



Commune de Fouesnant-Les-Glénan

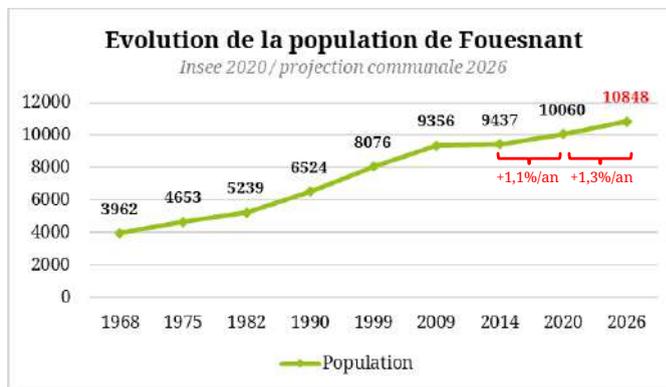
PLAN GUIDE

ETAPE 1 : RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC CIBLÉ

LA DÉMOGRAPHIE

1 Une croissance démographique depuis plus de 50 ans

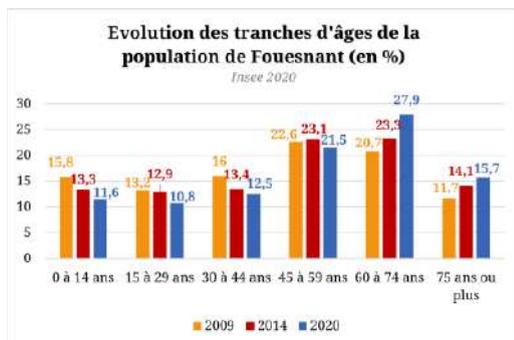
- ▶ Une **population croissante** depuis 1968, avec un léger ralentissement entre 2009-2014 (+0,2%/an), suivi d'une reprise sur la période 2014-2020 (+1,1%/an), qui se confirme jusqu'en 2026.
- ▶ Un **solde migratoire toujours positif** : >= à 1,5% (excepté entre 2009-2020) >> Territoire attractif pour les personnes venant de l'extérieur.
- ▶ Un **solde naturel très faible**, voire négatif (-0,6% entre 2009 et 2020) >> Décès > naissances (présence d'un EHPAD sur la commune et population vieillissante).



* population prévisionnelle au regard du nombre d'autorisations d'urbanisme accordées (création de logements individuels / collectifs)

2 Une commune confrontée au vieillissement de sa population

- ▶ Une **population vieillissante**, avec une part des 60 ans et + à la hausse en 2020. Ils représentent 43,6% des Fouesnantais. La pyramide des âges laisse présager une poursuite du vieillissement.
- ▶ Une **diminution progressive de la part des jeunes** : les tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans.



3 Une réduction de la taille des ménages

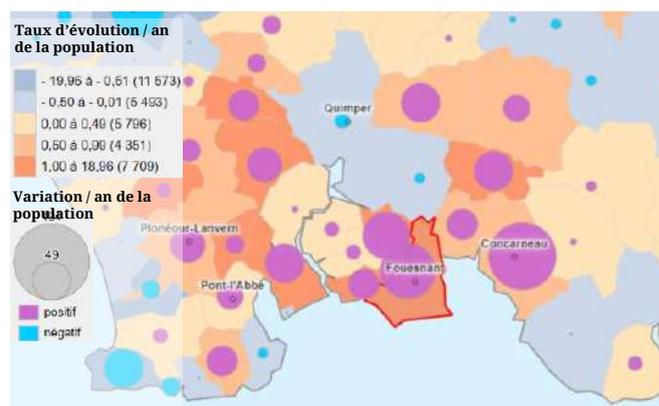
- ▶ Une **diminution constante de la taille des ménages** depuis 1968 : 1,95 personne/ménage en moyenne en 2020.
- ▶ **38,1%** des ménages sont constitués d'une seule personne en 2020.
- ▶ Seuls **18%** des ménages sont des couples avec enfant(s).

