

202602-2-3.1.1 - Annexe à la délibération 202602-2-3.1 du 25 février 2026 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de Fouesnant

La concertation a été mise en place dès le début de la procédure avec l'ouverture du registre d'observations en juillet 2021.

Les actions entreprises par la commune de Fouesnant dans le cadre de la concertation sont les suivantes :

- La mise à disposition, en mairie, d'un registre d'observations ouvert en juillet 2021 qui comporte à ce jour 45 requêtes, adressées par courrier, dépôt en mairie ou par mail.
- La mise à disposition sur le site internet de la ville d'informations relatives :
 - à la procédure et les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
 - à la mise en ligne du plan guide en mai 2025,
 - au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en séance du Conseil municipal du 29 septembre 2025,
 - à l'exposition PLU – projet de développement – plan de zonage à compter de juillet 2025, et complétée après la réunion publique du 27 janvier 2026,
 - aux diaporamas présentés lors des 2 réunions publiques.
- Une **exposition** en mairie organisée à partir de juillet 2025, suite à la 1^{ère} réunion publique présentant le projet de territoire fouesnantais et complétée en février 2026, suite à la 2^{nde} réunion publique, avec des panneaux relatifs à la traduction réglementaire du projet et une présentation du zonage réglementaire.
- L'organisation de **deux réunions publiques** :
 - une première, le 2 juillet 2025, visant à présenter le projet de territoire Fouesnantais à l'horizon 10 ans, la procédure d'élaboration du PLU, le plan guide, document non réglementaire élaboré au 2nd semestre 2024 qui donne une ligne de conduite au développement du territoire, le cadre légal dans lequel s'inscrit la procédure d'élaboration du PLU, le projet de développement du territoire, secteur par secteur, et le calendrier de la procédure ont été présentés à la population. Plus de 300 personnes étaient présentes.
Les questions/observations ont été nombreuses et ont notamment porté sur la question des risques littoraux/recul du trait de côte et leur prise en compte dans le PLU, sur la problématique de l'augmentation de la circulation automobile, sur le développement des liaisons douces, du transport en commun, sur le développement des constructions sous RNU applicable sur la commune, sur les formes de densification, les projections démographiques...
 - Une 2^{nde} réunion publique s'est tenue le 27 janvier 2026 à laquelle ont assisté près de 400 personnes. Il s'agissait de présenter la traduction réglementaire du projet de développement. Après une présentation du PADD débattu en septembre 2025, des chiffres clés du projet, des pièces composant le dossier

de PLU, de la cartographie du PLU sous forme de calques expliquant la méthodologie d'élaboration du règlement graphique, et enfin du calendrier et des suites de la procédure, le public a pu s'exprimer. Il a bien été précisé que les questions d'ordre privé ne seraient pas abordées.

Les remarques et questions ont porté notamment sur le traitement des dossiers d'urbanisme après l'arrêté du projet, sur le PPRL, le recensement des talus/arbres remarquables et le classement des campings, sur la capacité d'accueil du territoire, l'accueil des jeunes ménages, le développement des résidences secondaires, et sur la suite des études.

- La publication dans les magazines municipaux d'articles relatifs au PLU.
- La parution de brèves et articles dans la presse quotidienne régionale (Ouest France et Le Télégramme) qui ont relayé les informations tout au long de la concertation.
- Des rendez-vous réguliers du Maire et de l'Adjoint à l'urbanisme, de la Directrice du service urbanisme avec toute personne qui en a fait la demande.
- Près de 130 courriers/emails portant sur des demandes de changement de zonage ont été adressés, enregistrés, et étudiés par la commission PLU en charge des études.

Bilan de cette concertation :

Les courriers et emails des particuliers adressés régulièrement en mairie, portent pour la grande majorité sur la constructibilité des parcelles. Ces demandes, près de 130, ont été cartographiées, présentées et analysées en commission PLU.

Les deux réunions publiques ont attiré un large public et la participation du public lors des questions/réponse a été intéressante. Diverses thématiques ont été abordées soulignant l'intérêt du public pour le PLU et plus globalement pour l'aménagement et le développement de la commune.

Dans le registre mis à disposition du public, on dénombre 45 observations. Les thématiques qui ressortent sont :

- Le développement de l'urbanisation et l'artificialisation des sols : crainte d'une urbanisation excessive, Volonté de limiter l'imperméabilisation des sols, de préserver les zones naturelles, les corridors écologiques et de protéger les talus et haies...
- Les mobilités et la circulation : sécurité routière de certains secteurs et des axes scolaires, partage de l'espace (conflits entre piétons, cyclistes et véhicules, notamment en centre-ville, développement des transports en commun, manque de liaisons régulières...
- Environnement et paysage : végétalisation et limitation des espaces imperméabilisés, protection des ressources, préservation du patrimoine naturel...

- Logement et équilibre territorial : question des résidences secondaires, mixité sociale...
- Commerce et dynamise économique : redynamiser le centre-ville...
- Agriculture et transition alimentaire : réserver terres pour l'agriculture biologique...
- Equipements et services publics : développement des transports en commun et des parkings à vélo...

L'ensemble des modalités de la concertation définies par la délibération du 29 juin 2021 a été mis en œuvre.

Les échanges lors des réunions publiques et les observations formulées ont permis à la collectivité et notamment à la commission PLU en charge des études, de mieux appréhender les préoccupations et les attentes des habitants :

- équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels.
- adaptation aux enjeux climatiques (eau, végétalisation, mobilités douces).
- cohésion sociale via des logements accessibles et des équipements partagés.

Le bilan de cette concertation est donc positif. Il est présenté et soumis au vote du Conseil municipal le 25 février 2026 et annexé à la délibération correspondante.

Tableau récapitulatif des moyens et actions déployés dans le cadre de la concertation

Modalités définies par délibération du 29 juin 2021	Concertation réalisée
information au travers des publications municipales et de la presse,	publication dans le magazine municipal d'articles relatifs au PLU la parution de brèves et articles dans la presse
information sur le site Internet de la commune,	l'information sur le site internet de la ville a pris plusieurs formes : - informations sur la procédure et les objectifs du PLU, - mise à disposition du PADD débattu en séance du Conseil municipal du 29 septembre 2025, - mise à disposition en téléchargement des panneaux de l'exposition, - mise en ligne du plan guide - mise en ligne des diaporamas présentés lors des 2 réunions publiques, - en actualité, annonce des réunions publiques.
organisation d'une exposition en Mairie sur les principaux éléments du PADD ainsi que sur le projet de zonage,	Exposition à l'accueil de la mairie depuis juillet 2025
mise à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouverture, d'un registre pour recueillir les observations du public, dès la publication de la présente délibération,	Un registre, ouvert en juillet 2021, été mis à disposition du public pendant toute la durée des études.
organisation de deux réunions publiques aux étapes charnières de la procédure (avant le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLU).	1) Réunion publique le 2 juillet 2025 : présentation de la procédure et du Projet de développement du territoire fouesnantais 2) Réunion publique le 27 janvier 2026 : présentation de la traduction réglementaire du projet <i>Les réunions publiques ont été annoncées dans la presse, sur le site internet et par voie d'affiche sur les panneaux d'information</i>

1. Articles de presse

➤ 13 Janvier 2023 – Le Télégramme

Le PLU, cheval de bataille de Roger Le Goff

Le PLU de Fouesnant était au cœur du discours du maire, Roger Le Goff, lors de la présentation des vœux, mardi, à l'Archipel.

● Roger Le Goff, maire de Fouesnant, a présenté ses vœux, mardi 10 janvier, à l'Archipel. Il a ainsi évoqué les projets qui rythmeront le quotidien de la commune au cours des prochains mois. Notamment en matière d'urbanisme et de maîtrise des énergies. L'élaboration d'un nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), suite à l'annulation du précédent par le tribunal administratif de Rennes, est d'ores et déjà dans les tuyaux. « Notre PLU sera l'aboutissement de nombreuses années d'étude. Il s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire contraint et doit être compatible avec les documents supra-communaux. Ce PLU intégrera les espaces remarquables, naturels et agricoles et veillera à la protection des talus », assure le maire.

Il guidera ainsi le futur aménagement du centre-ville et ses projets de logements, « afin de soutenir



Malgré les différentes crises, Roger Le Goff entend poursuivre son programme.

l'attractivité de la restauration et des commerces ». Une étude doit être menée, prenant en compte les flux de circulation et les stationnements, dans le but de renforcer son attractivité.

Des itinéraires cyclables

Le maire a assuré son intérêt concernant les mobilités douces : « L'objectif est d'aménager des itinéraires cyclables. Favoriser les déplacements doux est l'un des buts princi-

paux de la politique d'aménagement de la commune en lien avec la Communauté de communes du Pays fouesnantais, le Département et l'État ».

Il a ensuite fait un point sur la con-

sommation de l'énergie, notamment au sein des services de la ville : « Pas plus de 19°C et couper tous les ordinateurs la nuit. Idem pour les écoles et les salles occupées par les activités associatives. Concernant l'éclairage public, des mesures ont été prises pour réduire le temps d'éclairage, tout en prenant en compte la notion de sécurité des usagers, notamment des collégiens et lycéens qui se rendent aux arrêts de cars. Un lampadaire sur deux a été coupé.

La rénovation des salles associatives de Kerourgué

Roger Le Goff a ensuite rappelé le projet à Beg-Meil, avec son hôtellerie haut de gamme : « Un établissement de 66 chambres et 90 emplois directs : une offre qui n'existe pas aujourd'hui et qui sera une locomotive pour tout le territoire ». Quant à la rénovation des salles associatives de Kerourgué, elle va se poursuivre avec la restructuration du bâtiment, d'une surface de 450 m². « Les fenêtres vont être remplacées, l'isolation refaite, un nouveau système de chauffage va être installé et un nouvel accès va être créé. La qualité du service auprès des associations sera améliorée et les travaux contribueront également à réduire la consommation énergétique ».

