, cet emplacement réservé est susceptible d'impacter la fonctionnalité du site et les milieux présents sur le secteur.

Légende

Emplacements réservés
Zones humides

Zonage réglementaire et d'inventaire

ZNIEFF de type I

Zones Spéciales de Conservation

Trame Verte et Bleue communale

Réservoirs linéaires secondaires

Réservoirs principaux (zones humides)

Réservoirs de biodiversité
principaux (trame verte)

Zonage du PLU de Fouesnant

Eléments paysagers identifiés
et protégés à travers l'article L.151-23
Zones humides identifiées et protégées
à travers l'article L.151-23

Risques

Zones potentiellement sujettes
aux débordements de nappe



3.4. Analyse des incidences Natura 2000

3.4.1. Rappel réglementaire

Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le Code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le Code de l'urbanisme (art R122-2).



Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

3.4.2. Rappel des sites Natura 2000 sous l'influence potentielle du projet de PLU

La commune Fouesnant-les Glénan est concernée par trois sites Natura 2000, principalement au niveau du littoral et de l'archipel de Glénan :

- **La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais de Moustierlin » (FR5300048).** Le site abrite une mosaïque très diversifiée de milieux naturels, zones humides principalement, en relation avec des dunes côtières et des boisements arrière littoraux. Les milieux naturels humides du marais de Moustierlin constituent une zone de transition entre la terre et la mer, entre des eaux salées et douces, favorisant ainsi une très grande diversité d'espèces sauvages de faune et de flore ;
- **La Zone Spéciale de Conservation (ZSC - FR5300023) et la Zone de Protection Spéciale (ZPS - FR5310057) « Archipel des Glénan ».** Les îles de l'archipel des Glénan et l'île aux Moutons abritent une grande diversité de milieux naturels littoraux. 14 d'entre eux sont des habitats Natura 2000. Parmi ces habitats naturels, les différents milieux dunaires s'étendent ainsi depuis la dune embryonnaire, en haut de plage, jusqu'à la dune fixée, au cœur des îles. Ces dunes côtoient des pelouses littorales fixées sur la roche ou encore des cordons de galets, qui s'accumulent au gré des courants et marées. Tous ces milieux naturels accueillent une végétation rare et florissante, dont le narcisse des Glénan, que l'on ne trouve nulle part ailleurs, en est l'ambassadeur. L'archipel des Glénan abrite ainsi 11 plantes rares et protégées, comme le chou marin, qui s'installe dans les cordons de galets, ou l'Omphalode du littoral, que l'on peut observer sur la dune fixée, et qui a complètement disparu des côtes atlantiques françaises. Le site Natura 2000 Archipel des Glénan accueille environ 140 espèces d'oiseaux, dont 71 sont des espèces Natura 2000, protégées en Europe. Certaines de ces espèces sont présentes toute l'année. D'autres espèces, migratrices, ne fréquentent le secteur qu'une partie de l'année. Toutes trouvent dans l'archipel des Glénan et l'espace maritime le bordant un havre de paix pour s'alimenter, se reposer ou se reproduire.



3.4.3. Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune

Description et analyse potentielles du PLU sur la ZSC « Marais de Moustierlin ».

Code et type du site Natura 2000					
Code	FR5300048	Type	Zone Spéciale de Conservation	Arrêté en vigueur	06/05/2014
DOCOB		Le DOCOB a été adopté en septembre 2008			
Surface et localisation					
Surface du site		479 ha	Surface comprise sur la commune		241,38 ha
Description du site					
Description du site		Le site abrite une mosaïque très diversifiée de milieux naturels, zones humides principalement, en relation avec des dunes côtières et des boisements arrière littoraux. Les milieux naturels humides du marais de Moustierlin constituent une zone de transition entre la terre et la mer, entre des eaux salées et douces, favorisant ainsi une très grande diversité d'espèces sauvages de faune et de flore. Trois principales entités peuvent être distingués : ▪ Le marais de Moustierlin (marais littoral et cordon dunaire) ; ▪ La mer Blanche ; ▪ La pointe de Moustierlin.			
Habitats majoritairement présents		Le site est principalement composé de dunes, plages et machair (28%), ainsi que de marais de prés salés et de steppes salées (22%).			
		Classe d'habitat		Pourcentage de couverture	
		N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)		10 %	
		N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées		18 %	
		N04 : Dunes, Plages de sables, Machair		28 %	
		N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots		22 %	
		N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)		3 %	
		N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,		6 %	
		N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana		2 %	
		N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées		8 %	
		N16 : Forêts caducifoliées		3 %	
Types d'habitats inscrits à l'annexe I		15 habitats inscrits à l'annexe I ont été identifiés sur ce site.			



	Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site				
	Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A B C D Représent- ativité	A B C Superficie relative Conservation Évaluation globale			
	1140 Repiets boueux ou saumâtres exondés à marée basse		47,9 (10 %)		G	A	C	B	A	
	1150 Lagunes côtières	X	13,51 (2,82 %)		G	C	C	C	C	
	1170 Rialets		95,8 (20 %)		G	B	C	B	B	
	1210 Végétation annuelle des lacs de mer		0,01 (0 %)		G	D				
	1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baïtiques		0,06 (0,01 %)		G	D				
	1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses		5,48 (1,14 %)		G	A	C	A	A	
	1320 Près à Spartine (Spartinion maritimes)		1,22 (0,25 %)		G	A	C	B	B	
	1330 Près-salés atlantiques (Glaucopuccinellietalia maritimes)		45,62 (9,82 %)		G	A	C	B	B	
	1410 Près-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)		2,06 (0,43 %)		G	D				
	1420 Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)		0,46 (0,1 %)		G	D				
	2110 Dunes mobiles embryonnaires		1,7 (0,35 %)		G	A	C	B	B	
	2120 Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)		9,51 (1,99 %)		G	A	C	B	B	
	2130	X	9,4		G	A	C	B	A	
	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)				(1,96 %)					
	6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)		0,53 (0,11 %)		G	D				
	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'outre-plantaires et des étages montagnard à alpin		0,29 (0,06 %)		G	D				
	• PF : Forme prioritaire de l'habitat. • Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple). • Représentativité : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative». • Superficie relative : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % . • Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite». • Évaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».									
	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation	Deux espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/45/CEE ont été identifiées sur le site, dont un invertébré (I) et une plante (P).								
Groupe		Code	Nom scientifique		Nom vernaculaire					
I		1044	Coenagrion mercuriale		Agrion de Mercure					
P		1441	Rumex rupestris		Oseille des rochers					
DOCOB	La communauté de communes du Pays Fouesnant-les Glénan ais, gestionnaire du site Natura 2000, s'appuie sur un plan de gestion nommé document d'objectifs Natura 2000 (DOCOB) pour mener à bien sa mission.									
	Les diverses mesures de protections et de gestion sont les suivantes : ▪ L'accompagnement de la resalinitisation du marais ; ▪ La gestion des plantes invasives et des prairies humides ; ▪ La protection des dunes, et autres espaces fragiles ; ▪ L'entretien des canaux ; ▪ L'entretien des sentiers de randonnée ; ▪ L'implantation de panneaux d'information.									
Vulnérabilité et enjeux de préservation (Source : FSD)	Les menaces et les pressions sur le site sont nombreux : ▪ Pollution chimique ; ▪ Urbanisation ; ▪ Discontinuité des habitats naturels ; ▪ Piétinement et la surfréquentation ; ▪ Assèchement des zones littorales, des estuaires ou des zones humides ; ▪ Etc.									

Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000

Évaluation des incidences potentielles

La répartition du zonage du PLU au sein du périmètre Natura 2000 « Marais de Moustierlin » est la suivante :



des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000	- La quasi-totalité du secteur est classée en zone naturelle (99 %) et identifiée comme espaces remarquables terrestres et maritimes (99 %). - Le 1 % restant relève de la zone agricole (zone A). Dans ce secteur, les constructions sont strictement encadrées, limitées aux besoins des exploitations agricoles et à l'habitat, sous réserve notamment qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages.

Description et analyse potentielles du PLU sur la ZSC « Archipel des Glénan ».

Code et type du site Natura 2000																					
Code	FR5300023	Type	Zone Spéciale de Conservation		Arrêté en vigueur	26/07/2017															
DOCOB		Le DOCOB a été adopté en janvier 2014																			
Surface et localisation																					
Surface du site		58 726 ha	Surface comprise sur la commune			120,77 ha															
Description du site																					
Description du site		Les îles de l'archipel des Glénan et l'île aux Moutons abritent une grande diversité de milieux naturels littoraux. 14 d'entre eux sont des habitats Natura 2000. Parmi ces habitats naturels, les différents milieux dunaires s'étendent ainsi depuis la dune embryonnaire, en haut de plage, jusqu'à la dune fixée, au coeur des îles. Ces dunes côtoient des pelouses littorales fixées sur la roche ou encore des cordons de galets, qui s'accumulent au gré des courants et marées. Tous ces milieux naturels accueillent une végétation rare et florissante, dont le narcisse des Glénan, que l'on ne trouve nulle part ailleurs, en est l'ambassadeur. L'archipel des Glénan abrite ainsi 11 plantes rares et protégées, comme le chou marin, qui s'installe dans les cordons de galets, ou l'Omphalode du littoral, que l'on peut observer sur la dune fixée, et qui a complètement disparu des côtes atlantiques françaises. La richesse des Glénan réside aussi dans l'incroyable mosaïque créée par les fonds marins autour des îles. Forqués au gré des mouvements géologiques, des courants, vents et marées, ils forment aujourd'hui un vaste ensemble très diversifié de plaines, passes et écueils rocheux, hébergeant une vie animale et végétale foisonnante. Au total, les eaux marines baignant les Glénan abritent 15 habitats marins Natura 2000. De vastes plateaux rocheux, abritant de luxuriantes forêts d'algues, succèdent ainsi à une multitude de fonds meubles modelés par les courants marins : vases, sables fins ou grossiers, cailloutis, etc. Deux habitats marins se distinguent en particulier aux Glénan, du fait de leur surface importante, de la très grande diversité d'animaux qu'ils abritent et de leur rôle écologique majeur (zones de reproduction, nurserie, alimentation et abri, etc.). Il s'agit des bancs de maërl formés par une algue calcaire, qui s'accumule sur les fonds marins, et des herbiers de zostères, qui forment de véritables prairies sous-marines. Autour des Glénan, des phoques, des dauphins ou des marsouins, sont des espèces Natura 2000 qui fréquentent très régulièrement le secteur.																			
Habitats majoritairement présents		Le site est majoritairement composé de mer et de bras de mer, à plus de 90%. <table><tr><th>Classe d'habitat</th><th>Pourcentage de couverture</th></tr><tr><td>N01 : Mer, Bras de Mer</td><td>94 %</td></tr><tr><td>N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)</td><td>1 %</td></tr><tr><td>N04 : Dunes, Plages de sables, Machair</td><td>1 %</td></tr><tr><td>N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots</td><td>1 %</td></tr><tr><td>N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</td><td>1 %</td></tr><tr><td>N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</td><td>1 %</td></tr><tr><td>N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</td><td>1 %</td></tr></table>				Classe d'habitat	Pourcentage de couverture	N01 : Mer, Bras de Mer	94 %	N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1 %	N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1 %	N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %	N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %	N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %	N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture																				
N01 : Mer, Bras de Mer	94 %																				
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1 %																				
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1 %																				
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %																				
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %																				
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %																				
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %																				



Types d'habitats inscrits à l'annexe I

15 habitats inscrits à l'annexe I ont été identifiés sur ce site.

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
1110 Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine		20061 (34,16 %)		G	A	B	C	B
1140 Repiets boueux ou sableux exondés à marée basse		111,65 (0,19 %)		G	C	C	B	B
1150 Lagunes côtières	X	4,52 (0,01 %)		G	C	C	B	B
1160 Grandes criques et baies peu profondes		4611,2 (7,86 %)		G	B	C	B	B
1170 Récifs		12747 (21,71 %)		G	A	C	A	A
1210 Végétation annuelle des littoraux de mer		0,33 (0 %)		G	C	C	B	B
1220 Végétation vivace des rivages de galets		1,12 (0 %)		G	C	C	B	B
1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et balniques		23,81 (0,04 %)		G	D			
1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses		0,01 (0 %)		G	D			
1330 Prés-salés atlantiques (Glaucous-Puccinellietalia maritimae)		0,09 (0 %)		G	D			
1410 Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)		2,09 (0 %)		G	D			
2110 Dunes mobiles embryonnaires		0,98 (0 %)		G	D			
2120		1,04		G	D			
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)		(0 %)						
2130 Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	X	22,95 (0,04 %)		G	C	C	B	B
2190 Dépressions humides intra-dunaires		0,31 (0 %)		G	C	C	B	B

• PF : Forme prioritaire de l'habitat.

• Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).

• Représentativité : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative»; D = «Présence non significative».

• Superficie relative : A = 100 ≥ p > 15 %; B = 15 ≥ p > 2 %; C = 2 ≥ p > 0 %.

• Conservation : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».

• Évaluation globale : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Sept espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/45/CEE ont été identifiées sur le site, dont 4 mammifères (M) et 3 plantes (P).

Groupe	Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum	Le Grand rhinolophe
M	1349	Tursiops truncatus	Grand dauphin
M	1351	Phocoena phocoena	Marsouin commun
M	1364	Halichoerus grypus	Phoque gris
P	1441	Rumex rupestris	Oseille des rochers
P	1676	Omphalodes littoralis	Cynoglosse des dunes
P	1868	Narcissus triandrus subsp. capax	Narcisse des Glénan

DOCOB

Le plan de gestion nommé document d'objectifs Natura 2000 (DOCOB) identifie plusieurs objectifs opérationnels :

Préserver des pollutions les habitats, les espèces et activités humaines du site Natura 2000 ;

Concilier durablement les occupations et usages des sols avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ;

Concilier durablement la fréquentation de loisir du site et ls pratique associées avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ;

Promouvoir une exploitation durable des ressources halieutiques et maritimes, compatibles avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ;

Garantir la pérennité des capacités d'accueil du site pour l'avifaune et les espèces animales Natura 2000, par la préservation de ces espèces et de la fonctionnalité et de leurs habitats ;

Mieux appréhender et gérer l'influence des facteurs naturels sur l'évolution des habitats et espèces Natura 2000 ;

Suivre et évaluer à long terme le site Natura 2000, les habitats, les espèces, les activités humides et leurs interactions.

Vulnérabilité et enjeux de préservation

Les menaces et les pressions sur le site sont nombreux :

Pollution des eaux de surface ;



(Source : FSD)

- pêche ;
- Erosion ;
- Piétinement et la surfréquentation ;
- Assèchement des zones littorales, des estuaires ou des zones humides ;
- Etc.

Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000

La répartition du zonage du PLU au sein du périmètre Natura 2000, au titre de la Directive Habitats « Archipel des Glénan » (hachuré en bleu sur l'extrait ci-dessous), est la suivante.