4 Une population relativement aisée, composée à plus de 40% de retraités

- ▶ Une **population de classe sociale supérieure**, plus aisée qu'à l'échelle de la CdC et du département, avec 63% des ménages fiscaux imposés en 2020.
- ▶ Une population (de 15 ans ou + selon la catégorie socioprofessionnelle) composée à plus de **40% par des retraités** en 2020. >> Part plus importante qu'à l'échelle du département (32,2%).

5 Fouesnant dans son environnement

- ▶ Fouesnant a un des taux d'évolution de population les plus importants de la CdC sur la période 2014-2020 (+1,1%/an), avec + 104 habitants/an.



Source : Observatoire des territoires, Insee 2020

Atouts

> Un territoire attractif accueillant de nouveaux habitants (solde migratoire positif).

Faiblesses

- > L'état constant d'un solde naturel très faible, voire négatif, reflétant le phénomène du vieillissement de la population.
- > Un desserrement des ménages marqué.
- > Des difficultés d'accueil de jeunes ménages en raison d'un marché immobilier inabordable.

Opportunités

- > Répondre aux besoins des populations existantes et futures (en termes d'habitat, d'équipements, de commerces, de cadre de vie...).
- > Mettre en place des actions permettant d'attirer de jeunes ménages.

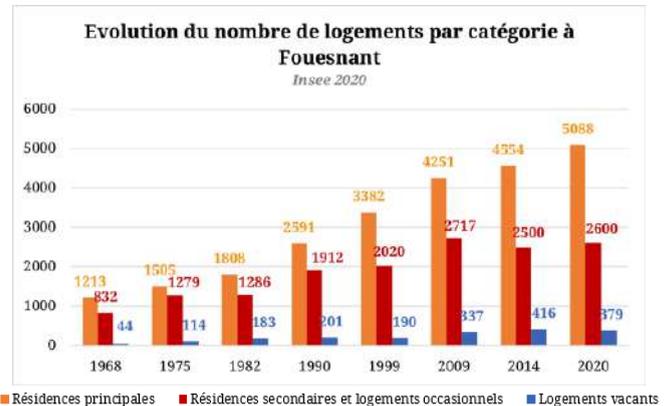
Menaces

- > Le vieillissement croissant de la population, à l'instar des projections démographiques de l'Insee à horizon 2050.

L'HABITAT

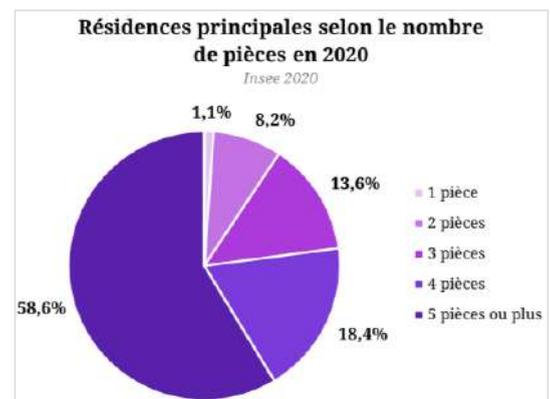
1 Fouesnant, une commune à la vocation résidentielle affirmée

- ▶ Un nombre de **résidences principales (RP) en constante augmentation**. 5 088 RP en 2020, représentant 63% du parc immobilier.
- ▶ Une **part de résidences secondaires (RS) plus instable** sur la période récente, représentant plus d'1/3 du parc immobilier en 2020.
- ▶ Une **part relativement faible de logements vacants (LV)** représentant 4,7% du parc immobilier >> Conséquence de l'attractivité de la ville.