2 février 2023 - Ouest France

Développement de l'habitat dans la commune

Fouesnant — Face à l'afflux de nouveaux habitants, la commune poursuit sa politique de construction de nouveaux logements. De nombreux projets vont voir le jour cette année.

Cette année, de nombreux projets immobiliers vont voir le jour à Fouesnant. Certains sont déjà en cours de construction et seront prochainement achevés. Pour d'autres, le début des travaux est programmé au fil de l'année. « La commune mène une politique d'habitat qui vise à faciliter l'accès pour tous au logement, a rappelé le maire, Roger Le Goff, lors de ses vœux. Les nouveaux usages des foyers, notamment en termes de mobilités et d'achats de proximité, sont pris en compte. Le parc locatif a été renforcé avec les bailleurs publics et le centre-ville se densifie avec des projets de qualité, en utilisant de façon économe les terrains existants. »

Le projet le plus important est celui du secteur de Hent Ar Bleizi et du Château d'eau, dont les travaux sont déjà en cours. Sur plus de quatre hectares, on y retrouvera une maison médicale, de l'habitat, une trame verte et une résidence seniors, construite par Vinci. « Cette réserve foncière en cœur de ville a été possible grâce aux acquisitions de terrains entreprises par la commune depuis plus de douze ans », explique le maire.

168 permis de constructions accordés en 2022

À Maner Ker Eio, Finistère Habitat réalise huit pavillons et 48 logements locatifs. Certains pavillons sont achevés, d'autres sont en cours de construction. Les premiers collectifs devraient démarrer au premier semestre 2023.

Près de l'école Notre-Dame, un pro-



Un vaste projet immobilier, situé chemin du Château d'eau, est en train de voir le jour.

PHOTO : OUEST-FRANCE

jet d'habitat privé de 45 logements sera achevé cette année. Il comprend 40 logements collectifs répartis sur trois immeubles.

Dans le même secteur, un programme composé de deux commerces et de 40 appartements va être mené. La livraison est prévue pour l'été 2025.

Parmi les autres projets, on note deux bâtiments collectifs de 30 logements, chemin du Château d'eau, 23 logements à l'angle du rond-point de l'Odette, 36 logements au Roudou, un bâtiment de 25 logements, toujours près du Château d'eau, et 17 lots libres et 14 lots de petites maisons route des Dunes. « Nous avons également un projet pour répondre à la demande du personnel des Ateliers Fouesnantais à Parc Ar Chastel, avec Finistère Habitat », ajoute le maire. Au total, 168 permis ont été accordés en 2022.

liers Fouesnantais à Parc Ar Chastel, avec Finistère Habitat », ajoute le maire. Au total, 168 permis ont été accordés en 2022.

Un nouveau Plan local d'urbanisme en 2023

Après l'annulation de son Plan local d'urbanisme (PLU) en décembre 2020, la Ville va en proposer un nouveau en 2023. « Il sera l'aboutissement de nombreuses années d'études », note le maire. Il s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire contraint. Il doit par ailleurs être compatible avec les documents supra-communaux. « Les habitants peuvent actuellement donner leur avis, directement en mairie ou par

mail à concertation-plu@ville-fouesnant.fr. Une réunion publique est prévue au second trimestre 2023. L'approbation du PLU est envisagée pour la fin de l'année.

Un groupe de travail PLU, composé de l'ensemble des membres du conseil municipal, a été constitué afin de suivre les évolutions du PLU, ainsi qu'une commission PLU, composée de dix élus municipaux. « Ce PLU intégrera les espaces remarquables, naturels et agricoles et veillera à la protection des talus. Il s'agira également d'assurer le maintien du développement économique et le développement des voies de circulations douces. »

13-14 avril 2023 – Ouest France

Trois nouveaux projets présentés aux élus

Fouesnant — Au conseil municipal, jeudi, trois nouveaux projets ont été présentés : un hangar de stockage, un autre pour les espaces verts et une rénovation du centre de loisirs du Quinquis.

Un bâtiment de stockage

Trois projets de travaux ont été présentés lors du conseil municipal, jeudi, dans le cadre de demandes de subventions. Le premier d'entre eux concerne la réalisation d'un hangar de stockage pour le matériel destiné aux manifestations.

« Ce hangar viendra remplacer l'actuel, qui sera démoli pour que la parcelle soit mise au profit du bailleur public Finistère Habitat, dans le cadre d'un projet immobilier », explique Laure Caramaro, adjointe aux travaux.

Le projet de hangar est d'une surface de 730 m². Des panneaux photovoltaïques seront posés sur le toit pour une surface totale de 675 m². Le montant de la construction s'élève à 730 000 € HT.

Un hangar pour les espaces verts

Le deuxième chantier concerne la rénovation et l'extension d'un bâtiment pour le service des espaces verts.

« Le bâtiment existant est considéré comme vétuste et sera rénové ultérieurement pour les services techniques », note l'adjointe.

Un hangar neuf sera réalisé sur une surface de 600 m² avec 550 m² de panneaux photovoltaïques. Le coût du projet est de 800 000 € HT.

L'accueil de loisirs du Quinquis

Enfin, la municipalité souhaite lancer le projet d'aménagement du site du Quinquis à Beg-Meil. « L'ancien centre de loisirs qui abrite un restaurant permettant aux enfants d'y déjeuner en juillet et août ne répond plus suffisamment aux besoins actuels, explique Laure Caramaro. La réalisation d'une nouvelle salle de restauration permettrait d'y accueillir l'accueil de loisirs, ainsi que les associations pour leur dîner annuel. Cela libère-



La municipalité a pour projet la rénovation du centre du Quinquis, à Beg-Meil, qui abrite l'accueil de loisirs durant la période estivale. (PHOTO : OUEST-FRANCE)

rait le restaurant du centre-ville qui serait uniquement dédié à l'accueil des enfants et des agents de la commune. »

Une étude de faisabilité va être lancée pour une première tranche de travaux d'un million d'euros. Le chantier dans son ensemble devrait durer entre quatre et cinq ans.

« C'est le restaurant du centre-ville qu'il faudrait améliorer et mutualiser, regrette l'élue d'opposition Vincent Esnault. Votre projet va coûter très cher. Il va falloir créer de nouveaux parkings, de la voirie... »

« C'est un nouveau concept d'accueil de loisirs que nous vou-

lons proposer aux familles, répond le maire Roger Le Goff. C'est un lieu idéal pour faire quelque chose de

moderne, en faisant évoluer les activités. »

Encore du retard pour le Plan local d'urbanisme

À la fin du conseil municipal de jeudi, les élus du groupe Alternative Fouesnant ont interrogé la municipalité sur l'avancée du nouveau Plan local d'urbanisme (PLU). Le précédent avait été annulé en décembre 2020 et le cabinet de conseil choisi par la municipalité a fermé ses portes en 2023.

« Un nouvel appel d'offres pour

trouver un cabinet a été lancé en décembre et s'est révélé infructueux, répond le maire, Roger Le Goff. Depuis, il y a eu la cyberattaque qui nous a fait prendre du retard. Nous avons relancé une procédure en mars et nous avons reçu une candidature le 9 avril, elle n'a pas encore été analysée. »

25 septembre 2024 – Ouest France

Un plan local d'urbanisme arrêté au printemps 2025

Fouesnant — Un nouveau pylône de téléphonie mobile, un calendrier pour le plan local d'urbanisme, du neuf au complexe sportif de Bréhoulou... Ces trois dossiers ont été largement débattus hier soir.

Sur le papier, un petit ordre du jour. Mais comme toujours, le conseil municipal de Fouesnant a donné lieu à d'âpres débats, hier soir. Extraits.

Un pylône à Bréhoulou

La collectivité a été sollicitée pour l'implantation d'un pylône monotube de 36 m de haut près du terrain de football des Balnéides à Bréhoulou pour le réseau Bouygues Télécom et un second opérateur, qui pourrait être Orange - selon le souhait de la Ville.

Un loyer de 6 000 € serait perçu chaque année au titre de l'exploitation par Bouygues Télécom et ce dernier serait complété par la somme de 4 000 €, versé par le second opérateur, soit 10 000 € au total par an.

Pour le groupe d'opposition, Vincent Esnault s'interroge sur la pertinence d'implanter un tel pylône près d'équipements (lycée, terrain de foot, skate park...) fréquentés par des enfants et des jeunes. « **Le pylône est très haut (36 mètres), l'environnement proche n'est pas concerné** », répond Laure Caramaro, adjointe aux travaux et cadre de vie.

1 million pour des terrains de padel

Le complexe sportif de Bréhoulou vieillit et doit répondre à de nouveaux besoins : accessibilité, isolation thermique, pose de panneaux photovoltaïques, rénovation du club-house, etc. Compte tenu de l'engouement autour du padel, et en concertation avec le club de tennis, trois pistes permettant cette pratique vont être aménagées.



Le PLU de Fouesnant devrait être « arrêté au début du printemps 2025 » a annoncé le maire, Roger Le Goff (ici, la pointe de Moustérilin).

(PHOTO : ARCHIVES VINCENT MOUCHEL OUEST FRANCE)

À partir de 2025, trois phases de travaux sur plusieurs années sont envisagées : construction de trois pistes de padel avec vestiaires sur les terrains extérieurs de Bréhoulou, rénovation du club-house avec mise aux normes handicap et isolation, rénovation du bardage des tennis avec reprise éventuelle de charpente pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un projet d'autoconsommation (production et consommation d'énergie).

La Ville espère bénéficier de subventions (programme « déploiement des équipements sportifs de proximité » pour un plafond maximum de 500 000 €, fonds verts, Région, Département...). De son côté, le TCF (tennis-club fouesnantais), envisage

d'allouer une somme de 250 000 € pour financer ces travaux.

