

Annexe 202509-3.1.3 à la délibération 3.1 du 29 septembre 2025

Compte-rendu du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur Le Cain présente le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). La synthèse des axes a été exposée au groupe de travail PLU le 22 septembre 2025.

Il comprend 4 grands axes d'orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- 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

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD donnent lieu à un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PADD.

Monsieur Le Maire rappelle que le PADD fixe les orientations de la commune pour les 10 prochaines années. Parallèlement à l'élaboration du PLU, une modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre de la loi Elan est en cours, ainsi que la révision générale du SCOT. Le Programme Local de l'Habitat (PLH), à l'échelle du Pays Fouesnantais, vient d'être arrêté. Il précise que le secteur du Pays Fouesnantais est un secteur en tension (offre en logements, accueil des populations).

Il souligne que le PADD définit les grandes orientations qui seront déclinées dans les différentes pièces du PLU, dont le plan de zonage, prochaine étape dans l'élaboration, et les annexes relatives notamment à l'eau, l'assainissement, les eaux pluviales, les servitudes.

Il souligne que la réduction de la consommation de l'espace prévue dans ce PADD est très importante par rapport aux années précédentes. Le développement urbain et l'identité du territoire, et notamment au niveau de l'habitat (formes urbaines), sont amenés à évoluer.

Dix hectares pris sur les terres agricoles sont prévus en extension de l'urbanisation pour construire de nouveaux logements mais aussi la construction de logements par des projets de densification dans le centre-ville ainsi que des divisions parcellaires qui changeront le paysage.

Pour éviter la consommation foncière, la commune va accentuer la densification et diversifier les formes urbaines.

Il rappelle que développer le centre-ville, c'est éviter les déplacements et offrir plus de mobilité aux habitants.

Les zones naturelles seront protégées. Le territoire bénéficie d'un cadre environnemental exceptionnel avec des protections fortes telles que Natura 2000.

Le PLU protégera la trame verte, les corridors écologiques, la trame noire sera également prise en compte. La commune travaille avec le bureau d'études Biotopie sur ces questions.

Monsieur Le Maire rappelle que le territoire n'a pas connu de remembrement, le bocage est important, c'est un héritage que nous devons préserver.

Monsieur Le Maire insiste en rappelant que le secteur est en tension sur le logement.

Cette tension n'est pas seulement due à la saison touristique, elle est également liée à l'attractivité de notre territoire et à la modification de la composition des familles. Par le passé, il y a encore 10 ans, les ménages comptaient plus de 2,2 personnes par logement. Aujourd'hui, on est à 1,9 personnes par logement.

Cette baisse peut être stabilisée, mais il y a des villes comme Saint-Malo, qui étaient au même niveau que la commune de Fouesnant, et qui comptent 1,7 personnes par habitation. Cela est dû au vieillissement de la population, mais également au desserrement des ménages (décohabitation, divorces notamment).

Enfin, sur les domaines du traitement de l'eau et de l'assainissement, il rappelle que les stations existantes sont aux normes. Sur la gestion de l'eau, des démarches et réflexions sur la recherche en eau et l'économie de l'eau sont engagées.

Monsieur le Maire conclue en précisant que le PADD est une étape. Ce n'est pas le PLU qui est débattu ce jour, mais le PADD, qui est le document stratégique et politique, qui sera traduit dans les différentes pièces du PLU et notamment le plan de zonage.

A l'issue de ces compléments apportés par Monsieur Le Maire, celui-ci invite les membres du conseil à débattre du projet présenté.

Monsieur Esnault prend la parole et espère que le débat ne va pas se résumer à un dialogue entre Monsieur Le Maire et lui, mais se rassure, ses colistiers sauront prendre la parole.

Il souligne que ce doit être le 3^e débat en conseil sur le PADD et rappelle que le PLU a été lancé en 2001 et que nous sommes en 2025 et qu'il aura donc fallu 24 ans pour élaborer un PLU. Il précise que la procédure n'est pas finie, puisque comme rappelé en introduction, et nous en sommes juste au PADD.

Il constate qu'avec le bureau d'études précédent, la commune avait voté un PADD avec une croissance démographique de 0,9%/an, ce qui était cohérent avec les causes d'annulation du PLU, à la fois par le Tribunal Administratif de Rennes et par la Cour d'Appel de Nantes. Cette croissance laissait à penser que la commune redevenait raisonnable.

