

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 SEPTEMBRE 2025
N° 202509-3.1.**

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre à dix-huit heures et quatre minutes, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué le 16 septembre 2025, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Roger LE GOFF, Maire.

La séance, commencée à 18h04, s'est terminée à 20h18.

Madame Liliane COQUIL est élue secrétaire de séance.

Etaient Présents :

M. LE GOFF, Mme BACCON, Mme CARAMARO, M. CHANDELIER, Mme COLONIUS, Mme COQUIL, M. CORNEC, Mme DE KERDREL, M. DE MONTECLER, M. DENIEL, M. ESNAULT, Mme FREDOU, Mme GLOAGUEN, Mme JAN, M. KALITA, M. LE CAIN, Mme LE GOARDET, M. MARTIN, M. MERRIEN A, M. MERRIEN B, M. MERRIEN JN, M. SIMON, Mme TABARLY, M. TABORET, M. TOUCHARD.

Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Mme CALIPPE	à	M. MERRIEN
Mme JOSSET	à	Mme CARAMARO
Mme LE BORGNE	à	M. SIMON
M. SMIS	à	Mme BACCON

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération 3.1 du 29 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 9 février 2023,

Vu les orientations générales modifiées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) annexées à la présente délibération ;

Vu la présentation du rapporteur concernant l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et le débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12,

En vue des débats, Monsieur le Maire rappelle les orientations générales du PADD.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Envoyé en préfecture le 03/03/2026

Reçu en préfecture le 03/03/2026

Publié le 08/10/2025

ID : 029-212900583-20260303-20260202_31B-DE

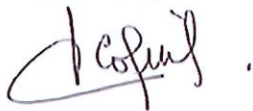
ID : 029-212900583-20250930-20250931-DE

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 contre : M. Esnault, Mme Gloaguen, M. Taboret, M. Martin) :

- ↳ Prend acte des orientations traduites dans le projet de PADD annexé et des débats tenus au sein du Conseil municipal lors de la présente réunion et renvoie au compte rendu annexé à la présente délibération ;
- ↳ Dit que ces éléments et ses annexes seront communiqués au public dès publication de la présente délibération.

Fouesnant, le 30 septembre 2025

La secrétaire
Liliane COQUIL



Le Maire,
Roger LE GOFF



NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE
Séance du 29 septembre 2025

Délibération n°202509-3.1– Élaboration du Plan Local d’Urbanisme, débat sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1) Rappel du contexte : l’annulation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 26 février 2018 et ses conséquences

Par jugement du 4 décembre 2020, le Tribunal administratif (TA) de Rennes a annulé la délibération du 26 février 2018 par laquelle le conseil municipal avait approuvé le Plan local d’urbanisme communal de FOUESNANT. Par décision du 5 avril 2022, la Cour d’Appel de Nantes a confirmé le jugement de 1ère instance, entérinant l’annulation du PLU.

L’annulation d’un plan local d’urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le document d’urbanisme immédiatement antérieur. Le Plan d’Occupation des Sols étant devenu caduc en application des dispositions L. 174-1 à 174-6 du Code de l’urbanisme, c’est donc le Règlement National d’Urbanisme (RNU) qui s’applique en attendant que le nouveau PLU soit approuvé.

En l’absence de plan local d’urbanisme, de tout document d’urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune, qu’après avis conforme du Préfet.

2) La prescription de l’élaboration d’un nouveau PLU et son contenu

Par délibération n° 3.1 du 29 juin 2021, le Conseil municipal a prescrit l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme (PLU).

Les objectifs poursuivis, tels que définis au moment de la prescription sont :

- **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**.

La procédure d'élaboration prévue par le Code de l'urbanisme peut être schématisée de la façon suivante :

- 1- prescription de l'élaboration du PLU ; définition des modalités de la concertation et mise en œuvre de la concertation jusqu'à l'arrêt du projet de PLU,
- 2- élaboration du projet de PLU jusqu'à l'arrêt de ce projet et bilan de la concertation,
- 3- procédure d'enquête publique,
- 4- approbation du PLU.

Le dossier de PLU compte différentes pièces :

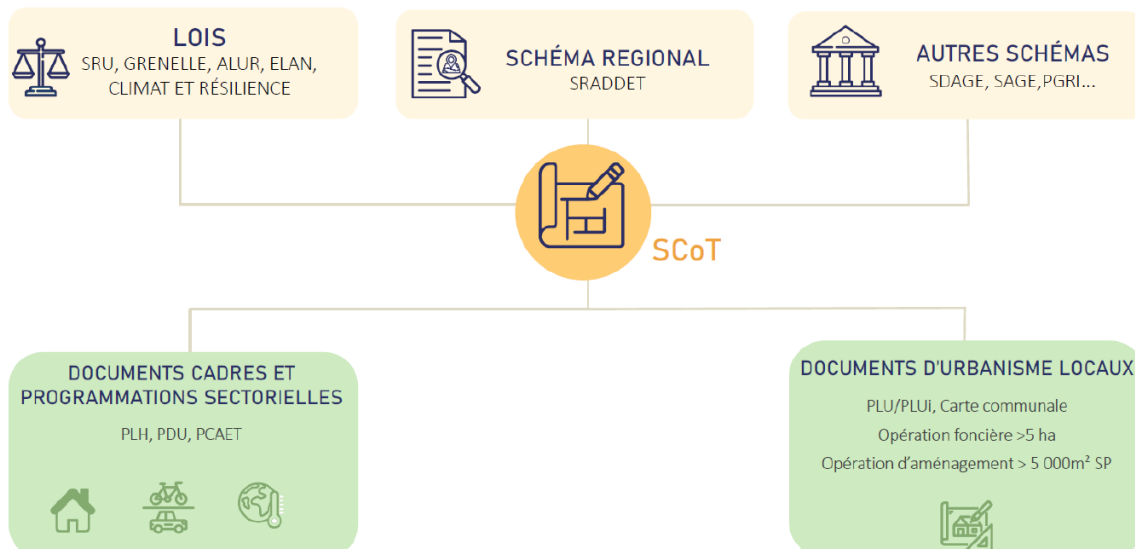
- le diagnostic (rapport de présentation tome 1)
- la justification des choix et l'intégration de l'Évaluation Environnementale (EE) (rapport de présentation tome 2)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- le règlement graphique
- le règlement écrit
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques – à minima l'OAP Trame Verte et Bleue
- les annexes

Le bureau d'études Futur Proche qui nous accompagnait dans l'élaboration du PLU prescrit en 2021 a fait l'objet d'une liquidation judiciaire en octobre 2023. La commune a lancé une nouvelle consultation et choisi le bureau d'études Territoire+ en avril 2024 pour poursuivre les études.