La quasi-totalité du secteur est classée en zone naturelle (99,9 %). Cette zone N se compose majoritairement d'espaces remarquables terrestres et maritimes (95 %), ainsi que de zones Nm (4,6 %) correspondant à l'espace maritime, incluant notamment les mouillages légers, les installations maritimes, les activités aquacoles et de cultures marines. Pour ces zones Nm, le règlement écrit précise que les constructions y sont autorisées de manière très limitée et uniquement sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages. À noter également la présence de 1,7 ha classés en zone Nmi, nécessaires au fonctionnement du service public militaire. Les secteurs Nmi (en rouge sur l'extrait) et N (en rose sur l'extrait) correspondent à de petites entités situées en limite du périmètre, le long du littoral.

Le 0,1 % restant est classé en zone urbaine, correspondant à la zone Uhc (en jaune sur l'extrait), également située en limite du périmètre du site Natura 2000.

Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000





Description et analyse potentielles du PLU sur la ZPS « Archipel des Glénan ».

Code et type du site Natura 2000																																																																																													
Code	FR5310057	Type	Zone de Protection Spéciale	Arrêté en vigueur	10/12/2019																																																																																								
DOCOB		Le DOCOB a été adopté en janvier 2014																																																																																											
Surface et localisation																																																																																													
Surface du site		58 790 ha	Surface comprise sur la commune		136,81 ha																																																																																								
Description du site																																																																																													
Description du site		Le site Natura 2000 Archipel des Glénan accueille environ 140 espèces d’oiseaux, dont 71 sont des espèces Natura 2000, protégées en Europe. Certaines de ces espèces sont présentes toute l’année. D’autres espèces, migratrices, ne fréquentent le secteur qu’une partie de l’année. Toutes trouvent dans l’archipel des Glénan et l’espace maritime le bordant un havre de paix pour s’alimenter, se reposer ou se reproduire. Parmi toutes les espèces présentes sur le site, 9 d’entre elles sont prioritaires pour leur préservation, soit parce qu’elles nichent sur le site, soit parce qu’elles sont présentes en effectifs élevés, soit parce que le site représente une halte ou un point de chute importants dans leur migration. Il s’agit par exemple des sternes, des cormorans, des goélands, des plongeurs, de l’huîtrier pie ou encore du gravelot à collier interrompu.																																																																																											
Habitats majoritairement présents		Le site correspond à la mer, et à des bras de mer. <table><tr><th>Classe d'habitat</th><th>Pourcentage de couverture</th></tr><tr><td>N01 : Mer, Bras de Mer</td><td>100 %</td></tr></table>				Classe d'habitat	Pourcentage de couverture	N01 : Mer, Bras de Mer	100 %																																																																																				
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture																																																																																												
N01 : Mer, Bras de Mer	100 %																																																																																												
Espèces visées à l’article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)		52 espèces d’oiseaux (B) visées à l’article 4 de la directive 2009/147/CE ont été identifiées sur ce site. <table><tr><th>Groupe</th><th>Code</th><th>Nom scientifique</th><th>Nom vernaculaire</th></tr><tr><td>B</td><td>A001</td><td><i>Gavia stellata</i></td><td>Plongeon catmarin</td></tr><tr><td>B</td><td>A002</td><td><i>Gavia arctica</i></td><td>Plongeon arctique</td></tr><tr><td>B</td><td>A003</td><td><i>Gavia immer</i></td><td>Plongeon huard</td></tr><tr><td>B</td><td>A005</td><td><i>Podiceps cristatus</i></td><td>Grèbe huppé</td></tr><tr><td>B</td><td>A007</td><td><i>Podiceps auritus</i></td><td>Grèbe esclavon</td></tr><tr><td>B</td><td>A008</td><td><i>Podiceps nigricollis</i></td><td>Grèbe à cou noir</td></tr><tr><td>B</td><td>A013</td><td><i>Puffinus puffinus</i></td><td>Puffin des Anglais</td></tr><tr><td>B</td><td>A014</td><td><i>Hydrobates pelagicus</i></td><td>Océanite tempête</td></tr><tr><td>B</td><td>A016</td><td><i>Morus bassanus</i></td><td>Fou de Bassan</td></tr><tr><td>B</td><td>A017</td><td><i>Phalacrocorax carbo</i></td><td>Grand Cormoran</td></tr><tr><td>B</td><td>A018</td><td><i>Phalacrocorax aristotelis</i></td><td>Cormoran huppé</td></tr><tr><td>B</td><td>A046</td><td><i>Branta bernicla</i></td><td>Bernache cravant</td></tr><tr><td>B</td><td>A063</td><td><i>Somateria mollissima</i></td><td>Eider à duvet</td></tr><tr><td>B</td><td>A065</td><td><i>Clangula hyemalis</i></td><td>Melanitta nigra</td></tr><tr><td>B</td><td>A069</td><td><i>Mergus serrator</i></td><td>Harle huppé</td></tr><tr><td>B</td><td>A072</td><td><i>Pernis apivorus</i></td><td>Bondrée apivore</td></tr><tr><td>B</td><td>A103</td><td><i>Falco peregrinus</i></td><td>Faucon pèlerin</td></tr><tr><td>B</td><td>A125</td><td><i>Fulica atra</i></td><td>Foulque macroule</td></tr><tr><td>B</td><td>A130</td><td><i>Haematopus ostralegus</i></td><td>Huîtrier pie</td></tr><tr><td>B</td><td>A137</td><td><i>Charadrius hiaticula</i></td><td>Pluvier grand-gravelot</td></tr><tr><td>B</td><td>A138</td><td><i>Charadrius alexandrinus</i></td><td>Pluvier à collier interrompu</td></tr></table>				Groupe	Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire	B	A001	<i>Gavia stellata</i>	Plongeon catmarin	B	A002	<i>Gavia arctica</i>	Plongeon arctique	B	A003	<i>Gavia immer</i>	Plongeon huard	B	A005	<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé	B	A007	<i>Podiceps auritus</i>	Grèbe esclavon	B	A008	<i>Podiceps nigricollis</i>	Grèbe à cou noir	B	A013	<i>Puffinus puffinus</i>	Puffin des Anglais	B	A014	<i>Hydrobates pelagicus</i>	Océanite tempête	B	A016	<i>Morus bassanus</i>	Fou de Bassan	B	A017	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand Cormoran	B	A018	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Cormoran huppé	B	A046	<i>Branta bernicla</i>	Bernache cravant	B	A063	<i>Somateria mollissima</i>	Eider à duvet	B	A065	<i>Clangula hyemalis</i>	Melanitta nigra	B	A069	<i>Mergus serrator</i>	Harle huppé	B	A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	B	A103	<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	B	A125	<i>Fulica atra</i>	Foulque macroule	B	A130	<i>Haematopus ostralegus</i>	Huîtrier pie	B	A137	<i>Charadrius hiaticula</i>	Pluvier grand-gravelot	B	A138	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Pluvier à collier interrompu
Groupe	Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire																																																																																										
B	A001	<i>Gavia stellata</i>	Plongeon catmarin																																																																																										
B	A002	<i>Gavia arctica</i>	Plongeon arctique																																																																																										
B	A003	<i>Gavia immer</i>	Plongeon huard																																																																																										
B	A005	<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé																																																																																										
B	A007	<i>Podiceps auritus</i>	Grèbe esclavon																																																																																										
B	A008	<i>Podiceps nigricollis</i>	Grèbe à cou noir																																																																																										
B	A013	<i>Puffinus puffinus</i>	Puffin des Anglais																																																																																										
B	A014	<i>Hydrobates pelagicus</i>	Océanite tempête																																																																																										
B	A016	<i>Morus bassanus</i>	Fou de Bassan																																																																																										
B	A017	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand Cormoran																																																																																										
B	A018	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Cormoran huppé																																																																																										
B	A046	<i>Branta bernicla</i>	Bernache cravant																																																																																										
B	A063	<i>Somateria mollissima</i>	Eider à duvet																																																																																										
B	A065	<i>Clangula hyemalis</i>	Melanitta nigra																																																																																										
B	A069	<i>Mergus serrator</i>	Harle huppé																																																																																										
B	A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore																																																																																										
B	A103	<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin																																																																																										
B	A125	<i>Fulica atra</i>	Foulque macroule																																																																																										
B	A130	<i>Haematopus ostralegus</i>	Huîtrier pie																																																																																										
B	A137	<i>Charadrius hiaticula</i>	Pluvier grand-gravelot																																																																																										
B	A138	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Pluvier à collier interrompu																																																																																										



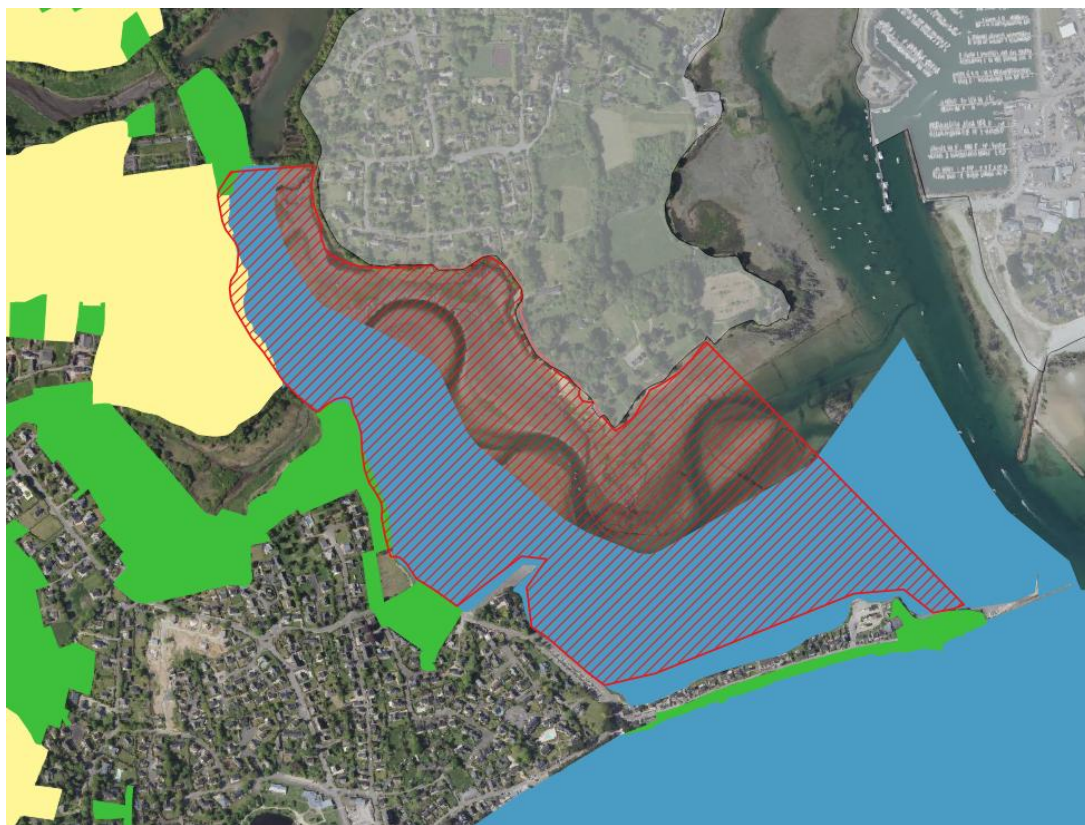
	B	A141	<i>Pluvialis squatarola</i>	Pluvier argenté
	B	A144	<i>Calidris alba</i>	Bécasseau sanderling
	B	A147	<i>Calidris ferruginea</i>	Bécasseau cocorli
	B	A148	<i>Calidris maritima</i>	Bécasseau violet
	B	A149	<i>Calidris alpina</i>	Bécasseau variable
	B	A157	<i>Limosa lapponica</i>	Barge rousse
	B	A160	<i>Numenius arquata</i>	Courlis cendré
	B	A161	<i>Tringa erythropus</i>	Chevalier arlequin
	B	A169	<i>Arenaria interpres</i>	Tournepierre à collier
	B	A173	<i>Stercorarius parasiticus</i>	Labbe parasite
	B	A175	<i>Catharacta skua</i>	Grand Labbe
	B	A183	<i>Larus fuscus</i>	Goéland brun
	B	A184	<i>Larus argentatus</i>	Goéland argenté
	B	A187	<i>Larus marinus</i>	Goéland marin
	B	A192	<i>Sterna dougallii</i>	Sterne de Dougall
	B	A193	<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin
	B	A197	<i>Chlidonias niger</i>	Guifette noire
	B	A199	<i>Uria aalge</i>	Guillemot de Troïl
	B	A200	<i>Alca torda</i>	Petit Pingouin
	B	A222	<i>Asio flammeus</i>	Hibou des marais
	B	A693	<i>Puffinus mauretanicus</i>	Puffin des Baléares
	B	A861	<i>Calidris pugnax</i>	Combattant varié
	B	A862	<i>Hydrocoloeus minutus</i>	Mouette pygmée
	B	A863	<i>Thalasseus sandvicensis</i>	Sterne caugek
	B	A885	<i>Sternula albifrons</i>	Sterne naine
DOCOB	Le plan de gestion nommé document d'objectifs Natura 2000 (DOCOB) identifie plusieurs objectifs opérationnels : ▪ Préserver des pollutions les habitats, les espèces et activités humaines du site Natura 2000 ; ▪ Concilier durablement les occupations et usages des sols avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ; ▪ Concilier durablement la fréquentation de loisir du site et la pratique associées avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ; ▪ Promouvoir une exploitation durable des ressources halieutiques et maritimes, compatibles avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ; ▪ Garantir la pérennité des capacités d'accueil du site pour l'avifaune et les espèces animales Natura 2000, par la préservation de ces espèces et de la fonctionnalité et de leurs habitats ; ▪ Mieux appréhender et gérer l'influence des facteurs naturels sur l'évolution des habitats et espèces Natura 2000 ; ▪ Suivre et évaluer à long terme le site Natura 2000, les habitats, les espèces, les activités humides et leurs interactions.			
Vulnérabilité et enjeux de préservation (Source : FSD)	Les menaces et les pressions sur le site sont nombreuses : ▪ Pollution des eaux de surface ; ▪ Pêche ; ▪ Erosion ; ▪ Piétinement et la surfréquentation ; ▪ Assèchement des zones littorales, des estuaires ou des zones humides ; ▪ Etc.			

**Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000****Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000**

Le périmètre du site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux « Archipel des Glénan » est quasiment identique à celui du site désigné au titre de la Directive Habitats portant le même nom. Seul un secteur maritime supplémentaire est inclus au niveau du Cap-Coz : l'anse de Penfoullec (hachurée en rouge sur l'extrait ci-dessous).

Ce secteur est majoritairement classé en zone Nm (en bleu), en zone N (en vert) et en zone A (en beige). Pour ces trois zonages, le règlement écrit précise que les constructions y sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages.

Pour le reste du périmètre, il convient de se référer au zonage du site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats « Archipel des Glénan », qui se répartit comme suit : 99,9 % en zone naturelle, dont 95 % en espaces remarquables terrestres et maritimes, et 0,1 % en zone urbaine (zone Uhc).