Un PLU arrêté au printemps 2025

Vincent Esnault, pour l'opposition, souhaite connaître le coût global de l'opération. Roger Le Goff, le maire, cite la somme d'1 million d'euros pour les seules pistes de padel. Pour le reste, « **si on n'a pas de fonds verts, le financement ne sera pas le même.** » (Quatre abstentions).

L'opposition réinterroge Roger Le Goff et son équipe sur la procédure liée à l'élaboration d'un nouveau Plan local d'urbanisme, après l'annulation de décembre 2020 par le tribunal administratif. « **Vous faudra-t-il un mandat de plus pour finaliser le PLU ?** », ironise Alternative Fouesnant.

Roger Le Goff confirme qu'« **une consultation était en cours pour la recherche d'un nouveau candidat pour nous accompagner dans l'élaboration du PLU, suite à la liquidation du cabinet Futur Proche. Par ailleurs, nous vous rappelons que nous avons eu une cyberattaque en début d'année...** »

Le cabinet Territoires Plus a été retenu et « **un agenda sera très vite proposé. Le PLU est dépendant des études du Schéma de cohérence territoriale de l'Odét, du Plan local d'habitat et plus globalement du calcul lié au « Zéro artificialisation nette** » pour lequel nous avons besoin d'éléments relatifs à la consommation foncière et à la production de logements. »

Le maire annonce, « **cependant** », que le PLU devrait être « **arrêté au début du printemps** ».

Catherine JAOUEN.

Mardis

Les Mardis de Beg-Meil, organisés depuis plusieurs années par des commerçants, ont fait parler d'eux cet été. Et pas qu'en bien. Alcool, débordements, nuisances... Certaines soirées ont été... agitées. « Une réunion va être organisée à la demande de la Préfecture prochainement pour traiter la question de la sensibilisation notamment, confirme le maire, Roger Le Goff. Cette question dépasse le périmètre de la commune, sachant que les jeunes viennent de tout le Finistère (report de jeunes venant des communes de Quimperlé, Crozon et Brest). »

« Vous n'êtes pas prioritaire sur mes tablettes. »

Roger Le Goff à Vincent Esnault, conseiller d'opposition.

14-15 décembre 2024 – Ouest France

Fouesnant

Et le Plan local d'urbanisme, c'est pour quand ?

Mercredi, lors du conseil municipal de Fouesnant, le groupe d'opposition a une nouvelle fois interrogé le maire sur « l'avancée du Plan local d'urbanisme. En septembre, vous affichiez votre confiance pour son arrêt au début du printemps 2025. Un agenda devait être proposé à la commission PLU. À ce jour, aucune information n'a été communiquée ».

Le maire a précisé que, « **dans l'attente de l'avancement des travaux du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) et du Plan local de l'habitat, nous avons décalé les études du PLU. Nous en avons profité**

pour réfléchir à un projet de territoire qui vous sera présenté prochainement. Les travaux de la commission PLU vont reprendre en début d'année. Nous souhaitons arrêter le projet avant l'été prochain, dans le courant du premier semestre. »

Pour mémoire, il est nécessaire de procéder à l'élaboration d'un nouveau PLU, après l'annulation de décembre 2020 par le tribunal administratif. À noter aussi que le premier cabinet retenu pour accompagner la commune dans cette démarche a été liquidé.

10 janvier 2025 – Ouest France

« Nous aurons des choix difficiles à faire »

Fouesnant — Instabilité nationale et internationale, contexte local parfois contraint... Lors de ses vœux, hier soir, Roger Le Goff en a appelé « au respect des différences, au service de l'intérêt général ».

La championne

18, c'est le nombre de recours devant le tribunal administratif en 2024. « Fouesnant est championne en la matière, relève Roger Le Goff. Ce n'est pas une gloire. Sur certains dossiers, c'est l'incompréhension. Car les autorisations d'urbanisme sont délivrées après avis conforme du préfet au titre du règlement national de l'urbanisme. »

Le maire s'interroge en particulier sur deux dossiers, qui sont contestés devant le tribunal : l'extension du bâtiment de l'ex-Vaillante pour accueillir des enfants en situation de handicap, et le projet de rénovation de l'ex-Grand hôtel à Beg-Meil (bâtiment Agro-campus). Il estime que « ces contentieux allongent les délais, augmentent les coûts, et mettent une pression sur les services qui ont peur de mal faire ».

Le cinéma

Le projet du Littoral – c'est le nom de ce futur cinéma de trois salles à Ker Elo – est contesté lui aussi. Notamment par la société Cinéville. « On a pris un peu de retard », reconnaît Roger Le Goff. Qui espère toutefois un démarrage de la construction du cinéma au premier trimestre 2025.

Le Plan local d'urbanisme

Le dossier traîne depuis l'annulation du Plu (Plan local d'urbanisme) par le tribunal administratif en 2020, jugement confirmé en appel deux ans plus tard. « On a repris les études avec le bureau Territoire Plus, fait savoir le maire. L'objectif est d'arrêter le Plu à la fin du premier trimestre.



Le logement à Fouesnant (10 710 habitants), « une question complexe nécessitant une approche globale » estime Roger Le Goff, qui présentait ses vœux, hier soir.

(PHOTO : OUEST-FRANCE)

tre. Après examen par les autorités compétentes, il reviendra au bout de 5-6 mois pour validation devant le conseil municipal. »

Les chiffres

94 : en hectares, la surface que la Communauté de communes du pays fouesnantaï peut consommer jusqu'en 2031 dans le cadre de la loi Zéro artificialisation nette. Sachant qu'entre en compte dans ce calcul ce

qui a déjà été consommé depuis 2021.

45 : le nombre de logements collectifs en cours de construction à Fouesnant. Quatre lotissements, représentant 55 logements, sont également lancés. « C'est une question complexe nécessitant une approche globale, répète Roger Le Goff. Dans le cadre du maintien des services médicaux et paramédicaux dans la commune, nous avons le projet de

réhabilitation du bâtiment administratif de Beg-Meil. À l'étage, on réfléchit à accueillir aussi des logements saisonniers. »

La dette

Elle s'élève à 12 millions d'euros (1 500 € par habitant), avec une capacité de remboursement de 4,5 années. Le maire juge ce ratio « sain ». En 2025, la ville va investir 8 millions d'euros.

La sécurité

De nouvelles caméras vont être déployées sur les axes routiers. Le dispositif existant (aux entrées de ville, notamment) a permis, en lien avec la gendarmerie, « de régler plusieurs problèmes qu'on ne peut pas mettre sur la place publique ». Plusieurs vols ont encore été signalés ces derniers temps dans la commune.

Stop ou encore ?

« Nous aurons sans doute des choix difficiles à faire. Je compte sur vous pour m'accompagner pour poursuivre la construction du Fouesnant de demain et préparer l'avenir des futures générations pour le bien vivre ensemble, dans le respect de nos différences, au service de l'intérêt général », conclut le maire.

Roger Le Goff sera-t-il candidat à sa succession en 2026 ? « Il y a encore du temps – presque deux budgets – et beaucoup d'incertitudes liées à la période que l'on traverse », botte-t-il en touche lorsqu'on l'interroge sur le sujet.

Catherine JAUEN.

28-29 juin 2025 - Ouest France

Fouesnant

Une réunion publique sur le Plan local d'urbanisme

La commune organise une réunion publique de concertation sur le Plan local d'urbanisme (PLU), mercredi 2 juillet. Les habitants seront invités à s'exprimer lors d'un débat à la suite de la présentation.

Il est déjà possible de transmettre ses observations sur un registre disponible en mairie ou par courriel : concertation-plu@ville-fouesnant.fr

Le plan guide est consultable sur le site de la Ville (ville-fouesnant.fr), dans la rubrique urbanisme.

Des panneaux d'information sur le PLU seront visibles en mairie à partir du jeudi 3 juillet, aux horaires habituels d'ouverture.

Mercredi 2 juillet, à 18 h 30, à l'Archipel. Entrée libre.

26 juin 2025 - Le télégramme

Réunion publique sur le Plan local d'urbanisme mercredi à l'Archipel

● La ville organise, mercredi 2 juillet à 18 h 30 à l'Archipel, une réunion publique de concertation sur le Plan local d'urbanisme (PLU). Les Fouesnantaïs seront invités à s'exprimer lors d'un débat à la suite de la présentation. Il est possible également de donner ses observations sur un registre en mairie ou par courriel. Le plan guide est par ailleurs consul-

table sur le site de la ville, dans la rubrique Urbanisme. Des panneaux d'information sur le PLU de Fouesnant seront visibles en mairie à partir du jeudi 3 juillet aux horaires d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h et le samedi de 9 h à 12 h.

Pratique
concertation-plu@ville-fouesnant.fr

4 juillet 2025 - Ouest France

La commune dessine son avenir sur dix ans

Fouesnant — Mercredi, le plan guide qui servira de base à l'élaboration du nouveau plan local d'urbanisme a été présenté au public. Une véritable vision de la commune pour la décennie à venir.

Pourquoi ? Comment ?

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) permet de planifier l'aménagement de la commune. Il est constitué suivant les choix politiques en matière de développement de l'urbanisme, de l'habitat et des voies de déplacement. Il doit aussi respecter les lois en matière d'environnement (comme la loi Littoral) et de développement durable.

Pourquoi doit-il être révisé à Fouesnant ?

Par jugement du 4 décembre 2020, le tribunal administratif de Rennes a annulé la délibération du conseil municipal du 26 février 2018 approuvant le PLU. C'est actuellement le Règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique.

Quelles sont les différentes étapes ?