3) Le cadre réglementaire et l'ordonnancement juridique

Le PLU devra intégrer les principales dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de planification de l'urbanisme, dont notamment :

- La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite loi Littoral) ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ELAN ;
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, plus communément appelée « Loi Climat et Résilience ».



4) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pour rappel, un 1^{er} projet de PADD a été débattu le 9 février 2023.

Toutefois, l'analyse des différentes pièces produites jusqu'alors au regard des législations en vigueur et de l'évolution du projet, les échanges avec les services de l'Etat ont amené les élus à retravailler les orientations du projet de PADD afin d'assurer la sécurité juridique du document et la cohérence PADD/pièces réglementaires.

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.

Le PADD constitue **une pièce essentielle du dossier du PLU**. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour son territoire. Il traduit une vision politique et sociale du territoire. **Quel territoire voulons-nous à horizon 2035 ?**

C'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du Plan local d'urbanisme vont être élaborées.

Le PADD de la commune de Fouesnant-les Glénan se décline en **4 grands axes**. Ils permettent de traduire la vision de l'aménagement du territoire à horizon 2035 :

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

- Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue
- Valoriser les paysages et le patrimoine local
- Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances

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

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

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

- Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous
- Développer les mobilités douces et partagées comme alternative à la voiture

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

- Conforter les espaces économiques et accompagner les mutations
- Maintenir et développer le commerce et les services de proximité
- Soutenir les activités agricoles, conchyliques et de pêche artisanale
- Promouvoir un tourisme durable et valoriser les loisirs de plein air
- Conforter le pôle de traitement et de valorisation des déchets de Kerambris

Conformément à l'article L.153-12 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 (= l'arrêt) du projet de PLU

5) Suite de la procédure

Les prochaines grandes étapes de l'élaboration du PLU sont :

- Bilan de la concertation et arrêt du projet par délibération du Conseil municipal
- Consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale (MRAe) sur le projet de PLU arrêté
- Enquête publique
- Approbation du PLU par délibération du conseil municipal

Envoyé en préfecture le 03/03/2026

Reçu en préfecture le 03/03/2026

Publié le

ID : 029-212900583-20260303-20260202_31B-DE



Plan local d'urbanisme **Commune de Fouesnant- les Glénan**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version débattue le 29 septembre 2025

/ Elaboration du PLU prescrite en Conseil Municipal le 26/06/2021

/ PADD débattu en Conseil Municipal le

/ Document arrêté en Conseil Municipal le

/ Document approuvé en Conseil Municipal le

Sommaire

Préambule	3
Axe 1 - Une transition écologique et énergétique à appuyer sur une identité locale et patrimoniale affirmée	6
Axe 2 - Un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier pour bien vivre ensemble	10
Axe 3 - Des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie	16
Axe 4 - Une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire	18

Les représentations cartographiques contenues dans ce document ont une valeur indicative uniquement et ne sauraient être considérées comme opposables sur le plan réglementaire

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité pour son territoire. Il traduit une vision politique et sociale du territoire.

Quel territoire voulons-nous à horizon 2035 ?

Le PADD est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites au sein du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cadre juridique :

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, **le PADD 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

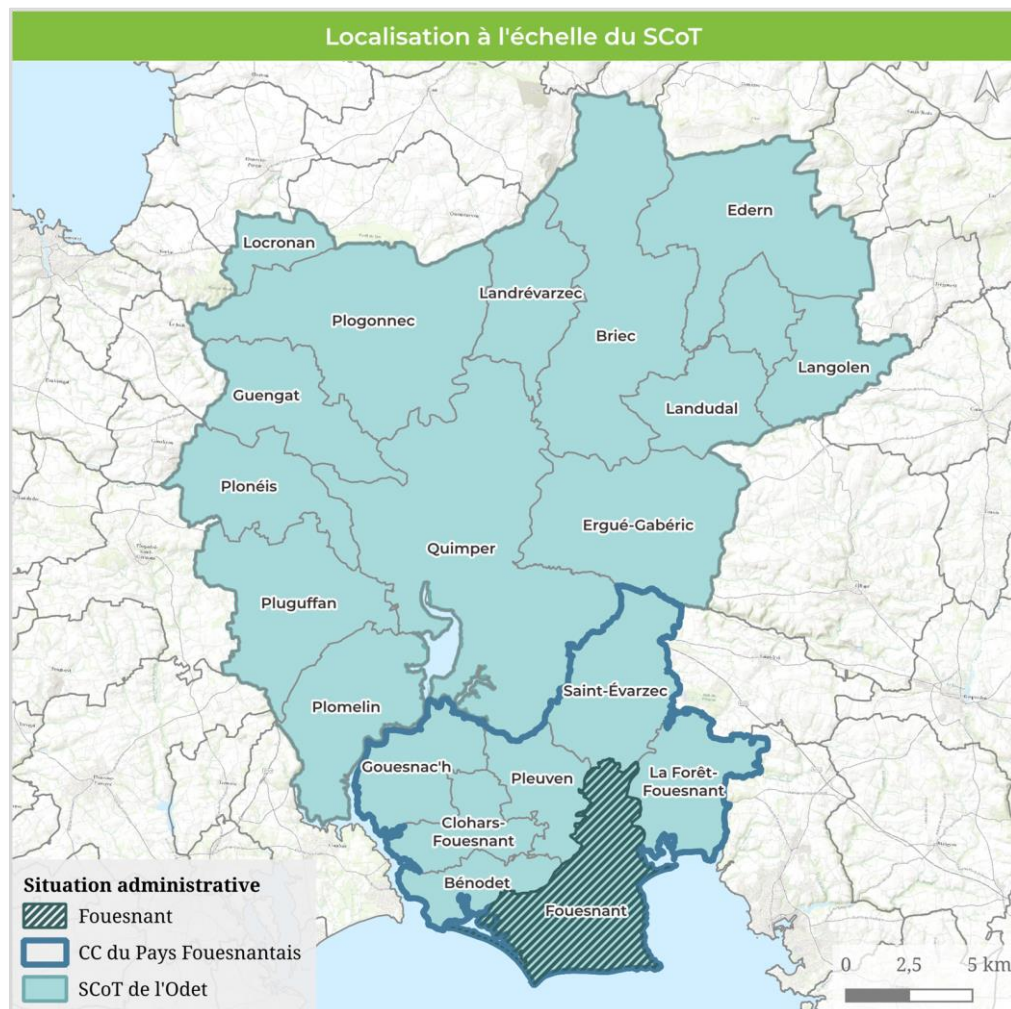
collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le PLU de Fouesnant-les Glénan doit s'inscrire en compatibilité avec les orientations définies par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet** qui constitue le document pivot de planification stratégique élaboré à une échelle plus large (il couvre 2 intercommunalités : la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais ainsi que Quimper Bretagne Occidentale).