Incidence indirecte sur le site Natura 2000

Le projet de PLU de Fouesnant-les-Glénan vise à encadrer le développement communal à l'horizon 2035. Le développement urbain privilégie le renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires, lots) au sein des enveloppes déjà urbanisées. L'ensemble des zones urbaines et des futures zones à urbaniser est situé en dehors des périmètres Natura 2000.

Toutefois, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'entraîner des incidences indirectes sur ces sites, notamment sous la forme :

- de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- d'une fréquentation accrue de certains milieux naturels, pouvant perturber les espèces et les habitats.

La station d'épuration de Penfalud est située en amont du marais de Moustierlin, classé Natura 2000 pour ses habitats de marais côtier saumâtre. Réhabilitée en 2021, elle dispose désormais d'une capacité de 55 000 équivalents-habitants (EH). Les effluents traités sont rejetés dans une lagune de finition, puis dans le ruisseau du Quinquis, qui rejoint le marais à environ 250 mètres en aval.

Les besoins liés à l'urbanisation future sont estimés à environ 2 300 EH supplémentaires à l'horizon 2035. En 2025, la station dispose d'une capacité résiduelle d'environ 20 000 EH, ce qui lui permet d'absorber largement ces besoins, d'autant que sur les 1 200 logements projetés, près de 340 sont déjà réalisés ou engagés. Au regard des projections démographiques, le fonctionnement de la station reste compatible avec la restauration des habitats prioritaires du marais de Moustierlin et avec la préservation de l'Agrion de Mercure au niveau de la lagune de finition.

Néanmoins, le système demeure sensible aux intrusions d'eaux claires parasites en période de fortes pluies. Des travaux d'amélioration du réseau sont engagés progressivement pour y remédier. Par ailleurs, les rejets d'eaux pluviales peuvent également affecter la qualité des eaux superficielles. Le PLU intègre ainsi des dispositions réglementaires en faveur de la gestion à la source des eaux pluviales, en privilégiant la limitation de l'imperméabilisation et l'infiltration.

Le PLU contribue également au maintien du maillage bocager et à la préservation des zones humides, qui participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement et à la limitation des impacts agricoles sur la qualité des eaux superficielles. Ainsi, le projet de PLU permet une gestion maîtrisée des rejets polluants sur le bassin versant de Moustierlin, en amont du site Natura 2000. La gestion des eaux usées et pluviales participe également à la protection sanitaire des eaux de baignade et des zones conchylicoles en aval, sur le littoral, et contribue plus largement à la préservation de la qualité des eaux, indispensable à la conservation des habitats marins et de la biodiversité associée.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit une croissance démographique d'environ 1 300 habitants, susceptible d'accroître la fréquentation des espaces littoraux et de renforcer l'urbanisation de certains secteurs. Toutefois, les projections du SCoT de l'Odét indiquent une stagnation de l'attractivité touristique et du nombre de résidences secondaires, dans un contexte de baisse globale de la capacité d'hébergement, malgré l'attractivité balnéaire du territoire.

Au-delà des résidents et des touristes, les visiteurs des territoires voisins contribuent également à la pression sur certains sites sensibles, notamment l'archipel des Glénan. Cette fréquentation ponctuelle peut générer des difficultés de circulation et dépasser les capacités d'accueil du territoire. Pour y répondre, le PLU prévoit le développement d'un maillage cohérent de liaisons douces (piétonnes, cyclables et équestres), afin de réduire la dépendance à l'automobile et de limiter la congestion.

Enfin, conformément aux orientations du PADD, la commune affirme sa volonté de préserver les sites sensibles, en particulier l'archipel des Glénan, en favorisant un tourisme raisonné. Cette démarche s'inscrit également dans la stratégie du Pays Fouesnantais et du SCoT de l'Odét en faveur du développement des ailes de saison et du tourisme vert, afin de mieux répartir la fréquentation et de limiter la pression sur le littoral.

3.4.4. Conclusion

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Fouesnant-les Glénan n'aura pas d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, à savoir la ZSC « Marais de Moustierlin » ainsi que la ZSC et la ZPS « Archipel des Glénan ».



Titre VII – L'évaluation environnementale

4. Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences

4.1. Rappel de la démarche ERC

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.



Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

4.2. Mesures intégrées au PLU de Fouesnant-les Glénan

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

La première mesure d'évitement a été la suppression de 2 zones situées à Kerpoul susceptibles d'être urbanisées, et qui ont été abandonnées face aux enjeux écologiques (sols caractéristiques de milieux humides) mis en évidence lors du processus d'évaluation environnementale.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Mesures ERC intégrées dans l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan

Thématique environnementale	Mesures
Consommation de l'espace et services écosystémiques	 <u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Réduction de sa consommation foncière toutes vocations confondues de 75 % par rapport aux dix dernières années. - Augmentation de la densité (brute) minimale moyenne du nombre de logements par ha (15 à 38 logements/ha). - Priorisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (soit un taux de 65 % en renouvellement urbain). <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Limitation de l'artificialisation des sols avec des obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées pour la gestion des eaux pluviales.



		<u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - Adaptation des formes urbaines plus compacts, notamment avec l'OAP thématique « Densité, intimité et ensoleillement ».
Paysage		<u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Restriction et encadrement des nouvelles constructions et/ou extension d'aménagement au sein des espaces agricoles. - Protection d'éléments du patrimoine au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. - Définition de 5 coupures d'urbanisation d'importance majeure identifiées par le SCoT de l'Odet. - Préservation de la structure paysagère caractéristique du territoire fouesnantais : espaces naturels remarquables et éléments naturels identifiées au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme.
		<u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - Définition d'orientations communes à l'ensemble des secteurs d'OAP portant sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère. - Intégration paysagère des projets inscrite dans les OAP : adaptation de la hauteur (OAP n°2), création d'espaces paysagers (OAP n°3), etc. - OAP thématiques « Densité, intimité et ensoleillement » visant à concilier densification et qualité résidentielle. - OAP thématiques « Energies renouvelables » afin de prendre en compte la caractère paysager et touristique, impliquant une attention particulière à l'insertion architecturale.
Patrimoine naturel et continuités écologiques		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Priorisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (soit un taux de 65 % en renouvellement urbain). - Retrait de 2 secteurs à Kerpoul présentant des sols caractéristiques de milieux humides. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Classement de 40 % de la commune en zone naturelle - Classement des boisements au titre des Espaces Boisés Classés - Classement des zones humides, du bocage et des cours au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme - Mise en place de marges de recul de 5 m pour les zones humides, les éléments boisés et en zone U pour les cours d'eau. Cette bande passe à 15 m en zone AU, A et N concernant les cours d'eau. - Préservation de la Trame Verte et Bleue à 98 % en zone naturelle
		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Passages écologiques réalisés sur les zones 1AU définies dans le projet initial d'élaboration du PLU avec définition de mesures de réduction.



		<u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Limitation de l'artificialisation des sols avec des obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées pour la gestion des eaux pluviales. - Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations (essences locales, interdiction des espèces invasives...). <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - OAP thématique « Continuités écologiques » visant à les renforcer et les maintenir et à encourager la nature en zone urbaine. - Mesures facilitant la circulation des espèces : perméabilité des clôtures, développement de la trame noire.
		<u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Création de linéaires d'éléments bocagers au titre de l'article R. 151-43 du Code de l'urbanisme. - A défaut de mettre en œuvre la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) pour les zones humides, la compensation portera sur une surface égale à au moins 200% de la surface dégradée. - En zone agricole ou naturelle, les bâtiments agricoles ou forestiers, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère. Le maintien ou la compensation de la végétation existante pourra être exigé.
Ressource naturelles		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Nouvelles ressources souterraines identifiées et en cours de demandes d'autorisations de forages. - Anticipation de l'évolution de la carrière de Neiz Vran en tant que réserve d'eau. - Réalisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales. - Raccordement de toutes les zones AU au réseau d'assainissement collectif (STEP avec capacité suffisante) <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales imposés dans toutes les zones. - Gestion intégrée des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle. - Limitation des surfaces imperméabilisées dans les projets d'aménagement. - Préservation du patrimoine naturel (zones humides, cours d'eau, haies, etc.) jouant un rôle bénéfique sur les eaux superficielles au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme. - Dispositions pour limiter les pressions directes et indirectes sur la ressource en eau : instauration de recul, réalisation d'une déclaration préalable en cas de modification ou suppression de linéaires bocagers. - Déploiement des énergies renouvelables sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.



		<u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - OAP thématique « Continuités écologiques » avec la promotion de solutions fondées sur la nature (noues, bassins). - Intégration de projet visant à sécuriser l'alimentation en eau potable : OAP n°12 « Station de Pen Al Len ». - Une orientation dédiée au développement de formes urbaines adaptées aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs (orientation 5.1). - Dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles intègrent une orientation dédiée au développement des énergies renouvelables (orientation 5.2).
Risques		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Aucune zone AU concernée par une cavité souterraine. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Intégration des principes de précaution des aléas naturels (remontées de nappe et retrait-gonflement des argiles).
		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Mesures relatives à la gestion des eaux pluviales, visant à lutter contre l'érosion hydrique des sols. - Prise en compte des risques technologiques. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Dispositions réglementaires générales concernant les risques sismiques et radon, applicables à toutes les zones. - Retranscription du PPRL. - Préservation du patrimoine naturel, notamment des haies et des zones humide (rôle de rétention), ainsi que des boisements (stabilité des sols). - Zone d'expansion de crues avec la mise en place d'une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau.
Santé publique		<u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Conditions d'implantation et d'évolution des activités encadrées par plusieurs dispositions : recul, interdiction des activités susceptibles de provoquer des pollutions et nuisances (zones Uh, Uru, Ue, Uvd, 1AUh, 1AUe, 1AUs, Nm, Ne et Nl)...
		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Optimisation du tissu urbain et recherche de mixité fonctionnelle. - Reconversion des sites pollués. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Identification des liaisons à conserver, à modifier et à créer. - Prescriptions relatives aux espaces libres et aux plantations.



		<u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - OAP sectorielles encourageant les mobilités douces et les continuités piétonnes et cyclables. - Promotion de la végétalisation des aménagements dédiés aux mobilités actives dans l'OAP « continuités écologiques ». - Prise en compte de la pollution lumineuse via le développement de la trame noire dans l'OAP « continuités écologiques ». - Nature en zone urbaine contribue au stockage du carbone, aux îlots de fraîcheur dans l'OAP « continuités écologiques ».
Adaptation et résilience face aux effets du changement climatique		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Développement urbain fondé sur la densification et le renouvellement urbain. - Création et renforcement des mobilités douces dans les projets d'aménagement. - Mixité urbaine contribuant à réduire les besoins de déplacement. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Dispositions en faveur de la valorisation de l'activité agricole et forestière, ainsi que celles relatives à la protection des paysages, permettront de maintenir des puits de carbone significatifs. - Identification des liaisons à conserver, à modifier et à créer. - Prescriptions relatives aux espaces libres et aux plantations. <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - OAP sectorielles encourageant les mobilités douces et les continuités piétonnes et cyclables. - Nature en zone urbaine contribue au stockage du carbone, aux îlots de fraîcheur dans l'OAP « continuités écologiques ». - Limiter voire diminuer les consommations énergétiques liées à l'éclairage. - une orientation dédiée au développement de formes urbaines adaptées aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs (orientation 5.1). - l'OAP « Densité / Intimité / Ensoleillement » veille à une prise en compte qualitative de l'ensoleillement et de l'orientation bioclimatique, appuyée par des schémas explicatifs.



Titre VIII – Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan



Titre VIII – Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

1. Objectifs et modalités de suivi

En application de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, « *Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. [...]* »

Aussi, le Code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial du territoire,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives). Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état du territoire sur les différentes thématiques. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux du territoire ;
- La pertinence des mesures mise en place,
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.



Titre VIII – Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

2. Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de du territoire sur les différentes thématiques étudiées mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).



Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Unités	Etat zéro (valeur de référence)	Source, organisme	Fréquence de suivi
Développement urbain	Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles (au sein et hors enveloppe urbaine)	S'assurer que le développement de l'urbanisation est maîtrisé en poursuivant l'objectif de modération de la consommation de l'espace	Nombre d'autorisations d'urbanisme engendrant la création de nouveaux logements	Nombre	0	Commune de Fouesnant-les Glénan	Annuelle
			Nombre de logements créés par hectare	Nombre	0	Commune de Fouesnant-les Glénan	Annuelle
	Urbanisation en extension (focus : analyse de l'urbanisation hors enveloppe urbaine)	Identifier le rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et s'assurer du respect des règles écrites et graphiques ainsi que des OAP	Surfaces bâties Respect des OAP et des projections du PADD	M ² Conformité / Compatibilité / Prise en compte	0	Commune de Fouesnant-les Glénan	Triennale
	Développement des infrastructures (routières, cyclables, portuaires, ...) et des équipements	S'assurer d'une offre satisfaisante en infrastructures et équipements sur le territoire	Bilan sur les travaux effectués	Objet, nombre, m ² , mètres linéaires (ml)	0	Commune de Fouesnant-les Glénan	Triennale
Fonctionnement urbain	Mixité fonctionnelle (pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, de transports, ...) sur un même espace (quartier, ...))	S'assurer de la diversité des fonctions au sein des centralités et des opérations d'aménagement	Nature des autorisations d'urbanisme	Destinations / sous-destinations des constructions réalisées	0	Commune de Fouesnant-les Glénan	Annuelle
Economie	Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	S'assurer d'une consommation économe de l'espace à vocation économique	Surfaces urbanisées à vocation économique, notamment au sein des zones d'activités économiques	Surface (ha)	0	Commune de Fouesnant-les Glénan	Triennale



Habitat	Mixité sociale	S'assurer que la création de logements répond à l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire, dont des logements locatifs sociaux et des logements accessibles aux primo-accédants	Typologie des logements créés	Nombre Type de logement	0	Commune de Fouesnant-les Glénan	Annuelle

Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
Consommation des espaces naturels	La maîtrise de la consommation d'espaces naturels La densification du territoire urbanisé à travers le remplissage des dents creuses et des opérations de renouvellement urbain La limitation des extensions urbaines	Évolution de la consommation foncière des zones ouvertes à l'urbanisation	Analyser l'évolution des surfaces disponibles à l'urbanisation <i>Valeur = surface consommée x 100 / surface initiale des zones 1AU</i>	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan	0	3 ans	Surfaces disponibles déjà consommées Coups partis et mesures de la consommation d'espace
		Suivi de l'évolution d'occupation des sols	Analyser l'évolution de l'occupation du sol <i>Valeur = CLC2018 (ou occupation du sol produite à l'échelle nationale ou régionale) VS Occupation du sol la plus actualisée possible</i>	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan	/	6 ans	/