Un état des lieux de la commune a d'abord été effectué. Il a donné naissance au plan guide qui a été présenté à la population, lors de la réunion publique, mercredi. Il est à présent disponible sur le site de la mairie. Une deuxième réunion publique aura lieu en septembre, avant un arrêt du projet de PLU lors d'une délibération du conseil municipal en novembre. Dans le courant de l'année 2026, une enquête publique permettra alors aux habitants de proposer leurs modifications. Le PLU devrait être



C'est devant près de 400 personnes que le maire de Fouesnant, Roger Le Goff, et l'urbaniste-juriste Lisanne Wesseling du cabinet Territoire + ont présenté le plan guide préalable à la création du nouveau plan local d'urbanisme. | PHOTO : OUEST-FRANCE

validé par les élus fin 2026.

Qu'est-ce que le plan guide présenté mercredi ?

Ce document, élaboré par le cabinet Territoire +, présente les choix politiques des élus pour le développement de la commune pour les dix ans à venir. « Nous avons fait des focus sur divers secteurs, explique Lisanne Wesseling, responsable du projet. Nous avons défini de grandes orientations. Par exemple, Beg-Meil doit retrouver son âme de station balnéaire, le Cap-Coz doit conserver son caractère familial, Moustierlin doit demeurer le plus grand jardin naturel de Fouesnant. » Dans les faits, le plan guide pose des objectifs en ter-

mes d'urbanisation, de vie économique, de préservation de la nature et de développement des mobilités.

Comment concilier développement urbain et environnement ?

Les transports en commun font l'objet de nombreuses questions. « Cela n'est pas de notre ressort, c'est celui du Département et de la Région, répond le maire Roger Le Goff. Si nous installions un système communal, il y aurait une révolution dans les impôts. »

Le sujet du retrait du trait de côte est présent dès les premières interventions. « Nous avons identifié les zones à protéger, avec notamment

un renforcement des enrochements. Dans d'autres endroits, nous allons laisser la mer entrer, comme à Cleut-Rouz », rappelle l'élus.

Sur la question de l'urbanisation, le maire rappelle que « l'artificialisation des sols doit être limitée, mais les lois ne cessent de changer. Il est difficile de savoir ce qui pourra être fait ou non demain ».

Répondant à une question sur la végétalisation, Roger Le Goff ajoute : « Le changement climatique semble plus brutal qu'on ne le pensait, il va falloir s'y adapter. Mais tout ne pourra pas être fait en même temps. »

Qu'en est-il du vélo ?

En réponse à plusieurs questions relatives à la place du vélo dans la commune, le maire rappelle qu'il y a « déjà plus de 200 anneaux pour vélos. Mais nous réfléchissons à d'autres structures. Je prends note qu'il manque des emplacements auprès du centre nautique et nous allons en ajouter très rapidement. Pour la piste cyclable du Cap-Coz, une étude est en cours. Et pour Moustierlin et la liaison jusqu'au centre-ville, les acquisitions foncières continuent, nous espérons le début des travaux en 2026 ».

Le plan guide est consultable en mairie et sur le site ville-fouesnant.fr. Les remarques peuvent être faites par mail à concertation-plu@ville-fouesnant.fr ou par voie postale à l'adresse de la mairie.

4 juillet 2025 - Le télégramme

Le Plan local d'urbanisme a été présenté aux Fouesnantais mercredi 2 juillet

 **Article réservé aux abonné(e)s - Lire pour 1 €**

Le 04 juillet 2025 à 10h30

Plus de 300 habitants ont assisté, mercredi 2 juillet à l'Archipel, à la réunion publique sur le futur Plan local d'urbanisme de Fouesnant. Une présentation détaillée du plan guide a été suivie d'échanges.



Les Fouesnantais ont répondu présents, mercredi 2 juillet, à la réunion publique sur le futur Plan local d'urbanisme de la ville.

La ville de Fouesnant proposait ce mercredi 2 juillet à l'Archipel, une réunion publique de concertation sur le Plan local d'urbanisme (PLU). Plus de 300 Fouesnantais ont assisté à la présentation et au débat qui s'en est suivi.

30 septembre 2025 - Ouest France

Fouesnant se projette jusqu'en 2035

Fouesnant — Les élus ont débattu hier du projet d'aménagement et de développement durable, étape essentielle dans l'élaboration du Plan local d'urbanisme.

La commune est engagée dans une procédure de révision de son Plan local d'urbanisme, depuis 2021. Hier, les élus ont débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce document traduit « une vision politique et sociale du territoire ». Autrement dit, que sera Fouesnant à l'horizon 2035 ? C'est à partir des orientations du PADD que les autres pièces du PLU vont être élaborées (*).

Longue procédure et aléas

Le dossier a connu des aléas. En 2020, le tribunal administratif de Rennes a annulé la délibération du 26 février 2018 par laquelle le conseil municipal avait approuvé le PLU. Le 5 avril, la cour d'appel de Nantes a confirmé le jugement de première instance, « entérinant l'annulation du PLU ».

L'ancien Plan d'occupation des sols étant devenu caduc, le Règlement national d'urbanisme s'applique, en attendant l'adoption d'un nouveau PLU. De fait, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune, qu'après avis du préfet.

Une première version du PADD a été débattue en conseil, le 9 février 2023. Le bureau d'études choisi par la commune pour l'accompagner dans cette procédure a depuis fait l'objet d'une liquidation judiciaire. Autre aléa : la ville a été la cible d'une cyberattaque fin 2023.

Un autre bureau d'études a pris en main le dossier, depuis avril 2024. Les élus et les services ont retravaillé les orientations, et un plan guide a été réalisé.

Quatre grands axes sont retenus : « une transition écologique qui s'appuie sur une identité locale et patrimoniale affirmée ; un territoire accueillant solidaire et économe en foncier ; des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie ; une économie locale



Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit la réalisation de 125 logements par an pendant les dix prochaines années.

(PHOTO : OUEST-FRANCE)

dynamique, ancrée dans les ressources et savoir-faire du territoire. »

« 125 logements par an pour les dix prochaines années »

« La baisse de la consommation de l'espace prévu dans ce PADD – qui est une étape – est très importante par rapport aux années précédentes, commente le maire, Roger Le Goff. Il y a beaucoup de densification en centre-ville, beaucoup de divisions parcellaires. Ça va changer un peu le paysage. »

En matière de logement, Fouesnant est « en tension. La cellule familiale n'est plus la même. On passe d'un taux d'occupation d'1,9 personne contre 2,2 il y a encore quelques années. Si on veut maintenir la population, il faut produire 125 logements par an pour les dix prochaines

années. Ce n'est pas notre volonté d'avoir 15 000 habitants, mais qu'elle reste stable à 11 000 - 12 000. »

En matière d'assainissement, le maire souligne aussi « la conformité » des stations d'épuration. Et rappelle la recherche de nouvelles ressources en eau et le travail mené avec les autres collectivités sur les effets du changement climatique. « Des actions sont menées, ce sont des dossiers complexes, qui prennent du temps. »

Logements, prise en compte des changements climatiques, accueil de jeunes ménages... Vincent Esnault, conseiller municipal d'opposition, parle « d'ambitions affichées. Mais quand il s'agit de les mettre en œuvre, on n'y est plus. Vous voulez arriver au même objectif : toujours

plus d'habitants. On a eu des épisodes de pollution cet été, qui ont entraîné la fermeture de plages. Comment accueillir encore plus de population alors qu'on est en souffrance par rapport aux besoins en eau potable ? »

Sa collègue, Annie Gloaguen, appelle de ses vœux une commission communautaire pour travailler sur les transports en commun, en incluant la population.

Catherine JAUQUEN.

(*). Les prochaines étapes : arrêt du projet par délibération du conseil municipal, consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, enquête publique, approbation du PLU par le conseil municipal.

➤ 20 janvier 2026 – Le télégramme

FOUESNANT

Le futur aménagement du territoire débattu en réunion publique

● La municipalité organise une réunion publique dédiée au Plan local d'urbanisme (PLU), en cours d'élaboration. Elle se tiendra le mardi 27 janvier, à 18 h 30, à l'Archipel.

Pour rappel, un premier projet de Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) avait été débattu le 9 février 2023. L'évolution du projet, au regard des législations en vigueur, ainsi que la prise en compte des documents supra-communaux (schéma de cohérence territoriale et programme local de l'habitat) ont conduit les élus à retravailler les orientations de ce PADD. C'est à partir de ces orientations que sont élaborées les autres pièces du PLU. « L'élaboration de ce second PADD, débattu le 29 septembre 2025 en conseil municipal, aborde la stratégie d'aménagement dans sa globalité, en évitant une fragmentation des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il traduit une vision politique et sociale du territoire », explique le maire, Roger Le Goff.

Le maire répondra aux interrogations des Fouesnantais aux côtés de son adjoint à l'urbanisme, Laurent Le Cain, et de Lisanne Wesseling, urbaniste juriste, spécialiste de la loi Littoral et responsable de projets pour le cabinet Territoire Plus.

Quatre axes retenus

Ce projet d'aménagement et de développement durables se décline en quatre grands axes, qui visent à

traduire la vision de l'aménagement du territoire à l'horizon 2035, soit dix ans après son approbation. « Cette temporalité répond aux projets de territoire envisagés à court, moyen et long terme », précise l' élu. Les quatre axes retenus sont les suivants : une transition écologique et énergétique s'appuyant sur une identité locale et patrimoniale affirmée ; un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier, favorisant le bien vivre ensemble ; des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie ; enfin, une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire.

Pratique

concertation-plu@ville-fouesnant.fr



Lisanne Wesseling, Laurent Le Cain, et Roger Le Goff animeront la réunion publique.

29 janvier 2026 – Ouest France

Dernière ligne droite pour le nouveau plan local d'urbanisme

Fouesnant. Les grands axes du nouveau plan local d'urbanisme ont été présentés mardi. De nouveaux secteurs vont être ouverts progressivement à l'urbanisation, jusqu'en 2031.