2 Des logements ne répondant pas à tous les profils de ménages

- ▶ Une **majorité de logements individuels** : 78,5% de maisons et 21,2% d'appartements en 2020.
- ▶ Une **prédominance de logements de 5 pièces ou +** (58,6% en 2020), avec une répartition décroissante pour les autres typologies (du 4 pièces au 1 pièce).
- ▶ Des proportions de typologies de logements identiques sur la dernière période de recensement (2014-2020).
- ▶ 12% du parc immobilier de la CCPF a fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE). **40% de ces bâtiments sont classés en E, F et G** >> Donne une idée de la tendance à l'échelle de Fouesnant.
- ▶ Des logements datant pour près de 80% d'après la réglementation thermique (RT) de 1974 (seulement 21,3% des logements datent d'avant 1970).
- ▶ Depuis une dizaine d'années : constat d'un phénomène de vente des grandes maisons pour aménager dans de plus petits logements (couple d'une 60aine d'années avec enfants proches de l'âge adulte).



3 Des résidents fouesnantais de longue date et généralement propriétaires

- ▶ En 2020, **plus de la moitié des fouesnantais sont installés depuis 10 ans ou +** dans leur RP.
- ▶ Un **taux important de propriétaires** (73,50% en 2020), mais une part de locataires plus élevée qu'à l'échelle intercommunale

4 Un besoin de logements sociaux

- ▶ En 2020, Fouesnant compte **4,8% de locataires de logements sociaux**.
- ▶ Il y a actuellement **381 logements sociaux de réalisés** sur la commune et près de 90 à venir.
- ▶ Forte dynamique de production à l'échelle de la CCPF. A noter qu'environ 4 logements sur 10 sont localisés à Fouesnant.
- ▶ + 25% de demandes d'attribution d'un logement social entre 2022 et 2023 à l'échelle du Pays Fouesnantais.

5 Un parc locatif privé relativement faible

- ▶ Représente 20% du parc immobilier.
- ▶ Il s'agit essentiellement d'appartements.

6 Un marché de l'immobilier tendu sur la commune

- ▶ Un prix du m² qui a augmenté de 7% en 1 an sur Fouesnant, avec un prix médian d'environ 3522 € /m² (Source : Figaro immobilier, 06/2024). >> Inaccessibilité du foncier et de l'immobilier pour certains ménages. Tendance observée de manière générale sur le littoral.