Le PADD de la commune de Fouesnant-les Glénan se décline en **4 grands axes**. Ils permettent de traduire la vision de l'aménagement du territoire à horizon 2035.

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



Le territoire fouesnantais se distingue par la richesse de son **patrimoine naturel, paysager, bâti et culturel**, qui participe pleinement à son **identité** et à son **attractivité**.

Parmi les sites emblématiques figurent notamment :

- l'**Archipel des Glénan**, classé au titre des sites naturels,
- la **chapelle Sainte-Anne**,
- les **marais de Mousterlin**, zone humide d'intérêt écologique majeur.

Ces éléments constituent des atouts majeurs pour le **cadre de vie** des habitants actuels et futurs, pour les **résidents secondaires** ainsi que pour les **visiteurs de passage**.

Fouesnant bénéficie d'un **environnement naturel d'exception**, reconnu et protégé à plusieurs titres :

- **Protections réglementaires** : sites classés, arrêtés de protection de biotope, réserves naturelles, périmètres Natura 2000.
- **Inventaires écologiques** : 10 zones ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).
- **Espaces naturels sensibles (ENS)** majoritairement en propriété publique : plus de 260 hectares gérés par le Conservatoire du Littoral, le Département, la commune et l'Office National des Forêts.

Au-delà de ces sites remarquables, des milieux plus ordinaires — mais tout aussi essentiels pour la **biodiversité** et le **fonctionnement des écosystèmes** — jalonnent le territoire : zones humides, bocage, petits bois, haies, vergers...

Ces éléments naturels et paysagers constituent une **ressource précieuse**, que le PLU entend préserver et valoriser dans une logique de transition écologique, énergétique et d'adaptation au changement climatique.

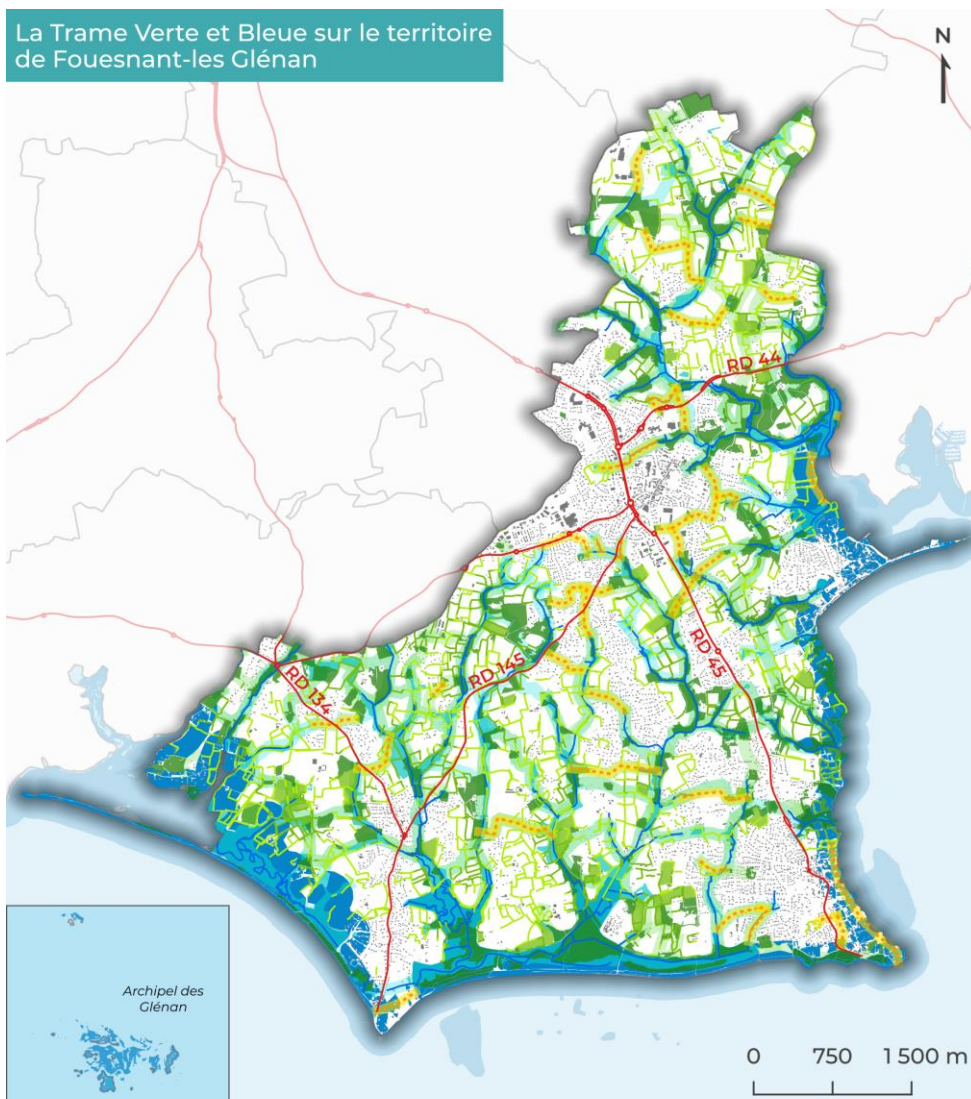


Afin de répondre aux enjeux du développement durable, la collectivité se fixe, à travers le présent PLU, les objectifs suivants :

- ✓ **Poursuivre les engagements environnementaux** de la commune et inscrire l'action publique dans une dynamique de transition écologique et énergétique : adaptation au changement climatique, sobriété énergétique, qualité de l'air et de l'eau.
- ✓ **Maîtriser l'urbanisation** et garantir un **équilibre durable** entre développement urbain (logements, activités, infrastructures...) et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✓ **Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti**, en lien avec l'identité balnéaire et rurale du territoire.
- ✓ **Préserver la biodiversité** locale en s'appuyant sur la **trame verte et bleue** (vallées, cours d'eau, zones humides, bocage...).
- ✓ **Intégrer les enjeux environnementaux dans tous les projets d'aménagement**, qu'ils soient publics ou privés, pour garantir une cohérence d'ensemble.