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
		Part des permis de construire déposés et autorisés en zone N, répartis entre : - Extensions / annexes habitations - Autres permis.	Analyser la consommation des espaces classés en zone N. <i>Valeur = nombre de permis acceptés x 100 / nombre de permis déposés, dans les trois catégories (ou déclaration préalable).</i>	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan	0%	1 an	/
Milieux humides	La protection des zones humides	Évolution des surfaces des zones humides inventoriées	Analyser l'évolution des surfaces des zones humides inventoriées sur le territoire de Fouesnant-les Glénan <i>Valeur = nombre/surface de zones humides inventoriées détruites par une construction (ou autre aménagement autorisé en zone N) x 100 / nombre/surface des zones humides inventoriées</i>	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan & CCPF	352,9 ha de zones humides inventoriées	A chaque projet immobilier	Dégradation et destruction de zones humides possible si pas de délimitation affinée



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Le maintien des continuités de nature héritées de l'ancienne trame bocagère encore présentes dans le tissu urbain La veille à la continuité des cheminements	Surfaces de boisements repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger les éléments semi-naturels <i>Valeur = (surfaces de boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 ou L. 113-1 détruites - surfaces de boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 ou L. 113-1) / surfaces de boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 ou L. 113-1 x 100</i> <i>Et/ou</i> <i>Valeur = nombre de demande de déclaration préalable déposée</i>	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan	149,3 ha de boisements identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme	3 ans	Diminution des surfaces de boisements identifiés au titre de l'article L.151.23 ou de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
		Linéaire de haies repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan	232,7 km linéaires de haies identifiées au titre du	3 ans	Diminution du linéaire de haies identifiées au titre de



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
			protéger les éléments semi-naturels <i>Valeur = (linéaire de haies identifiées au titre de l'article L.151-23 détruit ou arraché - linéaire de haies identifiées au titre de l'article L.151-23) / linéaire de haies identifiées au titre de l'article L.151-23 x 100</i> Et/ou <i>Valeur = nombre de déclaration préalable de destruction déposée</i>			L.151-23 du Code de l'urbanisme		l'article L. 151.23 du Code de l'urbanisme
		Linéaire de haies créés au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de créer les éléments semi-naturels <i>Valeur = (linéaires de haies créé x 100 / nombre de linéaires de haies identifiées au titre de l'article R.151-43)</i>	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan & CCPF	0%	1 an	/



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
Ressource en eau	La préservation de la qualité des eaux de baignade	Classement de la qualité des eaux de baignade pour les 9 points de prélèvements suivi sur Fouesnant-les Glénan	Évaluer l'efficacité des actions engagées en faveur de la préservation de la ressource en eau sur le territoire de Fouesnant-les Glénan <i>Valeur = classement de la qualité des eaux de baignade sur les 9 sites</i>	Biotope	ARS	Classement excellent pour 7 plages et bon pour 2 (Glénan-Bananec et Oiseaux) en 2025	1 an	Dégradation de la qualité des eaux de baignade
	Le conditionnement de l'urbanisation en fonction de la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement existants	Consommation d'eau potable	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable et si le PLU a eu un effet sur le renforcement de filières moins consommatrices en eau <i>Valeur 1 = consommation d'eau potable sur le territoire</i> <i>Valeur 2 = taux de perte en ligne.</i>	Biotope	CC Pays Fouesnantais	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation du projet de PLU	3 ans	Hausse de la consommation d'eau potable et du taux de perte en ligne
		Charge maximale en entrée de la station de Penfalut	Suivre la capacité nominale de la station d'épuration de Penfalut	Biotope	CC Pays Fouesnantais & Portail	63 % en 2025	Révision du PLU	Dépassement de la capacité



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
			<i>Valeur = charge maximale en entrée x 100 / capacité nominale de la STEP, soit 55 000 EH</i>		assainissement collectif			
Energie	La réhabilitation thermique des logements existants afin de réduire leurs consommations énergétiques et la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'énergie (architecture bioclimatique)	Consommation énergétique par habitant sur la CC Pays Fouesnantais	Connaître l'évolution de la consommation énergétique de la CCPF par habitant <i>Valeur = consommation énergétique (MWh) par habitant</i>	Biotope	Observatoire de l'environnement en Bretagne (TerriSTOR)	19,4 MWh/hab en 2022	Révision du PLU	Aucune évolution
	Le développement des énergies renouvelables à favoriser dans le respect des principes d'intégration dans le paysage et les constructions	Production d'énergies renouvelables sur le territoire de Fouesnant-les Glénan	Connaître l'évolution de la production des énergies renouvelables sur le territoire de Fouesnant-les Glénan <i>Valeur = production d'énergie renouvelable et de récupération en GWh</i>	Biotope	Observatoire de l'environnement en Bretagne (TerriSTOR)	28,09 GWh en 2024	Révision du PLU	Aucune évolution



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
Risques naturels et technologiques	Le maintien des éléments naturels, semi-naturels et structurants du paysage pour réduire l'importance des ruissellements d'eau pluviales L'intégration des réglementations liées aux risques naturels dans le règlement du PLU	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels <i>Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle</i>	Biotope	DDTM29 Géorisques	8 arrêtés de catastrophe naturelle	3 ans	/
	Le respect de la réglementation en matière de distance entre habitations et installations à risques	Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement autorisées dans des zones non spécifiquement à vocation industrielle	Connaître l'évolution du nombre d'ICPE sur le territoire de Fouesnant-les Glénan autorisées dans des zones non spécifiquement à vocation industrielle à partir de l'approbation du projet de PLU <i>Valeur = nombre d'ICPE soumises à autorisation autorisées dans des zones</i>	Biotope	Base nationale des installations classées	11 ICPE	Révision du PLU	/



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
			<i>non spécifiquement à vocation industrielle</i>					
Nuisances et pollutions	La poursuite des actions de sensibilisation et de communication sur l'amélioration de la qualité du tri et la réduction de la production des déchets (compostage, etc.)	Tonnage d'ordures ménagères collectées sur le territoire de Fouesnant-les Glénan	Évaluer l'engagement de Fouesnant-les Glénan et de la CCPF à promouvoir le tri sélectif afin de diminuer le tonnage des ordures ménagères collectées <i>Valeur = tonnage d'ordures ménagères collectées</i>	Biotope	CC Pays Fouesnantais	370 kg (avec tourisme) et 300 kg (hors tourisme) d'ordures ménagères collectées par habitant en 2024 sur le territoire de la CCPF	Révision du PLU	Pas de diminution du tonnage d'ordures ménagères collectées
	La valorisation d'anciens sites industriels et activités de service	Nombre d'anciens sites industriels et activités de service reconvertis	Evaluer la densification du tissu urbain et/ou le renforcement de la nature en ville en reconvertissant et revalorisant d'anciens sites industriels ou anciennes activités de services	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan	-	Révision du PLU	/



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
			<i>Valeur = nombre d'anciens sites industriels et activités de service reconvertis</i>					
	La préservation des habitants de Fouesnant-les Glénan des nuisances sonores en limitant l'urbanisation autour des infrastructures de transport générant des nuisances sonores (D66, D114, D266, D603 et D786)	Nombre de nouvelles habitations construites au sein des enveloppes de bruit généré par les infrastructures générant des nuisances sonores (routes)	Analyser le développement des constructions au sein des zones concernées par des nuisances sonores <i>Valeur = nombre de permis de construire déposés et acceptés au sein des enveloppes sonores générées par les infrastructures de transport</i>	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan	À définir lors de la première année suivant l'approbation du projet de PLU	1 an	/
Qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique	L'engagement d'actions sur le secteur résidentiel et/ou des transports afin qu'ils émettent moins de gaz à effet de serre	Linéaire de liaisons douces aménagées / créées	Évaluer l'engagement du territoire de Fouesnant-les Glénan dans la promotion de modes alternatifs à la voiture individuelle <i>Valeur = linéaire des liaisons douces aménagées sur le territoire de Fouesnant-les Glénan</i>	Biotope	Commune de Fouesnant-les Glénan	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de du projet de PLU	3 ans	Aucune liaison douce aménagée et/ou créée depuis l'approbation du projet de PLU.



Thématique environnementale	Rappel des enjeux de l'état initial de l'environnement	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	État zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme
		Évolution des indices relatif à la qualité de l'air	Analyser l'évolution des indices de la qualité de l'air sur le territoire ou à proximité de ce dernier <i>Valeur = nombre de jours présentant une bonne qualité, une qualité moyenne ou une mauvaise qualité</i>	Biotope	Air Breizh	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation du projet de PLU	2 ans	Augmentation du nombre de jours où la qualité est moyenne à mauvaise



Titre IX – Résumé non technique

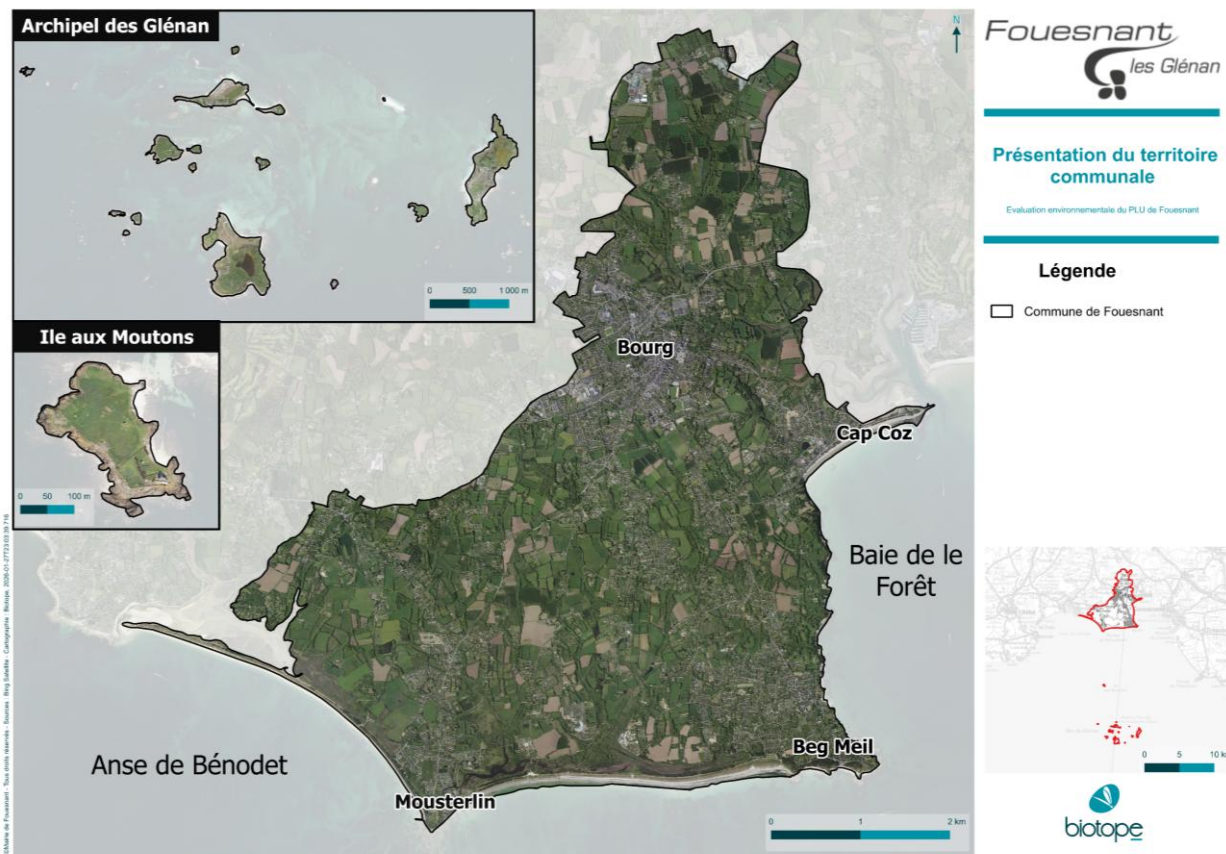


Titre IX – Résumé non technique

1. Préambule

Fouesnant-les Glénan est une commune littorale de 3 276 hectares, située sur le flanc ouest de la baie de Concarneau. Membre de la communauté de communes du Pays Fouesnantais, elle s'inscrit dans le périmètre du SCoT de l'Odet, dont elle constitue l'un des deux pôles urbains structurants.

L'urbanisation de Fouesnant-les Glénan s'est développée autour du bourg et de trois autres pôles urbains : Beg Meil, Cap-Coz et Mousterlin. Elle s'est progressivement étendue le long des axes routiers, au travers de petites opérations immobilières, formant aujourd'hui un tissu urbain diffus.



La population municipale s'élève à 10 951 habitants au 1er janvier 2026. En période estivale, elle atteint près de 40 000 habitants, faisant de Fouesnant-les Glénan la première station touristique du Finistère en termes de capacité d'accueil.

Cet attrait touristique repose sur un patrimoine naturel remarquable et des paysages variés le long de ses 17 km de littoral, dont 14 km de plages de sable fin, auxquels s'ajoute l'archipel des Glénan.

À la suite de l'annulation du PLU approuvé en 2018 par un jugement du tribunal administratif de Rennes en février 2020, confirmé par la cour administrative d'appel en avril 2022, les règles d'urbanisme actuellement applicables à Fouesnant-les Glénan relèvent du Règlement national d'urbanisme (RNU), en raison de la caducité du Plan d'Occupation des Sols antérieur, conformément aux articles L.174-1 à L.174-6 du Code de l'urbanisme.

Dans ce contexte, la commune a prescrit, le 30 juin 2021, l'élaboration d'un nouveau PLU, conforme aux exigences juridiques et aux ambitions de développement maîtrisé du territoire.

L'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.



Titre IX – Résumé non technique

2. Synthèse des enjeux environnementaux

Thématique	Enjeux	Détail des enjeux
Caractéristiques physiques du territoire	Approfondissement des connaissances des effets du dérèglement climatique sur le territoire communal	Plusieurs points de sensibilité environnementale de la commune au regard des effets du dérèglement climatique ont été identifiés (érosion côtière, submersion marine, disponibilité de la ressource en eau). Afin d'appréhender et d'anticiper les impacts attendus, des études et mesures complémentaires sur la vulnérabilité de la commune face à ces risques pourraient être enclenchées.
	Réduction de la consommation des ENAF pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN	Il s'agit d'inscrire la commune dans une stratégie de sobriété foncière pour tenir les objectifs du ZAN, anticiper et maîtriser l'urbanisation sur le territoire communal
	Limitation de l'extension urbaine et densification des pôles urbains avec la loi TRACE	
	Préservation et restauration de la qualité des masses d'eau, en particulier des eaux littorales en lien avec le Plan de Lutte contre les Algues Vertes	Certaines masses d'eau n'atteignent pas le bon état chimique et/ou écologique. Cela est notamment dû aux teneurs en nitrates principalement liées aux activités agricoles du territoire.
Ressources naturelles	Connaissance de la disponibilité en eau potable dans un contexte de dérèglement climatique	Les volumes produits sur la commune de Fouesnant sont importants à l'échelle de la CCPF (plus de 60%) et en légère diminution alors que le nombre d'habitants continue d'augmenter. Dans un contexte de dérèglement climatique, l'amélioration de la connaissance des capacités de production et de l'évolution de la disponibilité de la ressource est indispensable pour améliorer la gestion
	Adaptation de la ressource en eau potable face aux effets du dérèglement climatique	Les effets du dérèglement climatique vont inévitablement réduire la disponibilité de la ressource en eau. Une réflexion sur l'utilisation et l'optimisation de la gestion de la ressource permet de mieux s'adapter aux changements.
	Protéger les périmètres de captage d'eau des sources de pollutions	L'eau potable de la commune dépend de 3 points de captage : un ruisseau et deux eaux souterraines. Pour garantir la qualité de la ressource en eau, les périmètres de captage doivent être associés à des mesures de protection et de prévention pour éviter toute source de pollution dans ces eaux. Par ailleurs et bien que conformes aux seuils réglementaires, les niveaux de pollution de ces eaux doivent être surveillés pour tendre vers une trajectoire de réduction (notamment sur les critères nitrates et pesticides).