Décryptage

Pourquoi une nouvelle réunion ?

La deuxième réunion publique de présentation du nouveau plan local d'urbanisme (PLU) s'est déroulée mardi, en présence de près de 400 personnes, à l'Archipel. L'objectif de la soirée était de présenter les règles qui vont s'appliquer sur le terrain, ainsi que les espaces délimités par le plan de zonage. « *On ne va pas étudier chaque parcelle* », avertit en préambule Lisanne Wesseling, juriste chargée du projet pour le cabinet Territoire+.

Quels sont les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ?

En tout, ils représentent dix hectares pour l'habitation : dans le centre-ville, dans le secteur de Lesvern et dans le centre-urbain de Moustierlin. Deux hectares sont également ouverts pour les équipements : au Quinquis, pour le développement du centre de loisirs et des salles associatives, ainsi que pour la création de logements pour les saisonniers ; et dans le secteur de Pen-al-Len, pour étendre la production, le stockage et le traitement de l'eau potable.



Près de 400 personnes ont assisté, à l'Archipel, à la deuxième réunion publique de concertation sur le nouveau plan local d'urbanisme (PLU) de Fouesnant. | PHOTO : OUEST-FRANCE

Quel est l'objectif pour le logement ?

Le PLU pose les cadres pour un projet de développement jusqu'en 2035. Il permet d'envisager la création de 1 200 logements pour accueillir 1 300 habitants supplémen-

taires, portant ainsi la population de Fouesnant à près de 13 000 personnes. « *L'urbanisation prévue se fera de manière très encadrée et progressive*, précise Lisanne Wesseling. *L'ouverture sera échelonnée jusqu'en 2031.* »

Y a-t-il des zones particulières ?

L'ancien camping de Kerolland, à Beg-Meil, suscite « *beaucoup de discussions et de réflexions*, note la juriste. *La zone sera classée pendant cinq ans en tant que périmètre d'attente d'aménagement. Le temps que la commune se mette d'accord avec les porteurs de projets.* » Le maire, Roger Le Goff, ajoute qu'il souhaite « *se battre pour que la zone du pôle déchets de Kerambris soit considérée comme un village économique, car nous aurons besoin de développer ce site.* »

Quelles sont les prochaines étapes ?

Le PLU sera arrêté par un vote lors du conseil municipal du 26 février. Les documents présentés mardi seront accessibles à tous en mars. Le plan de zonage deviendra visible sur le site geoportail-urbanisme.gouv.fr. Une enquête publique sera ensuite lancée. Le public pourra rencontrer les commissaires enquêteurs lors de leurs permanences en mairie. Enfin, le PLU sera approuvé par un dernier vote des élus, à la fin de l'année.

Il est possible de faire des remarques sur le projet de plan local d'urbanisme par mail via concertation-plu@ville-fouesnant.fr.

2. Articles dans le magazine municipal

➤ Octobre 2021



DYNAMISER LE CŒUR DE VILLE

Tous ces projets visent à dynamiser le cœur de ville en permettant à la population de pouvoir se loger dans de bonnes conditions, d'accéder à la propriété, d'effectuer ses déplacements à pied, à vélo, de favoriser les commerces de proximité. La dynamique du cœur de ville est un choix stratégique, les élus travaillent sur un projet de planification du centre-ville, de la circulation et du stationnement. « Ces aménagements s'inscrivent dans une logique de développement du cœur de ville. C'est une réflexion à long terme qui inclut également le loisir, avec le cinéma à Mener Ker Elox » souligne Laurent Le Cain.

Roger Le Goff et Laurent Le Cain

Le rythme des constructions s'est intensifié ces dernières années notamment depuis la validation du Plan Local d'Urbanisme en 2018. Une réalité qui s'est accentuée avec la crise sanitaire, le changement de comportements des citoyens, l'augmentation des demandes, et la forte attractivité de notre territoire, note Roger Le Goff. Les demandes sont très fortes. Mais nous allons vers un rythme moins soutenu dans les années à venir.

UN PLU QUI ACCOMPAGNE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

« C'est le projet d'avenir
de Fouesnant »



Impasse Amour



Service Urbanisme

Tél. 02 98 51 62 94

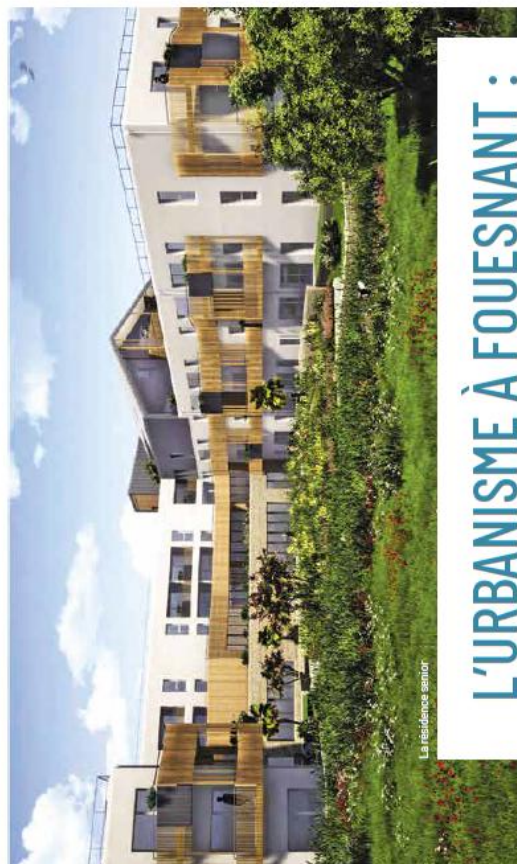
service-urbanisme@ville-fouesnant.fr

Sur rendez-vous uniquement.

Le lundi de 13h30 à 17h00, le mardi et le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le jeudi de 8h30 à 12h00 et le vendredi de 8h30 à 17h00.

www.ville-fouesnant.fr

Octobre 2021 • 15



La résidence senior

L'URBANISME À FOUESNANT : un projet pour tous

La municipalité mène depuis plusieurs années une politique active afin de permettre à chacun de pouvoir s'installer sur le territoire, y vivre facilement dans un cadre de vie préservé, profiter des services et disposer d'un accès aisé aux commerces. Ces dernières années, la construction de logements s'est intensifiée, répondant à la fois à une volonté politique de développement du territoire et aux dispositions réglementaires. Aujourd'hui, l'émergence de nouveaux projets immobiliers, alliant services et commerces ainsi que l'élaboration d'un nouveau PLU s'inscrivent dans la continuité de cette politique et dans le cadre des actions liées au changement climatique – notamment favoriser les déplacements doux et limiter la consommation d'espace.

« Faciliter l'accès au logement pour tous, avec la location, la location/ accession ou encore l'acquisition, créer du dynamisme autour de la création de services et de commerces tout en s'adaptant aux enjeux climatiques d'aujourd'hui et de demain sont nos objectifs » rappelle Roger Le Goff, maire de Fouesnant.

Différents projets qui sont d'ailleurs en cours de construction illustrent cette démarche. Impasse Amour, une opération menée par Finisère Habitat se traduit par la construction de 40 logements en lieu et place de 10 logements qui étaient devenus trop anciens et inadaptés. Derrière l'école Notre-Dame, Place de l'église, un opérateur privé construit un ensemble de 40 logements collectifs avec une majorité de 12 et 13 et 5 maisons. À Mener Ker Elox, les 15 terrains mis en vente par la mairie ont trouvé preneurs. Finisère Habitat construira 8 pavillons en accession à la propriété (PSLA) et 48 logements répartis sur 2 collectifs.

Rue du Château d'eau, un projet de logements ve être mené avec Bréaopie Ouest Accession, filiale de l'OPAC en location/accession : 30 logements, du 12 au 14. Ces trois collectifs accueillent également des cabinets médicaux

14 • Octobre 2021

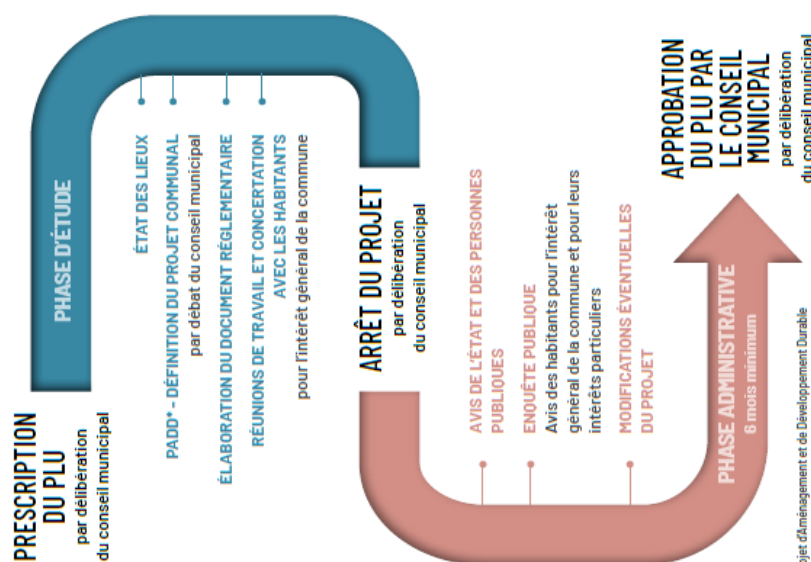
LE PLU :

un urbanisme maîtrisé et des enjeux de développement durable

Suite à l'annulation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par le tribunal administratif de Rennes le 4 décembre 2020, un nouveau PLU est en cours d'élaboration suite à la délibération du 29 juin 2021 prise par le conseil municipal. Cela signifie pour la commune une opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable. Pour ce faire, un groupe de travail, composé de l'ensemble des membres du conseil municipal, a été constitué par délibération du 4 juin 2020, afin de suivre les évolutions du PLU, ainsi qu'une commission, composée de 10 élus municipaux.