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

- Identifier, préserver et renforcer les éléments constitutifs de la **trame verte et bleue** : cours d'eau, vallées, zones humides et leurs zones tampons, boisements, haies et bocages agricoles.
- **Éviter la fragmentation** des milieux naturels et reconnecter les continuités écologiques là où elles sont dégradées.
- **Valoriser la trame noire** : réduire les pollutions lumineuses nocturnes afin de préserver les cycles biologiques de la faune et la qualité du ciel nocturne.
- **Soutenir la gestion active et la restauration écologique des milieux naturels**, y compris en lien avec les acteurs locaux (agriculteurs, propriétaires, associations...).



Protéger les réservoirs de biodiversité

- Principaux réservoirs humides et hydrographiques
- Principaux réservoirs littoraux
- Principaux réservoirs forestiers
- Principaux réservoirs bocagers
- Principaux réservoirs bocagers linéaires

Fond de plan

- Bâti
- Route Départementale

Préserver les corridors écologiques

- Corridors écologiques humides
- Cours d'eau
- Corridors écologiques boisés
- Corridors écologiques bocagers

Éviter la fragmentation des milieux naturels

- Corridors écologiques à restaurer

1.2. Valoriser les paysages et le patrimoine local

- ▶ Mettre en valeur le **patrimoine paysager et architectural** de la commune.
- ▶ 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.
- ▶ 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.
- ▶ Veiller à la **bonne insertion des projets** de construction dans leur environnement, en valorisant une **architecture locale et durable** (formes, matériaux, couleurs, orientation...).



Archipel des Glénan (©Fouesnant-les Glénan)

1.3. Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques



Eau :

- ▶ Préserver la **qualité et la quantité** de la ressource en eau, en intégrant les éléments de la trame bleue dans les aménagements.
- ▶ Adapter les projets aux capacités des réseaux **d'adduction d'eau potable, d'assainissement**, et aux caractéristiques des sols.
- ▶ Sécuriser les captages, valoriser les ressources en **eaux souterraines** (forages, pompes, équipements à prévoir).
- ▶ Promouvoir la **gestion douce des eaux pluviales** (infiltration, noues, réutilisation domestique, désimperméabilisation...).
- ▶ Encourager les filières de gestion écologique des eaux usées : phytoépuration, zones de rejet végétalisées.
- ▶ Anticiper la **reconversion de la carrière de Neiz Vran**, en envisageant un usage futur à vocation de réserve d'eau.



Énergie et déchets :

- ▶ 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...).
- ▶ Encourager des **bâtiments sobres et performants**, en neuf comme en rénovation.
- ▶ Créer les conditions de **déplacements moins énergivores** : densification, numérique, transports en commun, covoiturage, mobilités douces.
- ▶ 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".

1.4. Prendre en compte les risques et limiter les nuisances



- ▶ Intégrer les **aléas naturels** dans l'aménagement : submersion marine, recul du trait de côte, inondations, mouvements 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 (bruit, odeurs...).
- ▶ **Améliorer la qualité de l'air** en développant les mobilités douces et non polluantes, ainsi qu'en maîtrisant les émissions issues des activités humaines.

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



Historiquement rurale et agricole, la commune de **Fouesnant** est aujourd'hui un **territoire résidentiel attractif**, qui connaît une croissance régulière de sa population. En 50 ans, le nombre d'habitants a été **multiplié par près de 2,5**, avec un gain de plus de 5 700 habitants entre 1968 et 2018. Après un léger ralentissement démographique entre 2008 et 2013, la dynamique est repartie à la hausse : avec une **croissance annuelle moyenne de +1,1 % entre 2014 et 2020**, Fouesnant affiche une attractivité bien supérieure à la moyenne départementale et régionale.

Cette évolution s'accompagne de **profonds changements socio-démographiques** :

- Une **forte représentation des retraités** et des ménages aisés,
- Un **vieillessement de la population**,
- Une **réduction de la taille des ménages**.

L'enjeu pour la commune ne consiste donc pas uniquement à **maîtriser le rythme de croissance démographique**, mais surtout à **organiser les conditions d'un développement équilibré et solidaire**, capable :

- d'**accueillir de nouveaux habitants**,
- de **renouveler la population** (notamment via l'installation de jeunes ménages),
- et de **préserver la qualité du cadre de vie**.

Fouesnant, reconnue comme **pôle urbain structurant du SCoT de l'Odet**, joue un rôle central dans les parcours résidentiels du territoire. Elle est constituée de **quatre pôles urbains** :

- le **bourg-centre** (Fouesnant-ville),
- et trois **quartiers littoraux importants** : Beg-Meil, Cap-Coz et Moustierlin.

Cette organisation polycentrique impose de **penser l'aménagement de manière cohérente** entre les différents secteurs de la commune, en conciliant **accueil de population, qualité des espaces, équilibre social et sobriété foncière**.



Pour maintenir son attractivité tout en assurant un développement solidaire et durable, la commune se fixe les objectifs suivants :

- ✓ **Définir des objectifs de production de logements raisonnés**, en lien avec les besoins locaux et les capacités d'accueil du territoire.
- ✓ **Permettre l'installation de jeunes ménages** et favoriser le **renouvellement générationnel**, pour freiner le vieillissement démographique.
- ✓ **Diversifier l'offre de logements** pour couvrir tous les segments du parcours résidentiel : accession, location, logement social, habitat inclusif ou intergénérationnel...
- ✓ **Adapter les formes urbaines et les densités** en fonction du contexte local, en veillant à **préserver le cadre de vie** et à éviter les formes urbaines standardisées.
- ✓ **Renforcer la qualité et la proximité des équipements, services et commerces**, pour répondre aux besoins de toutes les générations.
- ✓ **Organiser une armature territoriale cohérente**, reposant sur la complémentarité entre le centre-ville et les trois pôles littoraux secondaires.
- ✓ **Consolider le rôle du centre-ville** en tant que cœur de vie de la commune : lieu de centralité, de services, de lien social et d'innovation urbaine.
- ✓ **Encadrer le développement des secteurs littoraux** (Beg-Meil, Cap-Coz, Moustierlin) de façon maîtrisée, en respectant leurs **spécificités paysagères et identités locales**.

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

- **Poursuivre une production de logements diversifiée** pour répondre :
 - aux besoins des habitants actuels (évolution des ménages, décohabitation, vieillissement),
 - à l'accueil de nouveaux arrivants (familles, actifs, jeunes),
 - et au développement raisonné du tourisme résidentiel (résidences secondaires maîtrisées).
- **Garantir un parcours résidentiel complet**, de l'accession à la propriété à la location sociale ou privée, en passant par les formes d'habitat 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.
- Favoriser des **logements sobres et performants** : respect des normes énergétiques, intégration architecturale, mutualisation des espaces, mixité des formes et des usages.
- **Stabiliser la part des résidences secondaires** : objectif de maintien autour d'un tiers du parc immobilier.