Thématique	Enjeux	Détail des enjeux
	Une gestion des eaux pluviales plus efficiente	La gestion des eaux pluviales est aujourd'hui gérée principalement par le réseau de canalisations souterraines et de fossés de la ville. Pour valoriser les eaux pluviales en tant que ressource et réduire les phénomènes de ruissellement, une gestion à ciel ouvert et gravitaire doit être étendue sur la commune
	Augmentation du volume de déchets valorisés sur la commune	La CCPF s'est engagée dans une démarche de réduction et de valorisation des déchets sur son territoire. Depuis 2010, la production totale de déchets a ainsi diminué de 9,3%. Malgré la croissance démographique, la commune de Fouesnant doit ainsi s'inscrire dans cette dynamique de réduction et valorisation des déchets produits, en particulier des déchets verts et recyclables.
	Développement / déploiement des énergies renouvelables et de récupération	Afin de poursuivre les efforts de transition énergétique sur le territoire, la CCPF a identifié plusieurs gisements à développer ou déployer sur le territoire. Ces gisements devront être explorés à l'échelle de la commune selon les caractéristiques et les opportunités existantes.
Patrimoine naturel & continuité écologique	Préservation du maillage bocager et de l'activité agricole associée	Le maillage bocager, constitué de haies, prairies, mares est support d'accueil pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques à l'échelle de la commune. Les projets d'urbanisation et les changements d'usage agricole peuvent entraîner une dégradation et une perte de fonctionnalité du bocage à l'échelle de la commune. Le maintien et la restauration des éléments constitutifs du bocage, en lien étroit avec les activités agricoles de la commune, permettent la préservation de cette biodiversité et des services écosystémiques associés.
	Préservation et maintien ou restauration de la fonctionnalité des zones humides	Le territoire est concerné par des surfaces importantes des zones humides. La biodiversité et les services écosystémiques associés sont importants et doivent faire l'objet d'une préservation et d'une stratégie de restauration de leur fonctionnalité quand cela s'avère nécessaire.
	Qualification des trames écologiques locales et hiérarchisation des actions de préservation et de restauration des continuités écologiques	L'identification et la qualification précise de la fonctionnalité des continuités écologiques locales permet d'inscrire des prescriptions pour préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue sur le territoire.
	Amélioration de la connaissance naturaliste communale	Le patrimoine naturel est principalement connu sur les espaces les plus patrimoniaux de la commune (notamment Les Glénan). La réalisation



Thématique	Enjeux	Détail des enjeux
		d'inventaires des habitats naturels et espèces présentes sur la commune permettrait une meilleure connaissance et préservation de la biodiversité locale et des divers rôles qu'elle joue à l'échelle de la commune.
	Préservation des milieux littoraux face aux pressions anthropiques et à l'érosion côtière	Les milieux littoraux abritent une biodiversité très riche et sensible. Ces milieux font l'objet de nombreuses pressions qui doivent être anticipées et évitées ou réduites autant que possible.
	Maintenir les coupures d'urbanisation identifiées à l'échelle du SCoT pour préserver et amplifier la fonctionnalité des continuités écologiques	Les coupures d'urbanisation forment des corridors écologiques potentiels à l'échelle de la commune. Ils permettent d'assurer le maintien de la fonctionnalité écologique de certains milieux. Ces coupures peuvent être menacées par certaines zones d'urbanisation.
	Prise en compte des milieux naturels vulnérables au changement climatique	Certains milieux naturels sont plus vulnérables aux effets du dérèglement climatique. C'est notamment le cas des zones humides, des cordons dunaires ou de certains boisements par exemple. L'anticipation des effets des dérèglements climatiques sur ces milieux permet de prendre les mesures de préservation adaptées.
	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes, dommageables à la biodiversité	Le PLU peut être mobilisé comme levier pour limiter la prolifération des espèces invasives qui entraînent la destruction progressive des espèces autochtones. Le développement des essences locales est à privilégier.
Risques naturels et anthropiques	Adaptation aux risques accentués par les effets du dérèglement climatique : vulnérabilité aux submersions marines et aux tempêtes	Des risques naturels dont la gestion s'envisage dans le cadre d'une stratégie globale d'adaptation au changement climatique à court et moyen terme : augmentation de l'intensité des tempêtes, inondations par submersions marines, sécheresses...
	Prise en compte et lutte contre l'aléa inondation par remontée de nappe et submersion marine	Cet aléa touche une partie importante de la commune et doit faire l'objet de mesures de prévention et de réglementation en termes d'urbanisation et de gestion
Santé environnementale	Prévention et réduction des pollutions d'origines agricoles	Le secteur agricole peut être à l'origine de certaines pollutions liées à la réalisation de ces activités. Ces pollutions sont diverses (pesticides, nitrates...) et ont des effets sur les milieux naturels et la santé humaine. Des mesures d'encadrement et de suivi peuvent être mises en place pour connaître et inscrire l'activité agricole dans une démarche de réduction des sources de pollution.



Thématique	Enjeux	Détail des enjeux
	Prise en compte des populations soumises aux nuisances sonores et lumineuses et réduction de ces nuisances	Les nuisances sonores sont principalement localisées sur les RD 44 et 45 et sur la RC7. Des mesures pourront être mises en place pour atténuer ces nuisances ou faire coïncider le développement de la commune avec la maîtrise de cette nuisance. Les nuisances lumineuses sont relativement faibles et concentrées au niveau des polarités urbaines. Ces nuisances pourront être réduites en agissant sur le matériel, l'implantation et les caractéristiques des points lumineux existants.
	Adaptation et amélioration des systèmes d'assainissement	La STEP de Penfalud présente plusieurs critères de non-conformité et plusieurs dysfonctionnements au regard des performances d'assainissement. La mise en conformité et modernisation des installations est essentielle pour réduire les pollutions des eaux.
	Adaptation des constructions futures	L'ensemble des spécificités techniques des matériaux utilisés pour le bâti et les revêtements de chaussée (couleurs, isolants...) jouent sur la consommation d'énergie, mais aussi le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Il en est de même pour la désimperméabilisation des sols.
	Une réflexion sur les modalités de déplacements et la consommation d'énergie	Le secteur routier est un grand consommateur d'énergie. Optimiser les déplacements, utiliser une source d'énergie autre que le pétrole et continuer à développer des moyens alternatifs sont les leviers d'action pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en découlant.



Titre IX – Résumé non technique

3. Articulation avec les Plans et Programmes

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment les PLU) ainsi que les SCoT.

Les articles L. 131-4 et L. 131-5 du Code de l'urbanisme précisent que le PLU doit être compatible avec les documents listés :

- **Le SCoT, en l'occurrence le SCoT de l'Odét approuvé le 24 février 2026. Ce document est considéré comme intégrateur de tous les documents supra à l'exception du PCAET, du PLH et du Plan mobilité.**
- **Les schémas de mise en valeur de la mer : le PLU de Fouesnant-les Glénan n'est pas concerné;**
- **Le plan de mobilité :** Le plan de mobilité simplifié (PDMs) sur le Pays Fouesnantais étant en cours d'élaboration, l'analyse de l'articulation du PLU de Fouesnant-les Glénan n'est pas réalisée ;
- **Le plan local de l'habitat, notamment le PLH 2026-2031 du Pays Fouesnantais approuvé le 12 février 2026 ;**
- **Le Plan Climat Air Energie Territorial, en l'occurrence le PCAET du Pays Fouesnantais approuvé le 18 décembre 2025.**

Cet article s'applique à l'ensemble des PLU dont la délibération d'élaboration ou de révision a été engagée après le 1^{er} avril 2021, comme c'est le cas pour la délibération de l'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan datant du 30 juin 2021.

Document	Conclusion de l'analyse de la compatibilité
Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odét	L'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations générales du SCoT de l'Odét au regard des thématiques environnementales : protection du patrimoine naturel (via la TVB, la trame verte urbaine, le développement de la trame noire), respect de la capacité d'accueil (eau potable, assainissement des eaux usées, fréquentation des espaces littoraux), risques et vulnérabilité au changement climatique...
Plan Climat Air Energie Territorial du Pays Fouesnantais	L'élaboration du PLU de Fouesnant-les Glénan est compatible avec les orientations du PCAET du Pays Fouesnantais, notamment en ce qui concerne la sobriété énergétique (réduction des consommations énergétiques, rénovation énergétique et développement des énergies renouvelables facilités), le développement d'alternatives à la voiture (cheminements doux, mixité urbaine, densification), la résilience du territoire face aux effets du changement climatique (prévention des risques, gestion des eaux pluviales, protection et sécurisation de la ressource en eau) et aussi la préservation des espaces naturels terrestres et marins.



Titre IX – Résumé non technique

5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement

Pour rappel, le projet de PLU prévoit une augmentation de 1 200 logements sur la période 2025-2035 pour répondre à une croissance démographique d'environ 1 300 habitants à l'horizon 2035 sur le territoire.

5.1. Synthèse des impacts par thématique environnementale

5.1.1. L'occupation des sols et les services écosystémiques

Le PLU de Fouesnant-les Glénan prévoit une baisse de sa consommation foncière de 75 %, grâce au renouvellement urbain et à la réduction significative des extensions d'urbanisation par rapport à la décennie précédente.

A horizon 2035, le développement du territoire communal s'opère dans le respect des objectifs de sobriété foncière, avec une plus large part de renouvellement urbain, et des opérations plus sobres en foncier (densité, formes urbaines...). Les consommations d'ENAF prévues sur Fouesnant-les Glénan demeurent encadrées, quantitativement limitées et compatibles avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

5.1.2. Le paysage

Le PLU de Fouesnant-les Glénan prévoit une évolution maîtrisée du paysage communal liée à l'urbanisation et au renouvellement urbain, en conciliant la qualité du cadre de vie et la préservation durable des paysages et des milieux naturels.

A horizon 2035, le développement du territoire s'opère dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux, grâce à un encadrement réglementaire strict, des orientations d'aménagement exigeantes et une insertion paysagère soignée des projets, compatibles avec les objectifs de sobriété foncière. Ces dispositifs garantissent.

5.1.3. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Le PLU de Fouesnant-les Glénan limite l'urbanisation et protège largement la trame verte et bleue par un zonage majoritairement naturel et des règles strictes de préservation des milieux (boisements, haies, zones humides, cours d'eau). Il renforce la place de la nature en ville par la végétalisation, la maîtrise de l'imperméabilisation et la qualité paysagère des aménagements. Des mesures spécifiques facilitent la circulation des espèces (trame bocagère, clôtures perméables, trame noire).

Parallèlement, le territoire connaît une forte attractivité littorale, notamment sur l'archipel des Glénan. Malgré une baisse récente de la capacité d'hébergement, la pression saisonnière demeure élevée. Le PLU promeut ainsi un tourisme raisonné, les mobilités douces et une meilleure répartition de la fréquentation afin de préserver les milieux naturels.

5.1.4. Les ressources naturelles

Alimentation en eau potable

Dans un contexte de changement climatique et de croissance démographique, le territoire de Fouesnant-les Glénan fait face à une pression accrue sur la ressource en eau potable, accentuée par une forte saisonnalité touristique et une dépendance partielle à des ressources extérieures. Le PLU répond à ces enjeux par des mesures de sobriété (récupération des eaux pluviales, désimperméabilisation, solutions fondées sur la nature) et par un renforcement de la protection des captages, notamment via l'intégration des périmètres de protection et la création de la zone Ap limitant l'urbanisation dans les secteurs sensibles.



Parallèlement, la collectivité engage une stratégie de sécurisation de l'approvisionnement fondée sur la diversification et l'augmentation des ressources : mise en service de nouvelles unités de production issues de forages récents, interconnexion des réseaux, création de réservoirs de stockage, et projet de valorisation de la carrière de Lannurien pour le soutien d'étiage. Ces actions permettront d'augmenter significativement la capacité de production, de résorber le déficit identifié à court terme et de garantir, à horizon 2035, une gestion durable et résiliente de la ressource en eau potable.

Gestion des eaux usées et pluviales

L'urbanisation projetée pour Fouesnant-les Glénan entraînera une augmentation des charges hydrauliques et polluantes à traiter, mais la station d'épuration de Penfalud, récente et largement dimensionnée, dispose d'une capacité suffisante pour absorber les besoins futurs liés à la croissance démographique, aux résidences secondaires et aux usages économiques, avec une marge confortable à l'horizon 2035. La principale fragilité du système demeure l'intrusion d'eaux claires parasites lors d'épisodes pluvieux intenses, susceptible de provoquer des surcharges ponctuelles, mais des actions correctives sont engagées à travers un schéma directeur, des investissements sur les réseaux et des prescriptions adaptées aux risques de submersion marine.

Par ailleurs, l'urbanisation induira une artificialisation des sols susceptible d'accentuer le ruissellement, mais le PLU de Fouesnant-les Glénan et le zonage d'assainissement des eaux pluviales encadrent strictement l'imperméabilisation et imposent une gestion intégrée à la source (infiltration, stockage, régulation), contribuant ainsi à réduire les risques d'inondation, de pollution des milieux aquatiques et à renforcer l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

Qualité de l'eau

Le littoral de Fouesnant-les Glénan est exposé aux pressions liées à l'urbanisation, notamment à l'artificialisation des sols et aux risques de pollution des eaux. Toutefois, le projet de PLU intègre des dispositions visant à limiter ces impacts, à travers la protection de milieux naturels aux fonctions épuratrices (cours d'eau, zones humides et bocage), ainsi que par l'imposition de reculs, d'interdictions de travaux dommageables et de procédures de déclaration.

En parallèle, une gestion intégrée des eaux pluviales est rendue obligatoire à la parcelle, favorisant l'infiltration et en limitant l'imperméabilisation. L'interdiction des rejets d'eaux usées dans les milieux naturels complète ce dispositif. L'ensemble de ces mesures contribue à préserver le cycle naturel de l'eau, à maintenir la qualité des eaux superficielles et littorales, et à garantir le bon fonctionnement des écosystèmes terrestres et marins.

Ressources minérales

Le PLU de Fouesnant-les Glénan anticipe les besoins en ressources minérales en identifiant le périmètre de la carrière de Neiz Vran comme espace dédié à l'exploitation et à la valorisation des matériaux, tout en intégrant sa reconversion future en réserve d'eau stratégique pour le territoire.