4 grandes étapes

- 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



Un PLU

ENRICHIR PAR LES DISPOSITIFS RÉGLEMENTAIRES

L'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme est complexe car elle doit intégrer des dispositions législatives nationales ou locales qui visent à encadrer son application sur son propre territoire, tous les PLU de France y sont contraints.

Ainsi, le PLU de la commune de Fouesnant devra en effet intégrer les principales dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de planification de l'urbanisme, dont notamment la loi Littoral, les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et l'Urbanisme et Habitat (UH), les lois « Grenelle », les lois pour l'accès au Logement et à l'Urbanisme Renové (ALUR) et les lois d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF). La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des territoires (loi Macron), la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), la recodification du livre 1er du Code de l'urbanisme, la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, la loi portant Évolution du Logement, de l'aménagement et du Numérique (ELAN), et la toute récente loi climat et résilience.

De plus, le PLU devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ordet, qui est en cours de révision et de modification simplifiée, le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Fouesnantais qui est également en cours de révision, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui est en cours d'élaboration. Par ailleurs, la commune de Fouesnant est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL Est Odet).

LA CONCERTATION EN COURS

Afin d'associer tous les habitants, une concertation est engagée. Un registre est déjà mis à disposition du public, aux heures d'ouverture habituelles de la mairie, pour recueillir les observations et suggestions et une boîte mail (concertation-plu@ville-fouesnant.fr) a été créée afin de recueillir également les observations. Une exposition sur les principaux éléments du PADD ainsi que sur le projet de zonage sera installée en mairie. Au moins une réunion publique sera organisée.

LES 12 OBJECTIFS DU NOUVEAU PLU

- 1 Favoriser et intégrer une démarche environnementale visant à prendre en compte les enjeux du changement climatique dans le futur développement de Fouesnant.
- 2 Optimiser le foncier constructible et privilégier le renouvellement urbain.
- 3 Parvenir à un développement urbain maîtrisé et réduire la consommation d'espaces agricoles.
- 4 Poursuivre le développement des équipements et l'aménagement d'infrastructures liés aux déplacements et à la mobilité active.
- 5 Protéger et valoriser notre cadre de vie.
- 6 Diversifier durablement l'offre de logements afin de répondre aux besoins de la population.
- 7 Maintenir les activités et les services au public au centre-ville.
- 8 Conforter les agglomérations littorales de Beg-Meil, du Cap-Coz et de Moustérolin.
- 9 Renforcer et favoriser le développement du tissu économique local.
- 10 Renforcer et favoriser les activités du secteur primaire : agriculture, pêche et conchyliculture.
- 11 Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti.
- 12 Préserver la qualité des espaces naturels et assurer le bon fonctionnement des écosystèmes.



GRAND FORMAT

De gauche à droite : Laurent Le Goff, Maxime Simon, Christine Jan, Gilles Comenc, Laure Caranaro, Roger Le Goff, Céline Tabary, Bruno Merrien et Raphaële Potier sur le site de la future résidence seniors près du Château deau.

BUDGET 2022

Si l'année 2021 a été marquée par la crise sanitaire, elle fut révélatrice également de la grande capacité d'adaptation et d'agilité de la collectivité. Le bilan, très satisfaisant, illustre également la gestion à la fois rigoureuse et audacieuse qui a permis de maintenir l'investissement et le soutien aux activités locales. L'élaboration de ce budget 2022 s'inscrit dans la continuité de cette vision et des engagements pris par la majorité. Un budget dynamique qui se traduit par un fort investissement et une volonté affichée d'améliorer le cadre de vie de tous les habitants et de renforcer l'attractivité de la commune. Roger Le Goff, maire de Fouesnant, et Bruno Merrien, premier adjoint en charge des finances, dressent un bilan de l'année 2021 et présentent les projets de 2022.

2021 : L'ATTRACTIVITÉ FOUESNANTAISE

devrait être une évidence

L'année 2021 a été marquée par la poursuite de la crise sanitaire, mais elle a aussi mis en exergue la grande capacité d'adaptation et de mobilisation de la collectivité et une bienveillante solidarité. « Je citerai en exemple la mise en place du centre de vaccination à Brehoulou qui a été une réussite et a rendu service aux habitants, grâce à l'implication de nos professionnels de santé, de nombreux bénévoles et de l'action des collectivités », souligne Roger Le Goff.

Autre fait marquant de cette année particulière : la forte attractivité du territoire, qui n'est plus à démontrer. Avec un million d'euros de droits de mutation, une année record pour Fouesnant, des projets immobiliers de tous ordres

(achat, construction, rénovation, projets publics et privés) et une excellente fréquentation estivale, le territoire s'inscrit dans une dynamique audacieuse.

« La période a été difficile, mais il faut aussi de l'audace et ne pas se replier sur soi-même. Il faut avancer. C'est ce que nous avons fait en menant à bien les réalisations inscrites dans nos engagements de la mandature, notamment dans le cadre de la transition énergétique par exemple avec l'école de Kerourgué », souligne Roger Le Goff.

« Donner du cœur et de l'humain dans nos réalisations »

« Nous avons enregistré un niveau de droits de mutation historiquement

haut, jamais atteint, un autofinancement élevé, qui est directement mis au service de l'investissement et qui a permis la concrétisation de 6,2 millions d'euros de réalisations. Une excellente année à tous niveaux », note Bruno Merrien.

Cette gestion saine et solidaire a également permis le maintien de subventions aux associations, notamment par la crise sanitaire, assurant ainsi la pérennité des activités. « La collectivité se doit de jouer son rôle auprès des associations dans des périodes compliquées telles que nous avons connues », insiste-t-il.

Roger Le Goff et Bruno Merrien sont unanimes, « l'année s'est achevée de la plus belle manière qui soit, avec le succès de Noël et la palatine, qui ont permis à la population fouesnantaïse de se retrouver. Un beau moment amical et familial, et une belle réussite également pour les commerçants ».

UN INVESTISSEMENT très fort en 2022

Ce budget 2022 s'inscrit dans la lignée de la philosophie politique du mandat et se caractérise par un très fort investissement, près de huit millions d'euros, qui permettront de réaliser des projets dans le domaine culturel, de la solidarité, du patrimoine, de l'habitat et des services, toujours par le prisme du changement climatique.

« La période est complexe, la vie quotidienne doit rester attractive et pour cela il faut activer plusieurs leviers : la santé, l'éducation, la culture, les loisirs et les mobilités. Autant de services qu'il faut maintenir ou renforcer », souligne Roger Le Goff.

Cette ligne directrice se décline par le lancement d'un projet emblématique du mandat : le cinéma, qui s'inscrit de manière plus globale dans un élargissement de la politique culturelle. « Nous souhaitons ouvrir l'offre culturelle à un public plus large », explique Roger Le Goff. « Cet équipement qui se veut également de loisirs est un de nos engagements de campagne », rappelle Bruno Merrien.

FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES JEUNES et créer de la réserve foncière pour l'avenir

« 2022 est une année importante au niveau de la construction de foncier. Nous nous sommes engagés sur des terrains communaux (Mair Ker Eto, Kerourgué...) pour répondre aux besoins des habitants », souligne Roger Le Goff.

« En effet, notre ville a une pression immobilière forte et nous favorisons ainsi l'installation de jeunes couples sur notre territoire », rajoute Bruno Merrien.

Ce budget consacre aussi une part significative aux acquisitions foncières destinées à des aménagements futurs. 1 million d'euros d'acquisitions est prévu, notamment dans le cadre de l'aménagement du centre-ville. « Nous pensons aux aménagements du centre-ville de demain et d'après-demain », souligne à l'union Roger Le Goff et Bruno Merrien.

DE LA PROXIMITÉ, et de la sérénité

La Ville a la volonté également de mettre les moyens nécessaires pour maintenir la sérénité attendue sur le territoire en matière de sécurité. Un poste supplémentaire de policier municipal a ainsi été créé. « Notre police municipale est une police de proximité qui connaît bien les familles et ce nouveau poste permettra de renforcer sa présence sur le terrain », relève Roger Le Goff. « Cela permet de maintenir un climat apaisé, en complémentarité avec les moyens numériques en place », renchérit Bruno Merrien.

UN PLU en cours d'élaboration

Le PLU, document de planification et d'aménagement de l'espace pour le futur, est actuellement en cours d'élaboration. « Il prendra en compte toutes les nouvelles dispositions et s'inscrit dans le contexte de changement climatique. Ce sera un moment fort de cette année », précise Roger Le Goff.

LA HAUSSE DES CHARGES,

un facteur impactant compensé par les produits liés à l'attractivité

Ce budget 2022 intègre aussi la hausse des prix, notamment celle de l'énergie.

« Le budget de fonctionnement impacté par la hausse des charges... mais aussi des produits ! La hausse des prix de l'énergie va nous toucher, de même que l'inflation, mais ces hausses sont compensées par les produits liés à l'attractivité du territoire », souligne Bruno Merrien.

QUELQUES CHIFFRES

14 M€	8 M€
Fonctionnement	Investissement
2,7 M€	1,3 M€
Autofinancement	Subventions d'investissement

URBANISME :

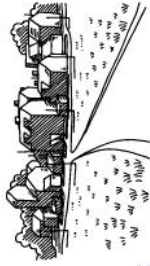
dessiner la commune de demain
dans une perspective
de développement durable
et un souci d'intérêt général

Le 4 décembre 2020, le tribunal administratif de Rennes a annulé la délibération du 26 février 2018 par laquelle la commune de Fouesnant avait approuvé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Depuis cette annulation, le Règlement National d'Urbanisme s'applique au territoire communal (les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune, après avis conforme du préfet). Le 29 juin 2021, le conseil municipal a validé la prescription du Plan Local d'Urbanisme. La commune œuvre donc à la mise en place d'un nouveau PLU.