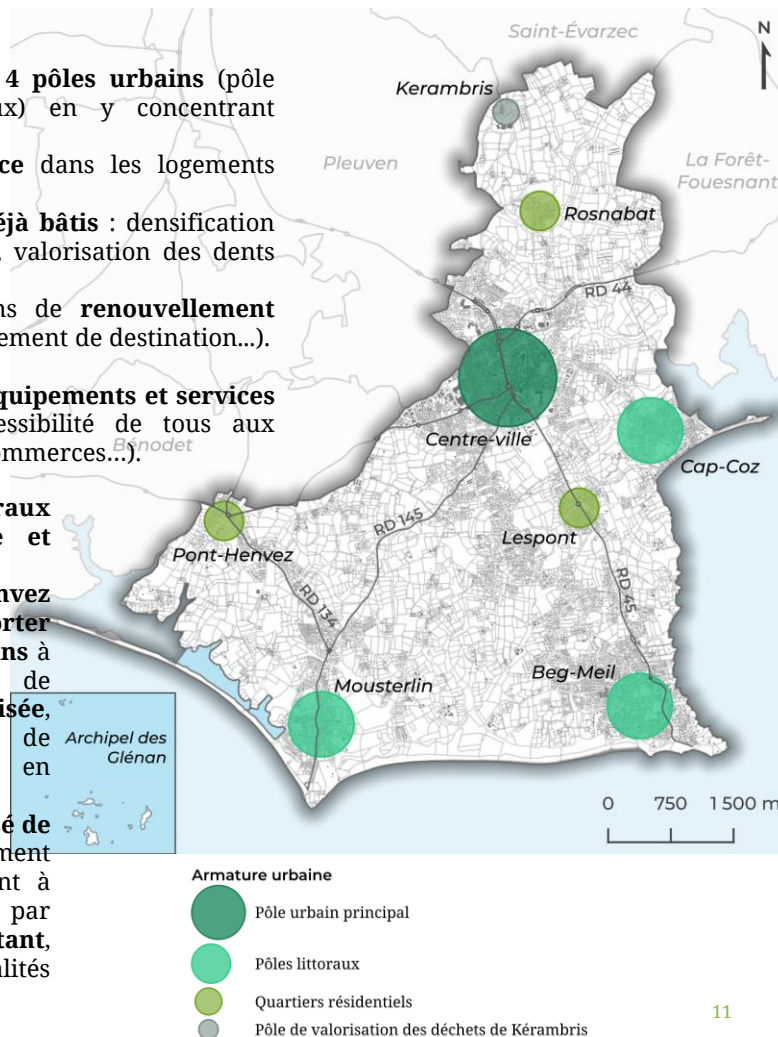
+ 1 300
habitants en
10 ans



= 1 200
logements à
produire en
10 ans

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

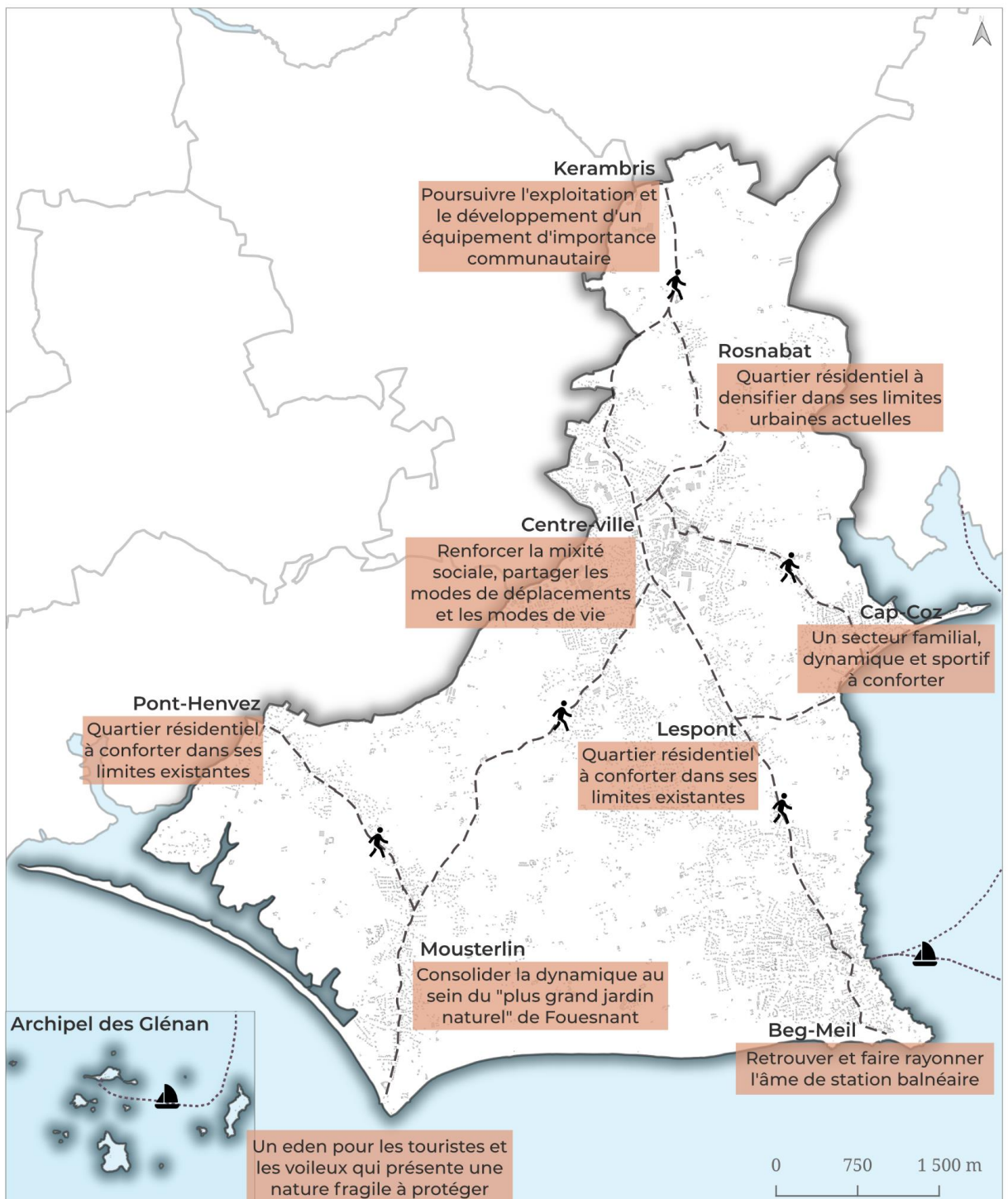
- **Renforcer le rôle structurant des 4 pôles urbains** (pôle urbain principal et pôles littoraux) en y concentrant l'essentiel des projets d'habitat :
 - En luttant contre la **vacance** dans les logements inadaptés ou vétustes,
 - En optimisant les **espaces déjà bâtis** : densification douce des grandes parcelles, valorisation des dents creuses,
 - En soutenant des opérations de **renouvellement urbain** (réhabilitation, changement de destination...).
- Maintenir une **offre équilibrée en équipements et services de proximité**, pour assurer l'accessibilité de tous aux fonctions essentielles (écoles, santé, commerces...).
- **Renforcer les espaces urbains ruraux par une densification raisonnée et qualitative** :
 - Dans les villages de **Pont-Henvez** et **Lespont**, il s'agit de **conforter le rôle de ces espaces urbains** à travers des projets de **densification maîtrisée**, permettant d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant leur identité.
 - Dans le **secteur déjà urbanisé de Rosnabat**, le développement devra se faire exclusivement à **vocation d'habitat**, par **densification du tissu existant**, en s'appuyant sur les potentialités foncières disponibles.