La production de logements projetée génère des besoins en granulats proportionnés à l'échelle communale et compatibles avec les capacités régionales. Cette anticipation s'inscrit dans les orientations du Schéma Régional des Carrières et garantit la cohérence entre développement urbain, gestion durable des ressources minérales et sécurisation des usages futurs.

Gestion des déchets

La gestion des déchets sur le territoire de Fouesnant-les Glénan repose sur des capacités de traitement adaptées et suffisantes, malgré une croissance démographique continue. La diminution des tonnages par habitant, y compris pour les déchets incinérés, témoigne de l'efficacité des politiques de prévention et de valorisation mises en œuvre à l'échelle intercommunale.

À l'horizon 2035, les volumes supplémentaires de déchets générés par l'augmentation de la population resteront compatibles avec les capacités existantes, tant au niveau local qu'à l'échelle de la Cornouaille. Le



pôle de Kérambris, classé en zone Uvd au PLU, constitue un équipement structurant garantissant une gestion durable, techniquement adaptée et respectueuse des enjeux environnementaux et paysagers du territoire.

Energie

Le développement urbain de Fouesnant-les Glénan entraînera indubitablement une augmentation des consommations énergétiques, liée notamment à l'accueil de nouveaux habitants et à l'évolution du parc bâti. Toutefois, cette hausse devrait être atténuée par les orientations du PLU en faveur de la sobriété énergétique, en particulier dans le secteur résidentiel. A cet effet, le document d'urbanisme encourage des formes urbaines compactes, bioclimatiques et performantes et l'usage de matériaux durables. De même, la structuration du territoire et la mixité fonctionnelle contribuent à réduire les consommations énergétiques liées au transport.

Parallèlement, le PLU affirme une volonté forte de contribuer à la transition énergétique par le développement des énergies renouvelables locales. Pour cela, il intègre leur production dès la conception des projets, mais aussi en favorisant les dynamiques collectives et en conciliant leur déploiement avec les enjeux architecturaux, paysagers et patrimoniaux. À travers l'OAP « Énergies renouvelables » et le règlement, il crée un cadre opérationnel facilitant l'implantation de solutions adaptées (toitures, ombrières, agrivoltaïsme, équipements publics), contribuant ainsi à réduire la dépendance aux énergies fossiles.

5.1.5. Santé publique

L'élaboration du PLU de Fouesnant-les-Glénan intègre de manière transversale les enjeux de santé humaine dans les choix d'aménagement. Elle vise à limiter l'exposition des populations aux nuisances (sonores, atmosphériques, lumineuses), à améliorer la qualité de l'air et à favoriser des modes de vie plus actifs et sobres en énergie. Le PLU encadre strictement les activités potentiellement génératrices de nuisances, promeut les mobilités douces, la sobriété foncière et la proximité des services, et développe des actions en faveur de la trame noire et de la végétalisation urbaine. Enfin, la reconversion encadrée des sites pollués contribue à réduire les risques sanitaires. L'ensemble de ces dispositions participe à l'amélioration du cadre de vie, du bien-être et de la santé des habitants, de manière préventive et durable.

5.1.6. Risques

L'élaboration du PLU de Fouesnant-les-Glénan, en accompagnant la croissance démographique, entraîne une exposition accrue des populations et des biens aux risques naturels, littoraux et technologiques. Toutefois, ces incidences sont largement maîtrisées grâce à une prise en compte systématique des aléas dans le projet d'aménagement et dans le règlement. Le PLU exclut les zones à urbaniser des secteurs exposés aux risques majeurs, notamment littoraux, en s'appuyant sur le PPRL, et intègre des mesures de prévention concernant les remontées de nappe, le retrait-gonflement des argiles, les inondations, le ruissellement et les risques technologiques. Les dispositions réglementaires, la préservation des milieux naturels, la gestion des eaux pluviales et l'encadrement strict des ICPE contribuent ainsi à limiter l'aggravation des risques et à renforcer la résilience du territoire face aux évolutions climatiques et environnementales.

5.1.7. Adaptation et résilience du territoire face aux effets du changement climatique

Le développement du territoire de Fouesnant-les Glénan s'inscrit dans un contexte de changement climatique exposant le territoire à des risques accrus. Face à ces enjeux, le PLU met en œuvre une stratégie cohérente d'adaptation et d'atténuation reposant sur la maîtrise de l'urbanisation, la limitation de l'artificialisation des sols, la préservation des espaces naturels et agricoles, le développement de la nature en ville et la promotion de formes urbaines plus compactes et sobres en ressources, permettant notamment de réduire les îlots de chaleur urbains, d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de sécuriser la ressource en eau. Par ailleurs, grâce à la prédominance des espaces naturels et agricoles (près de 73 % de la surface communale) et à la protection de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, bocage, prairies), le territoire dispose d'un potentiel important de séquestration du carbone, que le PLU contribue à maintenir et renforcer en limitant l'imperméabilisation des sols, participant ainsi aux objectifs nationaux de neutralité carbone. L'ensemble de



ces choix d'aménagement permet de concilier développement, résilience climatique, préservation des ressources et qualité de vie.

5.2. Synthèse des incidences sur les zones à enjeux

5.2.1. Zones 1AU proposées dans le PLU révisé

Le développement futur des zones 1AU entrainera une incidence négative sur l'environnement. Ces incidences sont des incidences résiduelles, autrement dit, les incidences restantes à la suite de la mise en place de mesures d'évitement (réduction de la surface de la zone à urbaniser par exemple) ou de réduction (mise en place d'une bande inconstructible avec les éléments naturels par exemple).

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU, des prospections de terrain (passage écologue et sondages pédologiques) ont eu lieu sur le territoire communal en mai 2025.

Le tableau suivant synthétise les incidences résiduelles après mise en place des mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU.



©Commune de Fouesnant - Tous droits réservés - Sources : ©IGN GeoBase® (2011), ©RGE ALTI® 1m, BD TOPO® BD ORTHO®, ©INPN (2020), ©DREAL Bretagne - Cartographie - Biotope, 2026



Synthèse des enjeux environnementaux et des incidences résiduelles du développement futur au sein des zones 1AU

Code	Zonage et surface	Synthèse de l'enjeu environnemental	Résultats de la caractérisation de zones humides	Niveau de l'enjeu	Choix de la collectivité	Incidence résiduelle prévisible
OAP 1 Loc Hilaire	1AUh 3,54 ha	Le site est composé d'une prairie en friche bordée de haies multistrates. La prairie représente un intérêt modéré pour les reptiles et les chauves-souris (chasse) qui vont profiter également des haies en bordure (transit pour les chauves-souris notamment). Ces haies présentent également un intérêt pour les oiseaux ainsi que pour les insectes saproxylophages.	Les 2 sondages pédologiques n'ont pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.	Enjeu faible à modéré localement	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme. Mesure de compensation : L'identification de haies bocagères à créer.	Incidences négatives pressenties négligeables.
OAP 2 Hent Park Leur	1AUh 1,22 ha	Les friches présentes au sud et à l'ouest ont un fort intérêt écologique, elles sont favorables à l'accueil de la faune, notamment des oiseaux, des reptiles et des chauves-souris, tout comme la haie multistratée présente au nord. La prairie mésophile de fauche ainsi que le jardin représentent un intérêt faunistique et floristique modéré. Enfin, les cultures représentent un faible enjeu écologique.	Le sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.	Enjeu faible à fort localement (partie Sud)	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.	Incidences négatives pressenties faibles.



Code	Zonage et surface	Synthèse de l'enjeu environnemental	Résultats de la caractérisation de zones humides	Niveau de l'enjeu	Choix de la collectivité	Incidence résiduelle prévisible
OAP 3 Boc'h Logot	1AUh 0,63 ha	Le site est composé d'une prairie mésophile de fauche enfrichée bordée de haies multistrates. La prairie représente un intérêt modéré pour les reptiles et les chauves-souris (chasse) qui vont profiter également des haies en bordure (transit pour les chauves-souris). Ces haies présentent également un intérêt pour les oiseaux ainsi que pour les insectes saproxylophages.	Le sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.	Enjeu faible à modéré localement	Mesures d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme. Mise en place d'un espace paysager tampon entre les constructions et aménagements et la zone humide localisée au Nord de la zone	Incidences négatives pressenties négligeables.
OAP 4 Kergador	1AUh 1,84 ha	L'enjeu principal du site porte sur les haies favorables aux insectes saproxylophages, reptiles, oiseaux ou encore chauves-souris.	Le sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.	Enjeu faible à modéré	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.	Incidences négatives pressenties négligeables.
OAP 5 Hent Lesvern 1	1AUh 0,34 ha	L'enjeu porte principalement sur les haies et les arbres favorables à l'accueil de la faune.	Le sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides.	Enjeu faible à modéré	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme. Mesure de compensation :	Incidences négatives pressenties faibles.



Code	Zonage et surface	Synthèse de l'enjeu environnemental	Résultats de la caractérisation de zones humides	Niveau de l'enjeu	Choix de la collectivité	Incidence résiduelle prévisible
			Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.		L'identification de haies bocagères à créer.	
OAP 6 Hent Lesvern 2	1AUh 0,45 ha	L'enjeu porte principalement sur les haies favorables à l'accueil de la faune, notamment des oiseaux, des insectes et des chauves-souris.	Les 2 sondages pédologiques n'ont pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.	Enjeu faible à modéré	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.	Incidences négatives pressenties négligeables.
OAP 7 Lestrizivit	1AUh 0,40 ha	L'enjeu principal du site porte sur les haies qui présentent un fort enjeu écologique.	Le sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée	Enjeu faible à modéré	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme. Mesure de compensation : L'identification de haies bocagères à créer.	Incidences négatives pressenties négligeables.
OAP8 Lesvern Vras	1AUh 0,62 ha	Les enjeux du site portent sur la nature du sol qui expose les futures constructions à des risques d'inondation de cave. Ils portent également sur les haies ayant un fort enjeu écologique.	Le sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides.	Enjeu faible à modéré	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.	Incidences négatives pressenties faibles.



Code	Zonage et surface	Synthèse de l'enjeu environnemental	Résultats de la caractérisation de zones humides	Niveau de l'enjeu	Choix de la collectivité	Incidence résiduelle prévisible
			Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée			
OAP 9 Kerneing 2	1AUh 1,45 ha	Les enjeux du site portent sur le caractère humide du sol, mais aussi sur la nature du sol qui expose les futures constructions à des risques d'inondation de cave. Ils portent également sur les haies favorables à l'accueil de la faune.	L'un des 2 sondages pédologiques a mis en évidence la présence de sols caractéristiques de milieux humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.	Enjeu faible à fort	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme. Mesure de réduction : L'OAP précise qu'une expertise zone humide devra être réalisée par le porteur de projet préalablement à toute opération d'aménagement afin d'en préciser l'emprise et les fonctionnalités. Le projet devra être adapté aux conclusions de cette expertise.	Incidences négatives pressenties modérées.
OAP 11 Le Quinquis	1AU 2,99 ha	Les enjeux portent principalement sur les haies, les arbres remarquables ainsi que le petit boisement. En effet, ces milieux présentent un fort intérêt écologique puisqu'ils sont favorables à l'accueil de la faune.	Les 2 sondages pédologiques n'ont pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.	Enjeu faible à modéré	Mesure d'évitement : Les haies préalablement identifiées, ont également été préservées sur le règlement graphique au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.	Incidences négatives pressenties faibles.
OAP 12 Station d'eau	1AUe 0,26 ha	L'enjeu principal est la nature du sol qui expose les futures constructions à des risques d'inondations de cave.	Le sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de sols	Enjeu très faible	Pas de mesures	Aucune incidence négative notable n'est attendue.



Code	Zonage et surface	Synthèse de l'enjeu environnemental	Résultats de la caractérisation de zones humides	Niveau de l'enjeu	Choix de la collectivité	Incidence résiduelle prévisible
potable de Penalen			caractéristiques de zones humides.			
Kerpol		L'enjeu écologique est qualifié de faible au niveau de la prairie de fauche. Ces enjeux sont qualifiés de moyen pour les haies arborées.	Les 2 sondages pédologiques ont mis en évidence la présence de sols caractéristiques de milieux humides. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.	Enjeu fort	Mesure d'évitement : Retrait de la totalité des deux secteurs	Aucune incidence négative notable n'est attendue.



5.2.2. Emplacements réservés proposés dans le PLU

Le PLU de Fouesnant identifie 30 emplacements réservés (ER) au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (en ha)
1	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	0,35
2	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	0,71
3	Création d'un cheminement doux à Rozambars	Commune	0,16
4	Extension de l'aire de stationnement	Commune	0,08
5	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	0,30
6	Création d'un cheminement doux	Commune	0,02
7	Création d'un cheminement doux	Commune	0,03
8	Création d'un cheminement doux à Hent Kersentic	Commune	0,07
9	Continuité du cheminement doux au Cap-Coz	Commune	0,02
10	Elargissement de la voirie pour la création de la voie vélo	Commune	0,06
11	Création de la voie vélo	CCPF	0,03
12	Création de la voie vélo	CCPF	0,07
13	Pôle d'équipements publics structurant	Commune	0,81
14	Création d'une aire naturelle de stationnement à Lantecoste	Commune	0,38
15	Création d'un cheminement doux	Commune	0,02
16	Gestion des eaux usées	CCPF	0,02
17	Terrain de grandes manifestations	Commune	3,67
18	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	1,32
19	Création d'un cheminement doux	Commune	0,04
20	Création d'un cheminement doux	Commune	0,02
21	Création d'un cheminement doux	Commune	0,07
22	Création d'une aire naturelle de stationnement et d'une liaison douce	Commune	0,67
23	Rectification de la voirie	Commune	0,07
24	Création de la voie vélo	CCPF	0,01
25	Création de la voie vélo	CCPF	0,01
26	Continuité du cheminement doux	Commune	0,17
27	Continuité du cheminement doux	Commune	0,03
28	Création d'un cheminement doux en bordure de la Mer Blanche	Commune	0,05
29	Création d'une aire saisonnière de desserte de la plage à Kerler	Commune	0,35
30	Création d'un cheminement doux	Commune	0,01

Afin d'identifier les emplacements réservés susceptibles d'avoir des incidences, nous avons préalablement retenus des critères de sensibilité tous les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, éléments bocagers...).

Ainsi, il ressort que :

- les emplacements réservés 1 à 12, 14, 18 à 25, 27 et 30 ont une incidence pressentie faible ;
- les emplacements réservés 15 et 28 ont une incidence pressentie modérée ;
- les emplacements réservés 13, 16, 17, 26 et 29 ont une incidence pressentie forte.