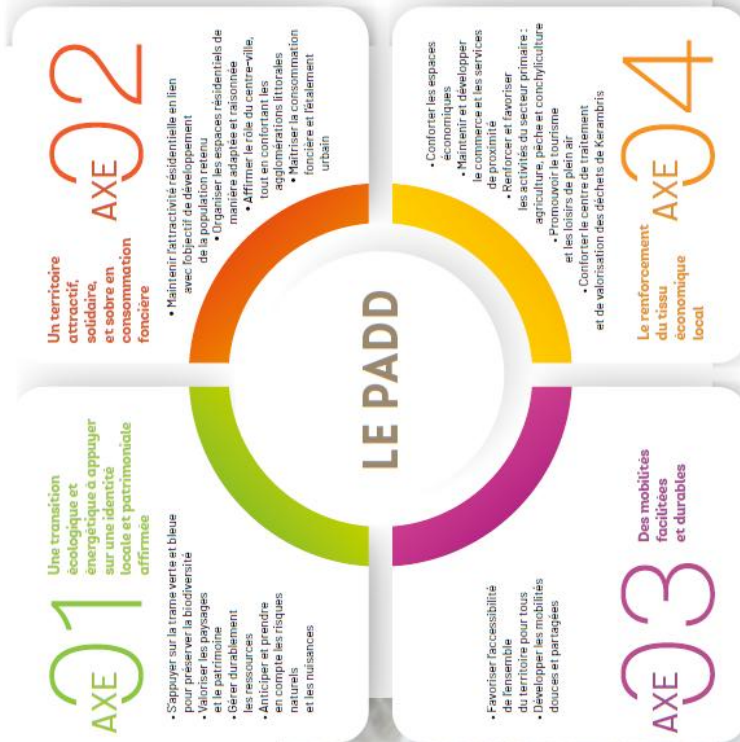
Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue le cœur du document qui définit le PLU. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU : règlement graphique, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). C'est un outil d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années qui exprime la dimension politique du projet de la collectivité.

Le PADD traduit la volonté des élus de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune (à court, moyen et long termes) et doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général. Les orientations générales du PADD ont donné lieu au débat au sein du conseil municipal, le 9 février 2023.



LES 4 GRANDS AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Une question ?

Service Urbanisme > Tél. 02 98 51 62 94

service-urbanisme@ville-fouesnant.fr

➤ Juin 2025

PROJETS

Le PLU : Fouesnant dans 10 ans



Un PLU fidèle à la démarche communale contre le dérèglement climatique. Le Plan Local avait été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 février 2018. Par jugement du 4 décembre 2020, le Tribunal administratif de Rennes a annulé cette délibération et la commune avait décidé de faire appel de cette décision devant la Cour administrative d'Appel de Nantes qui a confirmé l'annulation en 2022. Depuis 2020, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique en attendant que le nouveau PLU soit approuvé.



L'ÉLABORATION
DE CE PLAN GUIDE EST UNE
NOUVEAUTÉ DANS NOTRE
MÉTHODE DE TRAVAIL. ÉLABORÉ
PAR SECTEUR, IL DÉFINIT LA VIE
DES QUARTIERS ET PERMET
DE FIXER DES OBJECTIFS
CLAIRS ET PRÉCIS.

ROGER LE GOFF,
MAIRE DE FOUESNANT

CENTRE-VILLE : renforcer la mixité sociale, partager les moyens de déplacements et les modes de vie.

BEG-MEIL : retrouver et faire rayonner l'âme de la station balnéaire.

CAP-COZ : conforter ce secteur familial, dynamique et sportif.

MOUSTERLIN : consolider la dynamique au sein du plus grand jardin naturel de Fouesnant.

LESPONT : conforter ce quartier résidentiel dans ses limites existantes.

PONT-HENVEZ : conforter ce quartier résidentiel dans ses limites existantes.

ROSABAT : densifier ce quartier résidentiel dans ses limites urbaines actuelles.

KERAMBRIS : poursuivre l'exploitation et le développement d'un équipement d'importance communautaire.

ARCHIPEL DES GLÉNAN : protéger ce paradis qui présente une nature fragile.

Depuis 2021, la Ville travaille à l'élaboration d'un nouveau PLU (délibération du 29 juin 2021). Une cadence de travail qui a été mise à mal en 2024 par la mise en liquidation judiciaire du cabinet qui assistait la commune pour la réalisation du PLU. Une consultation a alors été réalisée afin de confier la mission à un nouveau cabinet. L'élaboration de ce nouveau PLU est fidèle à la politique communale qui s'inscrit dans une démarche très engagée contre le dérèglement climatique.

Un plan guide pour réaliser un diagnostic ciblé

L'objectif du Plan Guide est d'apporter une vision non réglementaire du développement de la commune à venir à court, moyen et long terme, dans un langage plus adapté pour tous. Il s'agit d'identifier les projets et de les spatialiser sans évoquer les zones réglementaires du PLU (zones U, AU, etc.).

Il permet de mener une réflexion visant à structurer à court, moyen et long terme le projet d'aménagement du territoire à travers la territorialisation des grands enjeux de la commune, quartier par quartier et secteur par secteur, de manière fine et cartographique. Un objectif d'actions a été attribué à chacun des 9 secteurs identifiés.



L'ÉLABORATION D'UN PLU EST D'UNE GRANDE COMPLEXITÉ, AVEC UN EMPILEMENT DES LOIS ET UNE MOUVANCE CONSTANTE, NOTAMMENT EN RAISON DE DIFFÉRENTS JUGEMENTS ET D'INTERPRÉTATIONS DIFFÉRENTES.

**ROGER LE GOFF,
MAIRE DE FOUESNANT**



**PRESCRIPTION
DU PLU EN JUIN 2021**

**ARRÊT DU PLU
OCTOBRE 2025**

**APPROBATION
DU PLU MAI 2026**

Concertation
avec les habitants.

Avis de l'État et des personnes
publiques. Enquête publique.

PHASE D'ÉTUDES

PHASE ADMINISTRATIVE

Des dispositions réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil stratégique qui façonne l'avenir du territoire. Mais, loin d'être élaboré librement, il doit respecter un ensemble de règles fixées par l'État et notamment les exigences de la loi "Climat et Résilience".

Adoptée en août 2021, cette loi impose aux collectivités locales de repenser leur urbanisme dans une logique de sobriété foncière. L'objectif est clair : atteindre "zéro artificialisation nette" des sols d'ici 2050. Concrètement, cela signifie limiter fortement l'étalement urbain et préserver les terres agricoles, naturelles ou forestières.

Ainsi, chaque PLU doit désormais intégrer ces objectifs dans sa conception. Cela passe par la densification des zones déjà urbanisées, la réhabilitation des friches, ou encore le développement de l'habitat en hauteur plutôt qu'en surface. La loi impose également de

renforcer la résilience des territoires face au changement climatique, en favorisant par exemple la végétalisation, la gestion des eaux pluviales ou la limitation des îlots de chaleur urbains.

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Fouesnant-les-Glénaux a un rôle clé à jouer. Il s'agit de concilier développement local, qualité de vie et respect des équilibres écologiques. Un exercice complexe, mais essentiel pour construire des territoires durables et solidaires.

INFOS

Coordonnées service urbanisme

Tél. 02 98 51 62 94

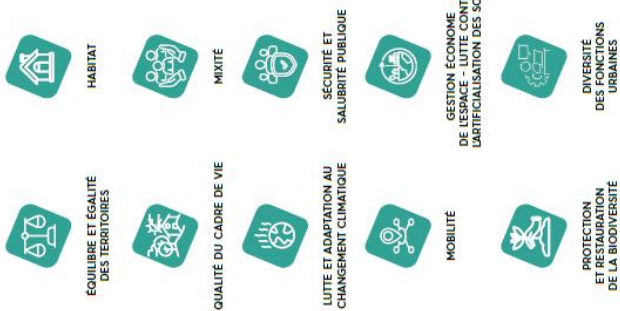
service-urbanisme@ville-fouesnant.fr

FOUESNANT MAG | JUIN 2025 - 7

Elaboration du Plan local d'urbanisme : approbation du PADD



Construire le PADD, c'est...
trouver un équilibre entre les différents intérêts
et thématiques concernant l'aménagement du territoire.



PLUS D'INFOS



Le PADD est consultable
sur le site internet de la ville
de Fousnant
www.ville-fousnant.fr, rubrique
Maine > les grands projets > le plu.

Un premier projet de PADD (Projet d'Aménagement
et de Développement Durables) a été débattu le 9 février 2023.

L'évolution du projet au regard des
législations en vigueur, la prise en compte
des documents supra-communaux (SCOT
et PLH) ont amené les élus à retravailler les
orientations du projet de PADD. C'est à partir
de ces orientations que les autres pièces du
Plan local d'urbanisme sont élaborées.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables aborde la stratégie
d'aménagement dans sa globalité, en évitant
une fragmentation de ce qui relève de l'écono-
mie, du social ou de l'environnement. Il traduit
une vision politique et sociale du territoire.

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

Fousnant-les Glénan se distingue par une
identité forte mêlant nature, agriculture,
artisanat et patrimoine.

Son patrimoine naturel est exceptionnel
(ZNIEFF Natura 2000, ENS...), avec des sites
maîtres comme l'archipel des Glénan ou les
marais de Moustelin. Cette richesse nécessite
des politiques d'aménagement exemplaires
pour concilier préservation des ressources et
qualité de vie.

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

La ville a connu une croissance démographique
soutenue (15700 habitants en 50 ans). Elle est
organisée autour de 4 pôles urbains (centre-
ville, Beg-Meil, Cap-Caz, Moustelin), auxquels
s'ajoutent des quartiers résidentiels (Roznabat,
Lesport, Pont-Hervez). Cette diversité appelle
une gestion fine et équilibrée du foncier.