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

- ▶ **Affirmer le centre-ville** comme cœur de vie et d'animation :
 - Création d'**espaces publics conviviaux** : lieux de vie et de rencontre,
 - Renforcer l'**attractivité commerciale** par la valorisation des axes structurants comme la rue de Cornouaille,
 - Consolider le **maillage des équipements publics** pour maintenir les services à la population,
 - Favoriser une **gestion apaisée de la circulation et du stationnement**, en cohérence avec la qualité des espaces publics,
 - Encourager les **mobilités douces**.
- ▶ **Conforter les pôles littoraux** (Beg-Meil, Cap-Coz, Moustierlin) comme lieux de vie et de villégiature :
 - en améliorant les **espaces publics** (front de mer, circulations),
 - en renforçant la **qualité paysagère**,
 - en **structurant l'offre de logements** tout en respectant les milieux naturels.
 - **Beg-Meil** : requalification des espaces publics, gestion du stationnement, amélioration de la lisibilité et des accès au front de mer,
 - **Cap-Coz** : conforter la place du littoral comme pôle de loisirs, traitement des mobilités douces et valorisation du cadre paysager,
 - **Moustierlin** : consolidation de l'habitat, maintien de l'identité paysagère, préservation des zones humides.
- ▶ **Accompagner** la transformation des **quartiers résidentiels** en favorisant :
 - une **densification qualitative** (valorisation des dents creuses, typologies variées),
 - la **connexion** via des cheminements doux vers les pôles d'équipements,
 - le maintien d'une **trame verte et bocagère dans les opérations d'aménagement**.
 - **Pont-Henvez, Lespont, Rosnabat**.
- ▶ **Kerambris** : affirmer son rôle comme **pôle urbain à vocation d'équipement structurant** :
 - **Reconnaître** Kerambris comme un **secteur urbain structurant** de la commune, du fait de la présence du centre intercommunal de traitement et de valorisation des déchets.
 - Accompagner son évolution en tant qu'équipement stratégique, tout en maîtrisant son développement spatial et en assurant une bonne insertion paysagère.
- ▶ **Valoriser les éléments d'identité Fouesnantais** :
 - Respecter les **formes urbaines traditionnelles** et promouvoir une **architecture intégrée**.
 - Préserver et mettre en valeur les **éléments du patrimoine naturel et paysager** (trame bocagère, haies, talus, etc.).
 - Assurer une **qualité d'insertion** des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.

>> Structurer les espaces urbanisés autour d'identités affirmées et de fonctions complémentaires



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 :
 - Fixer des **densités (brutes) moyennes minimales** ambitieuses : 20 logements/ha en densification et 30 logements/ha en extension,
 - **Adapter les formes urbaines** au contexte local tout en encourageant les opérations compactes et qualitatives.
 - **Répartir intelligemment la production de logements** : environ 1 200 logements à l'horizon 10 ans, répartis entre densification des zones urbanisées et extensions maîtrisées.
- ▶ **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).
- ▶ **Accompagner le développement d'équipements structurants** en répondant strictement aux besoins.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Fouesnant-les Glénan affirme sa volonté de maîtriser la consommation foncière et de préserver durablement ses espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Aussi, elle se fixe l'objectif de **réduire d'au moins 70% la consommation foncière par rapport aux dix années précédant l'arrêt** du présent document, toutes destinations confondues (habitat, économie, équipements).

En cohérence avec la loi Climat et Résilience, la commune fixe comme objectif de **réduire d'a minima 50 % la consommation d'ENAF d'ici 2031** (par rapport à la période 2011-2021), puis de **limiter l'artificialisation sur la période 2031-2050 à la moitié de l'enveloppe 2021-2031, dans la perspective d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.**

Ces orientations impliquent de privilégier le renouvellement urbain, la densification raisonnée et l'optimisation des zones déjà urbanisées, tout en garantissant la protection des espaces agricoles, forestiers et naturels qui constituent le cadre de vie et le patrimoine du territoire.



Habitat :

- **60%** minimum de la production de logements se fera **en densification / renouvellement urbain.**
- **40%** maximum de la production de logements se fera en **extension de l'enveloppe urbaine.** En appliquant une densité brute moyenne minimale de **30 logements / ha**, ce sont environ **10 hectares** qui seront ouverts à l'urbanisation.



Economie :

Aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation pour l'accueil d'activités économiques. La stratégie territoriale s'appuie exclusivement sur la mobilisation des espaces déjà urbanisés ou des zones à vocation économique existantes.



Equipements :

Un maximum de **1,5 hectares** sera ouvert à l'urbanisation pour deux secteurs d'équipements : l'un destiné à un pôle d'équipements publics structurants à vocation sociale (centre de loisirs, salles associatives, ...), l'autre réservé aux besoins techniques liés à l'eau, notamment pour le stockage, le traitement et l'approvisionnement en eau potable.

>> Ces orientations traduisent une volonté claire de **limiter l'artificialisation des sols** et de **concentrer les dynamiques urbaines** dans des périmètres maîtrisés, en cohérence avec les objectifs du SCoT de l'Odet, du PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

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



Fouesnant dispose d'une **position connectée**, grâce à deux axes de transit structurants :

- la **RD 44**, qui relie le bourg à la voie express **RN165**,
- la **RD 45**, qui dessert le littoral (Beg-Meil) et permet l'accès à **Quimper**.

La commune est reliée à la **gare de Quimper** via une **ligne de bus**, et possède une **aire de covoiturage** à Kerambris. Toutefois, **l'usage de la voiture reste largement dominant**, notamment pour les actifs travaillant à l'extérieur de la commune.