5.2.3. Synthèse des analyses des incidences Natura 2000

La commune de Fouesnant-les Glénan est concernée par trois sites Natura 2000, principalement au niveau du littoral et de l'archipel de Glénan :

- **La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais de Moustierlin » (FR5300048).**
- **La Zone Spéciale de Conservation (ZSC - FR5300023) et la Zone de Protection Spéciale (ZPS - FR5310057) « Archipel des Glénan ».**

La commune de Fouesnant-les Glénan est concernée par trois sites Natura 2000, principalement sur le littoral et l'archipel des Glénan, dont la quasi-totalité des périmètres est classée en zone naturelle dans le PLU (environ 99 à 99,9 %), majoritairement en espaces remarquables terrestres et maritimes, avec de très faibles parts en zones agricoles, maritimes spécifiques (Nm, Nmi) ou urbaines (Uhc), où les constructions sont strictement encadrées et autorisées uniquement si elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels, des paysages et des objectifs de protection des habitats et des espèces.

Le projet de PLU de Fouesnant-les Glénan encadre le développement communal à l'horizon 2035 en privilégiant le renouvellement urbain au sein des zones déjà urbanisées, toutes situées hors des périmètres Natura 2000. Si des incidences indirectes restent possibles (rejets polluants, hausse de fréquentation), la station d'épuration de Penfalud, récemment réhabilitée et largement dimensionnée, permet d'absorber les besoins futurs sans compromettre les habitats du marais de Moustierlin. Le PLU intègre en outre des mesures de gestion à la source des eaux pluviales, de préservation des zones humides et du maillage bocager, contribuant à la qualité des eaux, à la protection des milieux naturels et aux usages littoraux.

Par ailleurs, bien que la croissance démographique et la fréquentation puissent accentuer la pression sur les sites sensibles, notamment l'archipel des Glénan, les projections territoriales montrent une stabilisation de l'attractivité touristique. Le PLU prévoit ainsi le développement de mobilités douces et promeut un tourisme raisonné, en cohérence avec le SCoT de l'Odét, afin de mieux répartir la fréquentation, limiter la congestion et préserver durablement les espaces naturels littoraux.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Fouesnant-les Glénan n'aura pas d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, à savoir la ZSC « Marais de Moustierlin » ainsi que la ZSC et la ZPS « Archipel des Glénan »



Titre IX – Résumé non technique

6. Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences

Les résultats des expertises écologiques et les échanges menés dans le cadre de l'évaluation environnementale ont permis de définir et de retenir plusieurs mesures d'évitement et de réduction afin de limiter les incidences négatives du développement urbain sur l'environnement.

De même, les règlements écrit et graphique du PLU ainsi que l'OAP d'aménagement se composent de règles ou encore de principes faisant office de mesures d'évitement et de réduction. L'ensemble de ces mesures est résumé dans le tableau suivant.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés à l'élaboration du PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur le territoire, et qui viendront s'appuyer sur le PLU, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement, ...). Dans ce cadre, la logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé que permettre de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

La première mesure d'évitement a été la suppression de 2 zones situées à Kerpoul susceptibles d'être urbanisées, et qui ont été abandonnées face aux enjeux écologiques (sols caractéristiques de milieux humides) mis en évidence lors du processus d'évaluation environnementale.

Thématique environnementale		Mesures
Consommation de l'espace et services écosystémiques		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Réduction de sa consommation foncière toutes vocations confondues de 75 % par rapport aux dix dernières années. - Augmentation de la densité (brute) minimale moyenne du nombre de logements par ha (15 à 38 logements/ha). - Priorisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (soit un taux de 65 % en renouvellement urbain). <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Limitation de l'artificialisation des sols avec des obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées pour la gestion des eaux pluviales. <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - Adaptation des formes urbaines plus compacts, notamment avec l'OAP thématique « Densité, intimité et ensoleillement ».
Paysage		<u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Restriction et encadrement des nouvelles constructions et/ou extension d'aménagement au sein des espaces agricoles. - Protection d'éléments du patrimoine au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme.



		- Définition de 5 coupures d'urbanisation d'importance majeure identifiées par le SCoT de l'Odet. - Préservation de la structure paysagère caractéristique du territoire fouesnantais : espaces naturels remarquables et éléments naturels identifiées au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme.
		<u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - Définition d'orientations communes à l'ensemble des secteurs d'OAP portant sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère. - Intégration paysagère des projets inscrite dans les OAP : adaptation de la hauteur (OAP n°2), création d'espaces paysagers (OAP n°3), etc. - OAP thématiques « Densité, intimité et ensoleillement » visant à concilier densification et qualité résidentielle. - OAP thématiques « Energies renouvelables » afin de prendre en compte la caractère paysager et touristique, impliquant une attention particulière à l'insertion architecturale.
Patrimoine naturel et continuités écologiques		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Priorisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (soit un taux de 65 % en renouvellement urbain). - Retrait de 2 secteurs à Kerpoul présentant des sols caractéristiques de milieux humides. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Classement de 40 % de la commune en zone naturelle - Classement des boisements au titre des Espaces Boisés Classés - Classement des zones humides, du bocage et des cours au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme - Mise en place de marges de recul de 5 m pour les zones humides, les éléments boisés et en zone U pour les cours d'eau. Cette bande passe à 15 m en zone AU, A et N concernant les cours d'eau. - Préservation de la Trame Verte et Bleue à 98 % en zone naturelle
		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Passages écologiques réalisés sur les zones 1AU définies dans le projet initial d'élaboration du PLU avec définition de mesures de réduction. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Limitation de l'artificialisation des sols avec des obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées pour la gestion des eaux pluviales. - Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations (essences locales, interdiction des espèces invasives...).



		<u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - OAP thématique « Continuités écologiques » visant à les renforcer et les maintenir et à encourager la nature en zone urbaine. - Mesures facilitant la circulation des espèces : perméabilité des clôtures, développement de la trame noire.
		<u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Création de linéaires d'éléments bocagers au titre de l'article R. 151-43 du Code de l'urbanisme. - A défaut de mettre en œuvre la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) pour les zones humides, la compensation portera sur une surface égale à au moins 200% de la surface dégradée. - En zone agricole ou naturelle, les bâtiments agricoles ou forestiers, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère. Le maintien ou la compensation de la végétation existante pourra être exigé.
Ressource naturelles		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Nouvelles ressources souterraines identifiées et en cours de demandes d'autorisations de forages. - Anticipation de l'évolution de la carrière de Neiz Vran en tant que réserve d'eau. - Réalisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales. - Raccordement de toutes les zones AU au réseau d'assainissement collectif (STEP avec capacité suffisante) <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales imposés dans toutes les zones. - Gestion intégrée des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle. - Limitation des surfaces imperméabilisées dans les projets d'aménagement. - Préservation du patrimoine naturel (zones humides, cours d'eau, haies, etc.) jouant un rôle bénéfique sur les eaux superficielles au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme. - Dispositions pour limiter les pressions directes et indirectes sur la ressource en eau : instauration de recul, réalisation d'une déclaration préalable en cas de modification ou suppression de linéaires bocagers. - Déploiement des énergies renouvelables sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - OAP thématique « Continuités écologiques » avec la promotion de solutions fondées sur la nature (noues, bassins).



		- Intégration de projet visant à sécuriser l'alimentation en eau potable : OAP n°12 « Station de Pen Al Len ». - Une orientation dédiée au développement de formes urbaines adaptées aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs (orientation 5.1). - Dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles intègrent une orientation dédiée au développement des énergies renouvelables (orientation 5.2).
Risques		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Aucune zone AU concernée par une cavité souterraine. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Intégration des principes de précaution des aléas naturels (remontées de nappe et retrait-gonflement des argiles).
		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Mesures relatives à la gestion des eaux pluviales, visant à lutter contre l'érosion hydrique des sols. - Prise en compte des risques technologiques. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Dispositions réglementaires générales concernant les risques sismiques et radon, applicables à toutes les zones. - Retranscription du PPRL. - Préservation du patrimoine naturel, notamment des haies et des zones humide (rôle de rétention), ainsi que des boisements (stabilité des sols). - Zone d'expansion de crues avec la mise en place d'une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau.
Santé publique		<u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Conditions d'implantation et d'évolution des activités encadrées par plusieurs dispositions : recul, interdiction des activités susceptibles de provoquer des pollutions et nuisances (zones Uh, Uru, Ue, Uvd, 1AUh, 1AUe, 1AUs, Nm, Ne et NI)...
		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Optimisation du tissu urbain et recherche de mixité fonctionnelle. - Reconversion des sites pollués. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Identification des liaisons à conserver, à modifier et à créer. - Prescriptions relatives aux espaces libres et aux plantations. <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - OAP sectorielles encourageant les mobilités douces et les continuités piétonnes et cyclables.



		- Promotion de la végétalisation des aménagements dédiés aux mobilités actives dans l'OAP « continuités écologiques ». - Prise en compte de la pollution lumineuse via le développement de la trame noire dans l'OAP « continuités écologiques ». - Nature en zone urbaine contribue au stockage du carbone, aux îlots de fraîcheur dans l'OAP « continuités écologiques ».
Adaptation et résilience face aux effets du changement climatique		<u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Fouesnant-les Glénan :</u> - Développement urbain fondé sur la densification et le renouvellement urbain. - Création et renforcement des mobilités douces dans les projets d'aménagement. - Mixité urbaine contribuant à réduire les besoins de déplacement. <u>Mesure(s) prise(s) dans le règlement :</u> - Dispositions en faveur de la valorisation de l'activité agricole et forestière, ainsi que celles relatives à la protection des paysages, permettront de maintenir des puits de carbone significatifs. - Identification des liaisons à conserver, à modifier et à créer. - Prescriptions relatives aux espaces libres et aux plantations. <u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u> - OAP sectorielles encourageant les mobilités douces et les continuités piétonnes et cyclables. - Nature en zone urbaine contribue au stockage du carbone, aux îlots de fraîcheur dans l'OAP « continuités écologiques ». - Limiter voire diminuer les consommations énergétiques liées à l'éclairage. - une orientation dédiée au développement de formes urbaines adaptées aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs (orientation 5.1). - l'OAP « Densité / Intimité / Ensoleillement » veille à une prise en compte qualitative de l'ensoleillement et de l'orientation bioclimatique, appuyée par des schémas explicatifs.



Titre IX – Résumé non technique

7. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Des indicateurs de suivi ont été définis dans le cadre du PLU de Fouesnant-les Glénan avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés). Ils prennent en compte les diverses thématiques environnementales.



Annexes



Annexes

1- Annexe 1 – Fiches détaillées relatives aux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°01														
SITUATION ET PRÉSENTATION																
Localisation du bâti Kérambris Vocation du bâti Remise Association - bagad Surface au sol 127 m² ☐ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau																
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE																
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme isolée, entourée de vergers.																
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX														
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans.		<table><tr><td>Eau potable</td><td>Electricité</td></tr><tr><td>Oui ☒</td><td>Oui ☒</td></tr><tr><td>Non ☐</td><td>Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Assainissement (possibilité de créer un système autonome)</td></tr><tr><td colspan="2">Oui ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Accessibilité</td></tr></table>	Eau potable	Electricité	Oui ☒	Oui ☒	Non ☐	Non ☐	Assainissement (possibilité de créer un système autonome)		Oui ☒		Non ☐		Accessibilité	
Eau potable	Electricité															
Oui ☒	Oui ☒															
Non ☐	Non ☐															
Assainissement (possibilité de créer un système autonome)																
Oui ☒																
Non ☐																
Accessibilité																



☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanposables.	Aisée ☒ Difficile ☐	Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☐



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°02
SITUATION ET PRÉSENTATION		
Localisation du bâti Kérambris Vocation du bâti Remise Surface au sol 256 m² ☐ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.		
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE		
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme isolée, entourée de vergers.		
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.	Eau potable Oui ☒ Non ☐ Electricité Oui ☒ Non ☐ Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐ Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐ Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☐	



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°03
SITUATION ET PRÉSENTATION		
Localisation du bâti Kérambris Vocation du bâti Remise Surface au sol 140 m² ☐ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.		
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE		
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre et toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme isolée, entourée de vergers.		
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.	Eau potable Oui ☒ Non ☐ Electricité Oui ☒ Non ☐ Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐ Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐ Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☐	



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°04
SITUATION ET PRÉSENTATION		
Localisation du bâti Run Ar C'Had Vocation du bâti Remise accolée à l'habitation Surface au sol 113 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.		
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE		
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme, en bordure de la route de Saint-Évarzec.		
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.	Eau potable Oui ☒ Non ☐ Electricité Oui ☒ Non ☐ Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐ Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐ Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°05																				
SITUATION ET PRÉSENTATION																						
Localisation du bâti Run Ar C'Had Vocation du bâti Remise Surface au sol 102 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.																						
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE																						
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre et toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme, en bordure de la route de Saint-Évarzec.																						
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX																				
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épandables.		<table><tr><td>Eau potable</td><td>Electricité</td></tr><tr><td>Oui ☒</td><td>Oui ☒</td></tr><tr><td>Non ☐</td><td>Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Assainissement (possibilité de créer un système autonome)</td></tr><tr><td colspan="2">Oui ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Accessibilité</td></tr><tr><td>Aisée ☒</td><td>Route départementale ☐</td></tr><tr><td>Difficile ☐</td><td>Voie communale ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒</td></tr></table>	Eau potable	Electricité	Oui ☒	Oui ☒	Non ☐	Non ☐	Assainissement (possibilité de créer un système autonome)		Oui ☒		Non ☐		Accessibilité		Aisée ☒	Route départementale ☐	Difficile ☐	Voie communale ☒	Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	
Eau potable	Electricité																					
Oui ☒	Oui ☒																					
Non ☐	Non ☐																					
Assainissement (possibilité de créer un système autonome)																						
Oui ☒																						
Non ☐																						
Accessibilité																						
Aisée ☒	Route départementale ☐																					
Difficile ☐	Voie communale ☒																					
Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒																						



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°6																				
SITUATION ET PRÉSENTATION																						
Localisation du bâti Trégoné Vocation du bâti Remise Surface au sol 82 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.																						
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE																						
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre et toiture en tôles. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour en continuité d'un hameau habité, localisé au Sud-Ouest de la carrière.																						
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX																				
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.		<table><tr><td>Eau potable</td><td>Electricité</td></tr><tr><td>Oui ☒</td><td>Oui ☒</td></tr><tr><td>Non ☐</td><td>Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Assainissement (possibilité de créer un système autonome)</td></tr><tr><td colspan="2">Oui ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Accessibilité</td></tr><tr><td>Aisée ☒</td><td>Route départementale ☐</td></tr><tr><td>Difficile ☐</td><td>Voie communale ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒</td></tr></table>	Eau potable	Electricité	Oui ☒	Oui ☒	Non ☐	Non ☐	Assainissement (possibilité de créer un système autonome)		Oui ☒		Non ☐		Accessibilité		Aisée ☒	Route départementale ☐	Difficile ☐	Voie communale ☒	Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	
Eau potable	Electricité																					
Oui ☒	Oui ☒																					
Non ☐	Non ☐																					
Assainissement (possibilité de créer un système autonome)																						
Oui ☒																						
Non ☐																						
Accessibilité																						
Aisée ☒	Route départementale ☐																					
Difficile ☐	Voie communale ☒																					
Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒																						