Il déplore qu'avec le nouveau bureau d'études, dont le travail est par ailleurs bien ficelé, la commune avance de nouveaux chiffres et prévoit une augmentation de 1300 habitants en 10 ans et surtout, la construction de 1200 logements à produire en 10 ans, sachant que dans le PADD précédent prévoyait la construction de 900 logements.

Il considère que le desserrement n'explique pas ce besoin en logements. Un ratio population/logements nous amène à 1,08 personne/logement, alors que la moyenne est de 1,9.

Il estime que c'est une façon de contourner, et que la commune souhaite toujours accueillir plus d'habitants que présenté dans le PADD (2400 habitants si on reprend le nombre de logements à produire et la taille des ménages).

Il précise que son groupe n'a pas envisagé cette croissance de population.

Sur les 4 axes, Monsieur Esnault constate qu'il y a au travers de l'Axe 1 une volonté marquée et affirmée de prendre en compte le changement climatique mais déplore que la prise en compte des risques et la limitation des nuisances n'aient pas été considérées plus rapidement par le Maire de Fouesnant et le Président de la Communauté de Communes et qu'ils n'aient pas opté, lorsque l'État l'a proposé en 2021 ou 2022, pour la mise en place de nouvelles cartes qui prennent en compte l'érosion du trait de côte et donc le changement climatique. Cette année, certainement sous la

pression du Préfet selon lui, la commune a lancé ces études mais il déplore qu'à ce jour les cartes ne soient toujours pas consultables et le calendrier des études pas établi.

Il constate que des ambitions sont affichées mais que leur mise en œuvre n'est pas suivie.

Lors des réunions de travail, M.Esnault rappelle que le bureau d'études a expliqué que chaque orientation du PADD doit avoir une traduction réglementaire. C'est-à-dire qu'on ne pouvait pas simplement afficher une volonté et derrière ne pas la traduire réglementairement. Dans le précédent PADD, le renouvellement de générations était inscrit. Dans le nouveau projet présenté, avec les 1300 logements annoncés, il estime que la commune favorise l'accueil d'une population plus âgée, et non les familles.

Concernant la question de l'eau et l'assainissement, M.Esnault rappelle que quand bien même l'usine d'assainissement est présentée comme fonctionnant très bien, des pollutions ont été constatées, à plusieurs reprises, cette année et l'année dernière, entraînant des fermetures de plage et expliquées pour partie par un réseau vieillissant.

De la même façon, avec les sécheresses qui s'accumulent chaque année, il déplore un réseau d'eau potable vieillissant également, avec de nombreuses fuites. L'accueil de nouvelles populations accentuera ces problématiques.

Il rappelle que le SCOT de l'Odét prévoit une augmentation de la population et cite en exemple les SCOT d'Auray et du Golfe du Morbihan qui ont été annulés car ils ne peuvent plus subvenir aux besoins de la population en eau potable.

Il insiste sur l'attractivité du territoire souvent mise en avant mais déplore une attractivité pour une population aisée, vieillissante, mais pas pour une population jeune et éventuellement d'ouvriers. Avec les prix de l'immobilier pratiqués sur le Pays Fouesnantais, il est compliqué pour des jeunes de s'installer. Et dans le projet de PADD, il n'est pas clairement établi comment la commune va attirer les plus jeunes.

Il s'interroge sur la traduction réglementaire mais précise que son groupe est plutôt inquiet sur le projet présenté.

Madame Gloguen revient sur l'axe 3 relatif aux déplacements et notamment à la mobilité.

Lors de la réunion de préparation du conseil, Monsieur Le Maire a précisé que la mobilité était une compétence de la CCPF. Aussi, elle demande à Monsieur Le Maire de Fouesnant de proposer au président de la CCPF d'organiser des commissions pour travailler sur cette thématique en incluant la population. Elle considère que le transport en commun est complètement oublié dans le PADD.

Lors de la réunion publique, des personnes se sont exprimées sur le sujet et dans cet axe, elle ne voit pas de réponse. Si cette réponse doit être communautaire, Madame Gloguen propose à M.Le Maire d'être le porte-parole auprès de la CCPF pour le développement du transport en commun sur le territoire.

Monsieur Le Maire demande si quelqu'un veut s'exprimer.

Monsieur Le Maire répond à Monsieur Esnault qu'il ne partage pas ses remarques sur le nombre de logements à produire et ne peut pas laisser dire que la commune ne contribue pas à la construction de logements pour les primo-accédants et les jeunes ménages.