L'offre en **transports collectifs départementaux** (réseau Breizh Go) reste peu attractive face à la voiture, en raison de fréquences limitées et de temps de trajet peu compétitifs.

En revanche, Fouesnant bénéficie d'un **réseau étendu de chemins de randonnée pédestres et cyclables**, dont :

- le **GR34** en bord de mer,
- la **véloroute « La Littorale »**, axe structurant à l'échelle régionale,
- les nombreux itinéraires inscrits au **PDIPR** (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Ces mobilités dites « actives » offrent un potentiel important pour :

- **faciliter les trajets de proximité** (vers les équipements, commerces, plages...),
- **sécuriser les déplacements quotidiens à pied ou à vélo**,
- et **renforcer l'attractivité touristique** tout en valorisant le cadre naturel exceptionnel du territoire.

Enfin, le **développement des infrastructures numériques** (fibre, haut débit) constitue un levier pour limiter les déplacements domicile-travail grâce au **télétravail** et à l'accès élargi aux services à distance.



Afin de répondre aux besoins de déplacement des habitants, tout en inscrivant la commune dans une logique de **mobilité durable**, les objectifs du PLU sont les suivants :

- ✓ **Faciliter et diversifier les mobilités sur l'ensemble du territoire**, en assurant une meilleure connexion entre les zones d'habitat, d'emploi, les équipements publics, les commerces et les pôles touristiques.
- ✓ **Renforcer l'attractivité des mobilités douces et partagées** : développement des pistes cyclables sécurisées, continuités piétonnes confortables, aires de covoiturage, mutualisation des transports.
- ✓ **S'appuyer sur le réseau de cheminements existants** et l'enrichir, pour encourager les usages quotidiens et touristiques tout en **préservant la qualité paysagère**.
- ✓ **Sécuriser les itinéraires doux** (vélos et piétons), en particulier ceux reliant les centralités (bourg, pôles littoraux) aux équipements scolaires, culturels, sportifs ou au littoral.
- ✓ **Améliorer la desserte en transports collectifs**, en lien avec les partenaires institutionnels (Région, collectivités, ...).
- ✓ **Poursuivre le développement du numérique (Très Haut Débit)** pour favoriser les usages à distance (emploi, services, enseignement) et ainsi **limiter les déplacements subis**.

3.1. Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous

► Renforcer les connexions entre les lieux de vie et les lieux d'activités :

- En améliorant l'accessibilité des zones d'habitat vers les commerces, équipements, services, pôles scolaires, et espaces publics.
- En soulignant l'importance des lieux d'intermodalité dans l'organisation des déplacements.
- En confortant les interconnexions avec les communes voisines.

► 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.

► 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

► 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.

► Valoriser les mobilités actives (marche et vélo) dans l'aménagement des espaces publics :

- Créer ou renforcer des **itinéraires sécurisés et continus** (voies vertes, pistes cyclables, cheminements piétons) entre les quartiers d'habitat, les équipements, les commerces et les plages.
- Développer les **liaisons inter-pôles** (centre-ville / pôles littoraux) pour structurer un maillage fonctionnel à l'échelle communale.

► Conforter les mobilités touristiques douces, en s'appuyant sur les atouts du territoire :

- Valoriser les grands itinéraires existants (véloroute « La Littorale », GR34),
- Faciliter les franchissements d'obstacles (cours d'eau, routes),
- Intégrer les usages récréatifs dans les aménagements : boucles cyclables, liaisons littorales, points d'arrêt, services associés (stationnements vélos, signalétique, etc.).



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



Fouesnant bénéficie d'un **tissu économique diversifié**, structuré autour de plusieurs piliers complémentaires :

- Un **commerce de proximité vivant**, principalement concentré dans le centre-bourg (rue de Cornouaille, rue de l'Odét) et dans quelques polarités secondaires (Kervihan, Beg-Meil...).
- Une offre **commerciale élargie** avec la présence de trois supermarchés, ainsi que la proximité d'un centre commercial d'agglomération à Pleuven.
- Un **socle artisanal solide** organisé autour du **Parc d'activités intercommunal des Glénan** (environ 40 entreprises / 500 emplois) et d'espaces mixtes associant logements, services et activités (Cascade, Maner Ker Elo, Kervihan, Kerneveleck...).
- Des **services de santé de qualité**, attirant une patientèle au-delà du territoire communal (cabinet d'imagerie, spécialités médicales, pharmacie...).

Fouesnant s'illustre également par :

- Un **pôle environnemental stratégique à Kerambris** (déchets, compostage, tri, traitement des boues et des algues), structurant à l'échelle intercommunale.
- Une **activité agricole en recul**, confrontée à la pression foncière mais à **fort potentiel patrimonial et identitaire** (verger de kiwi, exploitation du lycée agricole de Bréhoulou, AOC locales...).
- Une **activité conchylicole résiduelle** (9 exploitants sur l'anse de Penfoullic).
- Une **économie touristique structurante** : Fouesnant est la première commune du Finistère en capacité d'hébergement touristique, avec un panel varié (campings, hôtels, meublés, villages vacances...).

Ces éléments forment un **écosystème économique à valoriser**, à condition d'accompagner les mutations (consommation, foncier, mobilités, numérique) et de préserver les équilibres entre activités, cadre de vie et préservation des ressources.



Pour soutenir un développement économique cohérent, résilient et respectueux des spécificités locales, la commune se fixe les objectifs suivants :

- ✓ **Consolider le tissu économique local**, en soutenant le développement des entreprises en place et en accueillant de nouvelles activités adaptées au territoire.
- ✓ **Renforcer la vitalité du commerce de proximité**, en anticipant les évolutions des pratiques de consommation (commerces mixtes, circuits courts, numérique...).
- ✓ **Préserver et accompagner l'agriculture locale**, en facilitant son maintien, sa diversification (transformation, circuits courts) et sa compatibilité avec l'urbanisation.
- ✓ **Valoriser le potentiel touristique** existant tout en veillant à la **qualité des paysages et des espaces naturels**, véritable support de l'attractivité.
- ✓ **Maintenir et faire évoluer les grands équipements économiques**, notamment :
 - le **pôle de valorisation des déchets de Kerambris**, équipement intercommunal structurant,
 - la **carrière de Neiz Vran**, dont la reconversion devra être anticipée.
- ✓ **Encourager les filières durables**, en lien avec les ressources naturelles locales : valorisation agricole et forestière, énergies renouvelables, économie circulaire.