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

Fousnant-les Glénan bénéficie d'un réseau
routier connecté (RD 144, RD 145), mais reste
dépendant de la voiture individuelle. Le réseau
de bus, le réseau de pistes cyclables, le vélo et de
vélosatels (SR24, La Ultraclac) constituent un levier
pour des mobilités alternatives. La commune
mise aussi sur le numérique pour limiter les
déplacements contraints.

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

Le tissu économique de Fousnant-les Glénan
est basé sur l'agriculture, la pêche, la sylviculture,
l'artisanat, le tourisme, et un pôle stratégique à
Kerombris. La commune doit valoriser ces
atouts tout en accompagnant les transitions
(écologiques, numériques).

RÉUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration du
Plan local d'urbanisme, une réunion
publique est organisée le 27 janvier
2026 à 18h30 à l'Archipel.

CONTACT

Pôle urbanisme
Tél. 02 98 51 62 94
service-urbanisme@ville-fousnant.fr

3. Site Internet de la Ville de Fouesnant

Urbanisme

Par jugement du 4 décembre 2020, le Tribunal Administratif de Rennes a annulé la délibération du 26 février 2018 approuvant le plan local d'urbanisme. L'annulation d'un plan local d'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique dorénavant sur l'ensemble du territoire communal.

Pour toute construction ou modification d'une construction existante, vous devez respecter le RNU. Le Maire exerce toujours sa compétence au nom de la Commune. Toutes les demandes d'autorisation (déclaration préalable, permis de construire, de démolir, d'aménager...) doivent recueillir l'avis conforme du Préfet, avant décision du Maire.

Construire sans autorisation expose à des sanctions pénales et administratives.

Vous avez des projets ?

Toute nouvelle construction est par principe soumise à un permis de construire. Avant d'entreprendre vos travaux, renseignez-vous auprès du service urbanisme de la mairie afin de connaître vos droits et les démarches à suivre.

Par exception, les constructions de petite taille (moins de 20 m²) sont soumises à déclaration préalable.

Les constructions d'une surface inférieure à 5 m² et d'une hauteur inférieure à 12 m sont dispensées de toute formalité.

>> Consulter la page du PLU Plan Local d'Urbanisme

>> Consulter le diaporama de la réunion publique du PLU du mercredi 2 juillet 2025

>> Consulter l'exposition PLU – Projet de développement

>> Consulter l'exposition PLU – Vous avez la parole

>> Consulter le plan guide

LE PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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 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.

La commune a décidé de faire appel de cette décision devant la Cour administrative d'Appel de Nantes.

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.

La procédure d'élaboration

Par délibération du 29 juin 2021, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme. L'élaboration du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1, et L.101-2 du Code de l'urbanisme.

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

4. Exposition en mairie



Plan Local d'Urbanisme

Le projet de développement du territoire Fousnantais

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

HABITAT
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.

ECONOMIE
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.

MOBILITE
 Développer la mobilité durable.
 Développer la mobilité durable.
 Développer la mobilité durable.

BEG-MAIL
 Retrouver et faire rayonner l'âme de station balnéaire de Beg-Mail.

HABITAT
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.

ECONOMIE
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.

MOBILITE
 Développer la mobilité durable.
 Développer la mobilité durable.
 Développer la mobilité durable.

CAP-COZ
 Un secteur familial, dynamique et ouvert à l'extérieur.

HABITAT
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.

ECONOMIE
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.

MOUSTERLIN
 Considérer la dynamique de Moustertlin, ou sein du « plus grand jardin naturel » de Fousnant.

HABITAT
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.

ECONOMIE
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.

LES PONT / PONT-HENVEZ / ROSNABAT
 Des quartiers résidentiels à conforter dans leurs limites existantes.

HABITAT
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.
 Développer le logement social et le logement intermédiaire.

ECONOMIE
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.

MOBILITE
 Développer la mobilité durable.
 Développer la mobilité durable.
 Développer la mobilité durable.

ENVIRONNEMENT
 Développer la qualité paysagère du secteur.
 Développer la qualité paysagère du secteur.
 Développer la qualité paysagère du secteur.

LES AUTRES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS COMPOSANT LE TERRITOIRE

ECONOMIE
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.
 Développer la dynamique économique.

MOBILITE
 Développer la mobilité durable.
 Développer la mobilité durable.
 Développer la mobilité durable.

ENVIRONNEMENT
 Développer la qualité paysagère du secteur.
 Développer la qualité paysagère du secteur.
 Développer la qualité paysagère du secteur.

Plan local d'urbanisme
 Commune de Fousnant-les-Clénans

Vous avez la parole !
 LE PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Pour s'informer

- La presse locale, les publications municipales
- Le site internet de la commune de Fousnant (<https://ville.fousnant.fr>) → Onglet « Mairie » → « Les grands projets » → « LE PLU (Plan Local d'Urbanisme) »
- Des expositions temporaires à la mairie

Pour débattre et échanger

Des réunions publiques :

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

Pour s'exprimer

Par courrier à : Mairie de Fousnant
 Place du Général de Gaulle
 CS 31073 - 29170 Fousnant

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

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

Cette concertation du public se déroule pendant toute la durée de l'élaboration du PLU. A l'issue de celle-ci, un bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera et entérinera le projet de PLU, ce dernier sera ensuite soumis à enquête publique fin 2025 - début 2026.

Construire le projet de territoire c'est :

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

Quelques orientations :

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

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



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

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



• 1 300 habitants en 10 ans
 • 1 200 logements à produire en 10 ans

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

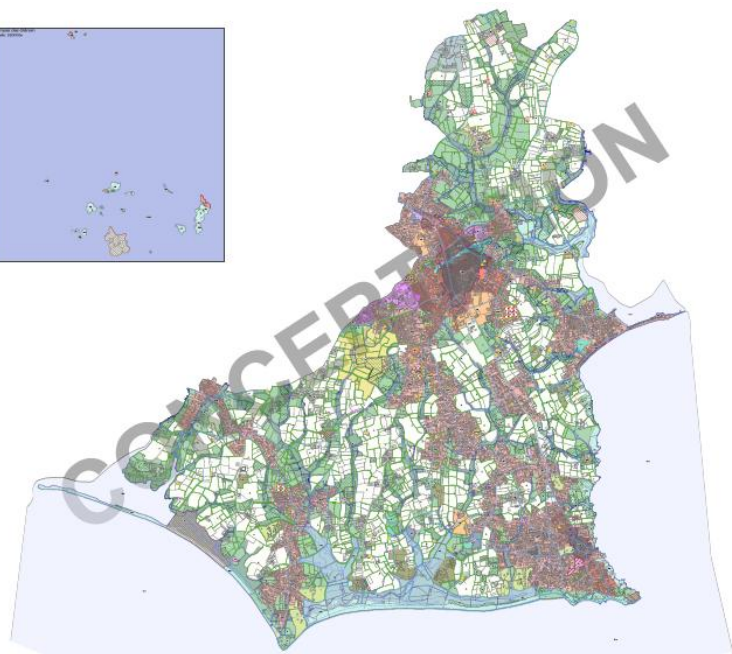
- Faciliter les déplacements du quotidien, en renforçant les connexions entre les lieux de résidence et les lieux d'activités.
- Développer les mobilités douces (marche, vélo...) et partagées en créant/renforçant des itinéraires sécurisés et en développant des liaisons inter-pôles.
- Réduire les déplacements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

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

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



Champs	Contenu
1. Transition écologique et énergétique	1.1. Préserver ce qui fait l'identité de Fouesnant : paysages, patrimoine, biodiversité, cadre de vie. 1.2. Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue (cours d'eau, zones humides, vallées, bocage, boisement) et en évitant la fragmentation des milieux. 1.3. Concilier protection de l'environnement et projets d'aménagement en intégrant les enjeux de changement climatique, de qualité de l'eau, d'énergie, des risques naturels et de respect des équilibres naturels.
2. Un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier pour bien vivre ensemble	2.1. Maintenir l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant l'étalement urbain : fixation de densité, adaptation des formes urbaines... 2.2. Proposer une offre diversifiée de logements, adaptés à tous et pour toutes les générations afin de garantir les parcours résidentiels sur la commune. 2.3. Consolider l'identité des espaces urbanisés, en affirmant le centre-ville et en confortant les pôles littoraux.
3. Des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie	3.1. Faciliter les déplacements du quotidien, en renforçant les connexions entre les lieux de résidence et les lieux d'activités. 3.2. Développer les mobilités douces (marche, vélo...) et partagées en créant/renforçant des itinéraires sécurisés et en développant des liaisons inter-pôles. 3.3. Réduire les déplacements contraints grâce au numérique et aux services de proximité.
4. Une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire	4.1. Soutenir l'économie locale : espaces économiques, commerces, artisanat, agriculture, activités conchylicoles, pêche artisanale et tourisme. 4.2. Maintenir les commerces et services de proximité. 4.3. Développer l'activité économique sans dégrader les sites naturels exceptionnels du territoire, ainsi que le cadre de vie. 4.4. Accompagner l'évolution du site de Kerambris.



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

1. Le plan de zonage et le plan thématique

> Ou construire ?

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

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

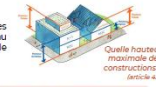


Le plan thématique aborde quant à lui les risques et les nuisances présents sur le territoire communal.

2. Le règlement écrit

> Comment construire ?

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



- Quels types de constructions sont autorisés ou interdits ? (section 3)
- Quelles règles relatives à la volumétrie et à l'aspect extérieur des constructions sont à respecter ? (section 4)
- Quelles règles sont à respecter en termes d'équipements et de desserte par les réseaux ? (section 5)

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

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

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

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



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