Il rappelle les programmes en cours avec les organismes HLM, et notamment l'OPAC et Finistère Habitat ainsi que la réalisation du lotissement communal de Maner Ker Elo. Il indique que Madame JAN, en charge notamment de l'accueil des personnes en recherche de logement, peut en témoigner.

Sur la démographie, Monsieur Maire n'entend pas laisser dire par Monsieur Esnault qu'il « trafique » les chiffres et qu'au contraire, Monsieur Esnault avance des données erronées. Les ménages ne sont plus composés de 2 personnes.

Par rapport aux logements pour les ouvriers, Monsieur Le Maire informe que la commune travaille avec un bailleur social en lien avec les entreprises et les besoins des salariés.

Les bailleurs sociaux ont de la demande pour des logements T1 et T2, pour des jeunes qui travaillent. Pour le logement saisonnier, c'est une thématique qui sera traitée au niveau de la communauté de communes.

Sur la consommation foncière, Monsieur Le Maire rappelle qu'au minimum 60% des logements se feront en densification et renouvellement urbain dans les espaces déjà urbanisés. La création de logements est nécessaire au maintien de la population.

Il précise qu'il ne souhaite pas que la commune compte 15 000 habitants mais souhaite que Fouesnant reste autour de 11 000 - 12 000 habitants.

Il ajoute que cette croissance équivaut à la production de 125 logements/an pour les 10 prochaines années, ce qui marque un ralentissement de la construction sur notre territoire. Il rappelle qu'à certaines époques, 250 à 300 logements étaient délivrés par an.

Le projet présenté est en cohérence avec le SCOT et le PLH, le bureau d'études y a bien veillé.

Sur l'élaboration du SCOT, le SYMESCOTO travaille avec un cabinet d'avocats, l'annulation du SCOT d'Auray, que Monsieur Esnault a évoqué, a été examinée.

Sur la prise en compte des risques liés au changement climatique, Monsieur Le Maire rappelle que le territoire est doté d'un PAPI, d'un PPRL et sur les cartographies du recul du trait de côte, les études sont complexes et sont réalisées à l'échelle du Pays Fouesnantais, mais aussi de Concarneau Cornouille Agglomération et du Pays Bigouden.

Sur le réseau d'assainissement, il précise que les débordements évoqués par Monsieur Esnault sont mineurs. Sur le réseau d'eau potable, certaines parties sont vieillissantes, mais la CCPF, compétente en la matière, s'attelle à la sécurisation du réseau.

Par exemple, des réunions sont menées avec le département du Finistère qui a commandé une étude sur le nouveau schéma départemental au niveau de l'eau potable pour avoir une plus grande solidarité entre les territoires. Au niveau de la CCPF, une étude est en cours sur le devenir de la carrière Lannurien.

Des études sont menées en association avec le BRGM, des ingénieurs et scientifiques. Les dossiers sont complexes et menés avec les services de l'Etat pour qu'à la solution technique réponde la solution administrative.

Sur les mobilités douces, Monsieur Le Maire rappelle que le territoire et la commune sont un des premiers territoires du département pour l'aménagement des voies vélos.

Madame Gloguen interpelle Monsieur Le Maire en lui précisant qu'elle n'a pas parlé des mobilités douces mais des transports en commun et qu'elle réitère sa demande que le Maire de Fouesnant propose au président de la CCPF d'organiser des conditions pour traiter ce sujet dont beaucoup de fouesnantais se préoccupent. Elle rappelle que c'est une question qui a été soulevée lors de la réunion publique.

Elle déplore un manque de clarté dans les actions du Maire et du Président de la CCPF, les deux se rejetant la responsabilité en assemblée, ce qui est assez confus.

Monsieur Esnault entend bien que la CCPF et la commune travaille sur les questions des risques mais déplore que lors d'un conseil communautaire, les élus n'ont pas eu connaissance des annexes à la délibération sur le PAPI.

Monsieur Le Maire lui répond que ce n'est pas l'objet du débat du PADD.

Monsieur Esnault rappelle qu'il n'a jamais avancé le chiffre de 15 000 habitants, et que c'est Monsieur Le Maire qui l'a évoqué.

Monsieur Le Maire lui confirme que la population annoncée est cohérente avec le PLH.

Monsieur Le Maire clôt le débat à 18h40.

Fait à Fouesnant,
Le 7 octobre 2025

Le Maire
Roger LE GOFF