4.1. Conforter les espaces économiques et accompagner les mutations

- ▶ **Optimiser l'usage des espaces économiques existants**, en :
 - facilitant la reconversion des bâtiments vacants ou vétustes,
 - valorisant les dents creuses et les grandes parcelles déjà bâties,
 - soutenant les projets de renouvellement urbain (friches, réhabilitations, changements de destination...).
- ▶ **Anticiper les évolutions économiques** et accompagner les transitions (énergétiques, numériques, sociales) en :
 - soutenant l'innovation territoriale (écologie industrielle, économie circulaire...),
 - favorisant l'émergence d'activités nouvelles, notamment numériques et tertiaires,
 - pérennisant les équipements structurants comme le **lycée agricole de Bréhoulou**.

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'Église, en :
 - préservant les rez-de-chaussée commerciaux,
 - encourageant la mixité fonctionnelle (logements à l'étage, commerces/services au rez-de-chaussée),
 - aménageant des espaces publics conviviaux.
- ▶ **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.

4.3. Soutenir les activités agricoles, conchyliques et de pêche artisanale

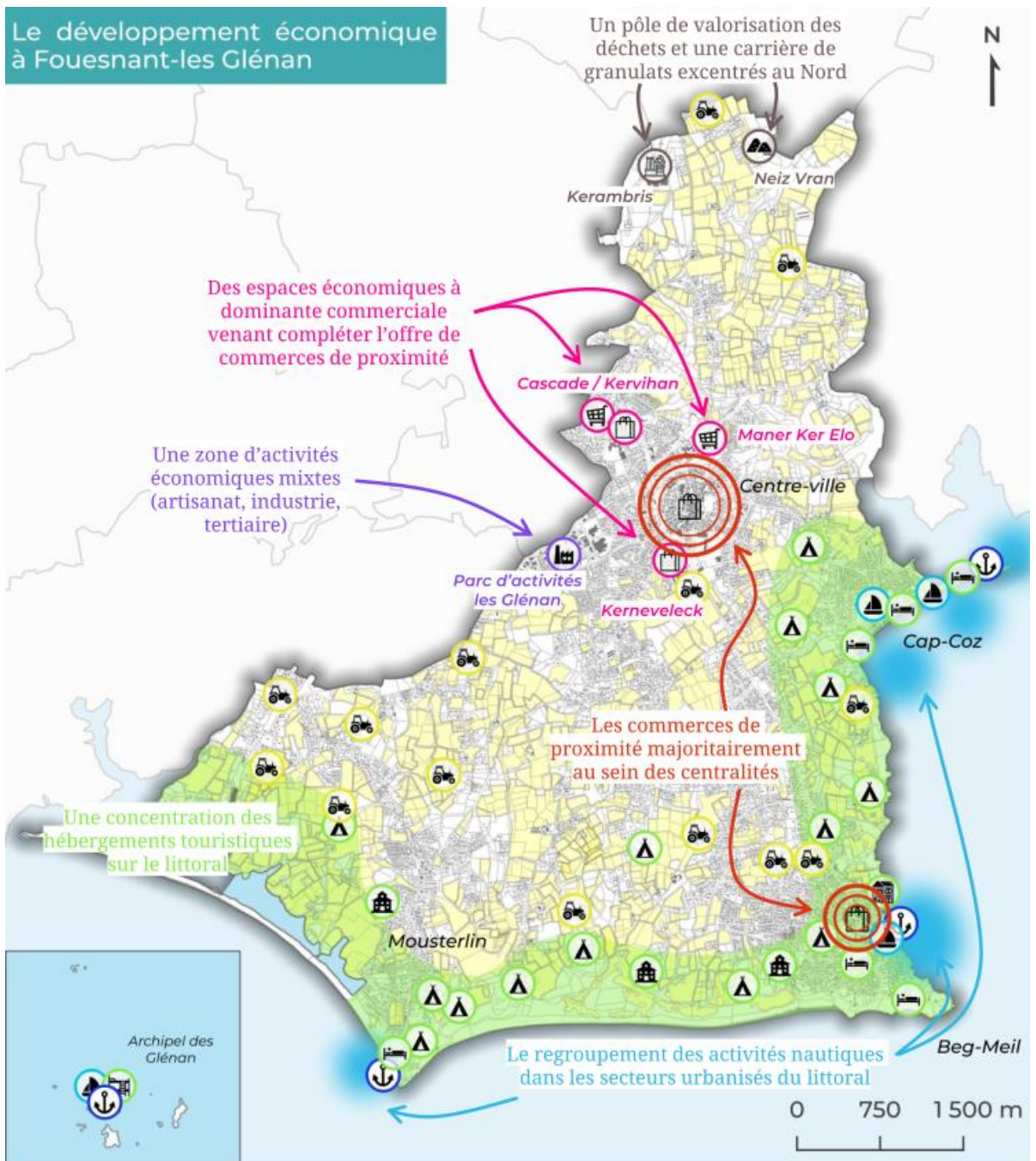
- ▶ **Préserver le foncier agricole** face à la pression urbaine, en limitant la fragmentation et le mitage de l'espace rural.
- ▶ Intégrer les enjeux de **ressources naturelles et environnementales** dans les projets agricoles : gestion des sols, eau, biodiversité, nuisances.
- ▶ **Accompagner la diversification agricole** :
 - production d'énergies renouvelables (solaire, biomasse...),
 - transformation et vente en circuits courts,
 - développement du **tourisme vert** et des activités connexes (hébergement, artisanat...).
- ▶ **Autoriser la réutilisation du bâti agricole** désaffecté, sous réserve d'une intégration paysagère et de ne pas nuire à l'activité agricole.
- ▶ **Soutenir la conchyliculture et la pêche côtière** en :
 - préservant la qualité des eaux littorales,
 - permettant la vente directe sur les ports.

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...).
- ▶ **Soutenir l'évolution des structures d'accueil** (campings, villages vacances...), en intégrant :
 - les attentes nouvelles (mobilités douces, hébergement autonome, valeurs écologiques),
 - la nécessité d'une **viabilité économique et environnementale**.
- ▶ **Préserver les sites sensibles comme l'archipel des Glénan**, en favorisant un tourisme raisonné :
 - recours aux énergies renouvelables,
 - amélioration des équipements et des conditions d'accueil,
 - renforçant la protection de l'archipel, dont Saint-Nicolas.

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, en :
 - anticipant les besoins futurs en matière de tri, valorisation, stockage, traitement et production d'énergies (électricité, hydrogène, bois-énergie...),
 - favorisant l'innovation en matière d'économie circulaire.



Envoyé en préfecture le 03/03/2026

Reçu en préfecture le 03/03/2026

Publié le

ID : 029-212900583-20260303-20260202_31B-DE



www.territoire-plus.fr

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

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 Biotope 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