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°07
SITUATION ET PRÉSENTATION		
Localisation du bâti Trégoné Vocation du bâti Remise Surface au sol 182 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.		
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE		
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierres et toiture en ardoise et bac acier. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour en continuité d'un hameau habité, localisé au Sud-Ouest de la carrière.		
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.	Eau potable Oui ☒ Non ☐ Electricité Oui ☒ Non ☐ Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐ Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐ Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°08								
SITUATION ET PRÉSENTATION										
Localisation du bâti Petit Poirier Vocation du bâti Remise Surface au sol 191 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.										
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE										
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme isolée, en bordure de voie.										
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	CAPACITÉ DES RÉSEAUX									
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épandables.	<table><tr><td>Eau potable Oui ☒ Non ☐</td><td>Electricité Oui ☒ Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒</td></tr></table>		Eau potable Oui ☒ Non ☐	Electricité Oui ☒ Non ☐	Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐		Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐		Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	
Eau potable Oui ☒ Non ☐	Electricité Oui ☒ Non ☐									
Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐										
Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐										
Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒										



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°09																				
SITUATION ET PRÉSENTATION																						
Localisation du bâti Petit Poirier Vocation du bâtiment Remise Surface au sol 220 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.																						
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE																						
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état général de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme isolée, en bordure de voie.																						
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX																				
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épandables.		<table><tr><td>Eau potable</td><td>Electricité</td></tr><tr><td>Oui ☒</td><td>Oui ☒</td></tr><tr><td>Non ☐</td><td>Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Assainissement (possibilité de créer un système autonome)</td></tr><tr><td colspan="2">Oui ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Accessibilité</td></tr><tr><td>Aisée ☒</td><td>Route départementale ☐</td></tr><tr><td>Difficile ☐</td><td>Voie communale ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒</td></tr></table>	Eau potable	Electricité	Oui ☒	Oui ☒	Non ☐	Non ☐	Assainissement (possibilité de créer un système autonome)		Oui ☒		Non ☐		Accessibilité		Aisée ☒	Route départementale ☐	Difficile ☐	Voie communale ☒	Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	
Eau potable	Electricité																					
Oui ☒	Oui ☒																					
Non ☐	Non ☐																					
Assainissement (possibilité de créer un système autonome)																						
Oui ☒																						
Non ☐																						
Accessibilité																						
Aisée ☒	Route départementale ☐																					
Difficile ☐	Voie communale ☒																					
Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒																						



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°10																				
SITUATION ET PRÉSENTATION																						
Localisation du bâti Lespont Vocation du bâti Annexe à l'habitation Surface au sol 175 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.																						
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE																						
Description et état de conservation du bâtiment Long bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covoisibilité, topographie...) Bâtiment situé à l'arrière d'une ancienne demeure de ferme, isolée au Sud de Lespont et bordée à l'Est par des boisements.																						
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX																				
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épandables.		<table border="0"><tr><td>Eau potable</td><td>Electricité</td></tr><tr><td>Oui ☒</td><td>Oui ☒</td></tr><tr><td>Non ☐</td><td>Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Assainissement (possibilité de créer un système autonome)</td></tr><tr><td colspan="2">Oui ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Accessibilité</td></tr><tr><td>Aisée ☒</td><td>Route départementale ☐</td></tr><tr><td>Difficile ☐</td><td>Voie communale ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒</td></tr></table>	Eau potable	Electricité	Oui ☒	Oui ☒	Non ☐	Non ☐	Assainissement (possibilité de créer un système autonome)		Oui ☒		Non ☐		Accessibilité		Aisée ☒	Route départementale ☐	Difficile ☐	Voie communale ☒	Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	
Eau potable	Electricité																					
Oui ☒	Oui ☒																					
Non ☐	Non ☐																					
Assainissement (possibilité de créer un système autonome)																						
Oui ☒																						
Non ☐																						
Accessibilité																						
Aisée ☒	Route départementale ☐																					
Difficile ☐	Voie communale ☒																					
Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒																						

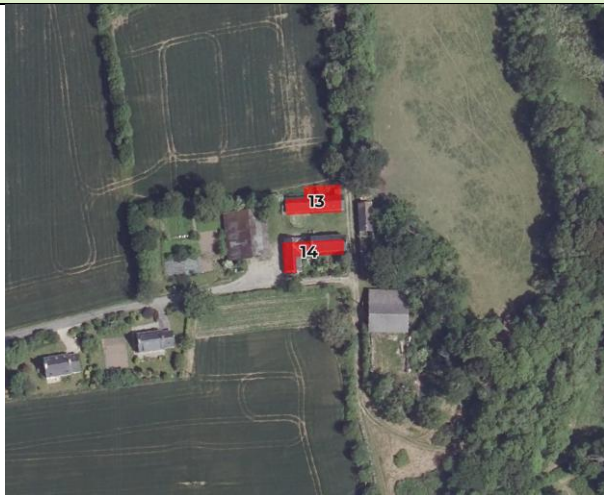


FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°11
SITUATION ET PRÉSENTATION		
Localisation du bâti Chemin des Vergers Ouest Vocation du bâti Ancienne crèche Surface au sol 134 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.		
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE		
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé en bordure de voie dans une ancienne cour de ferme isolée, à proximité de serres.		
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.	Eau potable Oui ☒ Non ☐ Electricité Oui ☒ Non ☐ Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐ Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐ Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°12																				
SITUATION ET PRÉSENTATION																						
Localisation du bâti Chemin des Vergers Ouest Vocation du bâti Ancienne porcherie Surface au sol 98 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.																						
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE																						
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état général de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme isolée, à proximité de serres et entouré de prairies.																						
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX																				
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.		<table><tr><td>Eau potable</td><td>Electricité</td></tr><tr><td>Oui ☒</td><td>Oui ☒</td></tr><tr><td>Non ☐</td><td>Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Assainissement (possibilité de créer un système autonome)</td></tr><tr><td colspan="2">Oui ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Accessibilité</td></tr><tr><td>Aisée ☒</td><td>Route départementale ☐</td></tr><tr><td>Difficile ☐</td><td>Voie communale ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒</td></tr></table>	Eau potable	Electricité	Oui ☒	Oui ☒	Non ☐	Non ☐	Assainissement (possibilité de créer un système autonome)		Oui ☒		Non ☐		Accessibilité		Aisée ☒	Route départementale ☐	Difficile ☐	Voie communale ☒	Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	
Eau potable	Electricité																					
Oui ☒	Oui ☒																					
Non ☐	Non ☐																					
Assainissement (possibilité de créer un système autonome)																						
Oui ☒																						
Non ☐																						
Accessibilité																						
Aisée ☒	Route départementale ☐																					
Difficile ☐	Voie communale ☒																					
Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒																						



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°13																				
SITUATION ET PRÉSENTATION																						
Localisation du bâti Saint-Molien Vocation du bâti Remise Surface au sol 248 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.																						
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE																						
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise. Bon état de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme isolée finissant en impasse et entourée de prairies.																						
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX																				
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.		<table><tr><td>Eau potable</td><td>Electricité</td></tr><tr><td>Oui ☒</td><td>Oui ☒</td></tr><tr><td>Non ☐</td><td>Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Assainissement (possibilité de créer un système autonome)</td></tr><tr><td colspan="2">Oui ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Non ☐</td></tr><tr><td colspan="2">Accessibilité</td></tr><tr><td>Aisée ☒</td><td>Route départementale ☐</td></tr><tr><td>Difficile ☐</td><td>Voie communale ☒</td></tr><tr><td colspan="2">Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☐</td></tr></table>	Eau potable	Electricité	Oui ☒	Oui ☒	Non ☐	Non ☐	Assainissement (possibilité de créer un système autonome)		Oui ☐		Non ☐		Accessibilité		Aisée ☒	Route départementale ☐	Difficile ☐	Voie communale ☒	Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☐	
Eau potable	Electricité																					
Oui ☒	Oui ☒																					
Non ☐	Non ☐																					
Assainissement (possibilité de créer un système autonome)																						
Oui ☐																						
Non ☐																						
Accessibilité																						
Aisée ☒	Route départementale ☐																					
Difficile ☐	Voie communale ☒																					
Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☐																						



FOUESNANT-LES-CLÉNAN

N°14

SITUATION ET PRÉSENTATION

Localisation du bâti

Saint-Molien

Vocation du bâti

Remise

Surface au sol

213 m²

☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.



PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE

Description et état de conservation du bâtiment

Bâtiment en pierre, présentant plusieurs ouvertures en façade. Toiture ardoise.
Etat de conservation moyen.

Intérêt du bâtiment

- ☐ Intérêt architectural
☒ Intérêt patrimonial

Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...)

Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme isolée finissant en impasse et entourée de prairies.



ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- ☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité).
☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans.
☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épanables.

CAPACITÉ DES RÉSEAUX

Eau potable

- Oui ☒
Non ☐

Electricité

- Oui ☒
Non ☐

Assainissement (possibilité de créer un système autonome)

- Oui ☒
Non ☐

Accessibilité

- Aisée ☒
Difficile ☐

- Route départementale ☐
Voie communale ☒

Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒



FOUESNANT-LES-CLÉNAN		N°15
SITUATION ET PRÉSENTATION		
Localisation du bâti Run Ar C'Had Vocation du bâti Remise Surface au sol 87 m² ☒ Présence d'au moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau.		
PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE		
Description et état de conservation du bâtiment Bâtiment en pierres et toiture ardoises. Bon état général de conservation. Intérêt du bâtiment ☐ Intérêt architectural ☒ Intérêt patrimonial Analyse du paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment (covisibilité, topographie...) Bâtiment situé dans une ancienne cour de ferme, en bordure de la route de Saint-Évarzec.		
ABSENCE DE GÊNES VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		CAPACITÉ DES RÉSEAUX
☒ Bâtiment situé à plus de 500 m d'un bâtiment servant à la production agricole (en activité). ☒ Cessation de l'activité agricole depuis plus de 5 ans. ☒ Pas de réduction de plus de 500 m² des surfaces agricoles épandables.	Eau potable Oui ☒ Non ☐ Electricité Oui ☒ Non ☐ Assainissement (possibilité de créer un système autonome) Oui ☒ Non ☐ Accessibilité Aisée ☒ Difficile ☐ Route départementale ☐ Voie communale ☒ Desserte compatible avec la circulation des engins agricoles ☒	



Annexes

2- Annexe 2 – Décret n°2023-1311 - Kerambris

29 décembre 2023

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 61 sur 169

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRESDécret n° 2023-1311 du 27 décembre 2023
pris pour l'application de l'article L. 121-12-1 du code de l'urbanisme

NOR : TREL2333484D

Publics concernés : porteurs de projets, services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme.

Objet : établissement de la liste des friches au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme sur lesquelles il est possible sous certaines conditions de déroger au principe de continuité de la loi littoral défini à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : l'article 37 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, codifié à l'article L. 121-12-1 du code de l'urbanisme, prévoit la faculté de déroger sous certaines conditions au principe de continuité de la loi littoral pour l'installation d'ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique sur des friches au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme. Cet article renvoie à un décret le soin d'établir la liste des friches sur lesquelles il est possible de bénéficier de ce dispositif dérogatoire.

Références : le décret est pris en application de l'article L. 121-12-1 du code de l'urbanisme. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 121-12-1 ;

Vu l'avis du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres en date du 16 novembre 2023 ;

Vu la saisine de l'Association nationale des élus du littoral en date du 11 octobre 2023 ;

Vu la saisine de l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalités en date du 11 octobre 2023 ;

Vu la saisine de l'Association des maires ruraux de France en date du 11 octobre 2023 ;

Vu la saisine de France urbaine en date du 11 octobre 2023 ;

Vu la saisine d'Intercommunalités de France en date du 11 octobre 2023 ;

Vu la saisine de l'Association des petites villes de France en date du 11 octobre 2023,

Décrète :

Art. 1^{er}. – La liste des friches mentionnée au premier alinéa du I de l'article L. 121-12-1 du code de l'urbanisme figure dans le tableau ci-après.

Le périmètre de ces friches est reporté sur des cartes numérotées de 1 à 22 annexées au présent décret. Chaque périmètre est défini par un polygone dont les coordonnées géographiques (X ; Y) des sommets sont données dans le système de référence RGF 93-Lambert 93 en mètres.

Numéro de la carte annexée au décret	Département	Commune	Nom du site (le cas échéant)	Numéro d'identification de la friche
1	Bouches-du-Rhône	Fos-sur-Mer	Plan d'Aren	13039 1
2	Charente-Maritime	Dolus-d'Oléron	Site Ecopôle	17140 1
3	Charente-Maritime	Echillais	Site Les Galaudries	17146 1
4	Charente-Maritime	Saujon		17421 1
5	Corse-du-Sud	Ajaccio	Site de Saint-Antoine 1	2A004 1



Numéro de la carte annexée au décret	Département	Commune	Nom du site (le cas échéant)	Numéro d'identification de la fiche
6	Corse-du-Sud	Ajaccio	Site de Saint-Antoine 2	2A004 2
7	Corse-du-Sud	Ajaccio	Site de Pompeani	2A004 3
8	Côtes d'Armor	Plestin-les-Grèves	Site de Goasorguen	22194 1
9	Finistère	Fouesnant	Site de Kerambris	29058 1
10	Finistère	Saint-Pol-de-Léon	Site de Lanvérec	29259_1
11	Gironde	Paulliac	Site de Plantey	33314_1
12	Landes	Sainte-Eulalie-en-Born	Site de Piche	40257 1
13	Loire-Atlantique	La Bernerie-en-Retz		44012 1
14	Loire-Atlantique	Les Moutiers-en-Retz		44106 1
15	Loire-Atlantique	La Plaine-sur-Mer		44126 1
16	Loire-Atlantique	Saint-Michel-Chef-Chef		44182 1
17	Manche	Granville	Site de Mallouët	50218 1
18	Morbihan	Caudan	Site de Lézévorch	56036 1
19	Morbihan	Ploemeur		56162 1
20	Morbihan	Sarzeau		56240 1
21	Pyrénées-Orientales	Saint-Hippolyte		66176_1
22	Haute-Savoie	Excenevex		74121 1

Art. 2. – Constituent des bassins industriels de saumure saturée en application du deuxième alinéa du I de l'article L. 121-12-1 du code de l'urbanisme les étangs de Lavalduc et d'Engrenier situés dans le département des Bouches-du-Rhône.

Art. 3. – Les annexes mentionnées à l'article 1^{er} du présent décret peuvent être consultées dans les directions départementales des territoires concernées.

Elles sont également consultables et téléchargeables sur le site du *Bulletin officiel* du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/recherche>).

Art. 4. – Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et la ministre de la transition énergétique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 27 décembre 2023.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

*La ministre de la transition énergétique,
AGNÈS PANNIER-RUNACHER*



Territoire + – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Directrice Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

15 avenue du Professeur Jean Rouxel, 44470 Carquefou



Biotope, Agence Bretagne – Bureau d'études environnement

Directrice d'études environnementaliste : **Céline Ogor**

06 79 71 22 55 / 02 30 13 01 89

cogor@biotope.fr

www.biotope.fr

556 rue Amiral Jurien de la Gravière, 29200 Brest