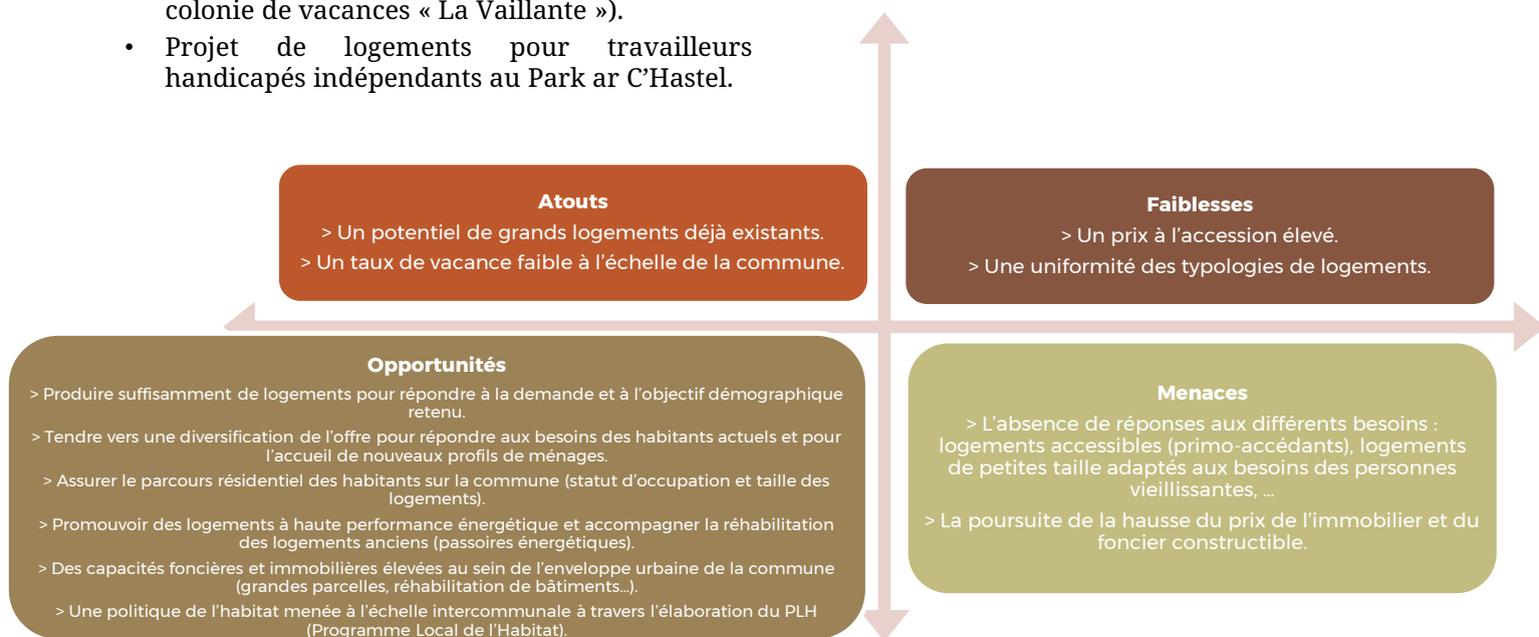


Source : Observatoire des territoires, Insee 2020

L'HABITAT

7 Des réponses apportées / à apporter aux publics spécifiques

- ▶ Les **jeunes** :
 - Primo-accédants : besoin de logements abordables.
 - Foyer de jeunes travailleurs : pas de besoin.
- ▶ Les **personnes âgées** :
 - EHPAD Ti Avalou (88 lits) – bâtiment de Finistère Habitat, géré par CIAS Pays Fouesnantais.
 - 2 résidences seniors privées (Résidence Ovelia, 119 lits – livraison juillet 2024 + résidence à venir de 127 lits – actuellement en contentieux).
 - Opération de petits collectifs (42 logements) – actuellement en contentieux.
- ▶ Les **personnes en situation de handicap** :
 - Projet de centre d'accueil temporaire des enfants en situation de handicap (dispositif « Le petit chêne ») au sein du pôle associatif au Quinquis (dans les bâtiments de l'ancienne colonie de vacances « La Vaillante »).
 - Projet de logements pour travailleurs handicapés indépendants au Park ar C'Hastel.
- ▶ Les **saisonniers** :
 - Saisonniers longs (contrats 6-9 mois), assimilés à un actif « classique » : besoin de location à long terme.
 - Saisonniers courts (contrats 2 mois) : pistes de réflexion en cours (ancien bâtiment des impôts à Bénodet – gestionnaire association Ailes, la cale au-dessus de la capitainerie et ancien office de tourisme à Beg-Meil à Fouesnant)
- ▶ Les **gens du voyage** :
 - Aire permanente d'accueil : au sein de la ZA de Park ar C'Hastel (fléché par la CCPF).
 - Aire de passage estival : 2 terrains communaux (capacité de près de 150 caravanes) à Fouesnant.
 - Aire de grand passage : besoin de 4 ha (à formaliser) à Fouesnant.
- ▶ Les **logements d'urgence** :
 - Pas d'offre aujourd'hui. A court terme, à flécher : 2 logements (opération OPAC).



L'HABITAT

Type d'opérations immobilières (réalisées / en cours entre 2018 - 2024)

-  Maison pavillonnaire
-  Logement collectif
-  Logement social

Publics spécifiques

-  Résidence seniors
-  Personne en situation de handicap
-  Saisonnier
-  Gens du voyage

Logements construits entre 2018 - 2024

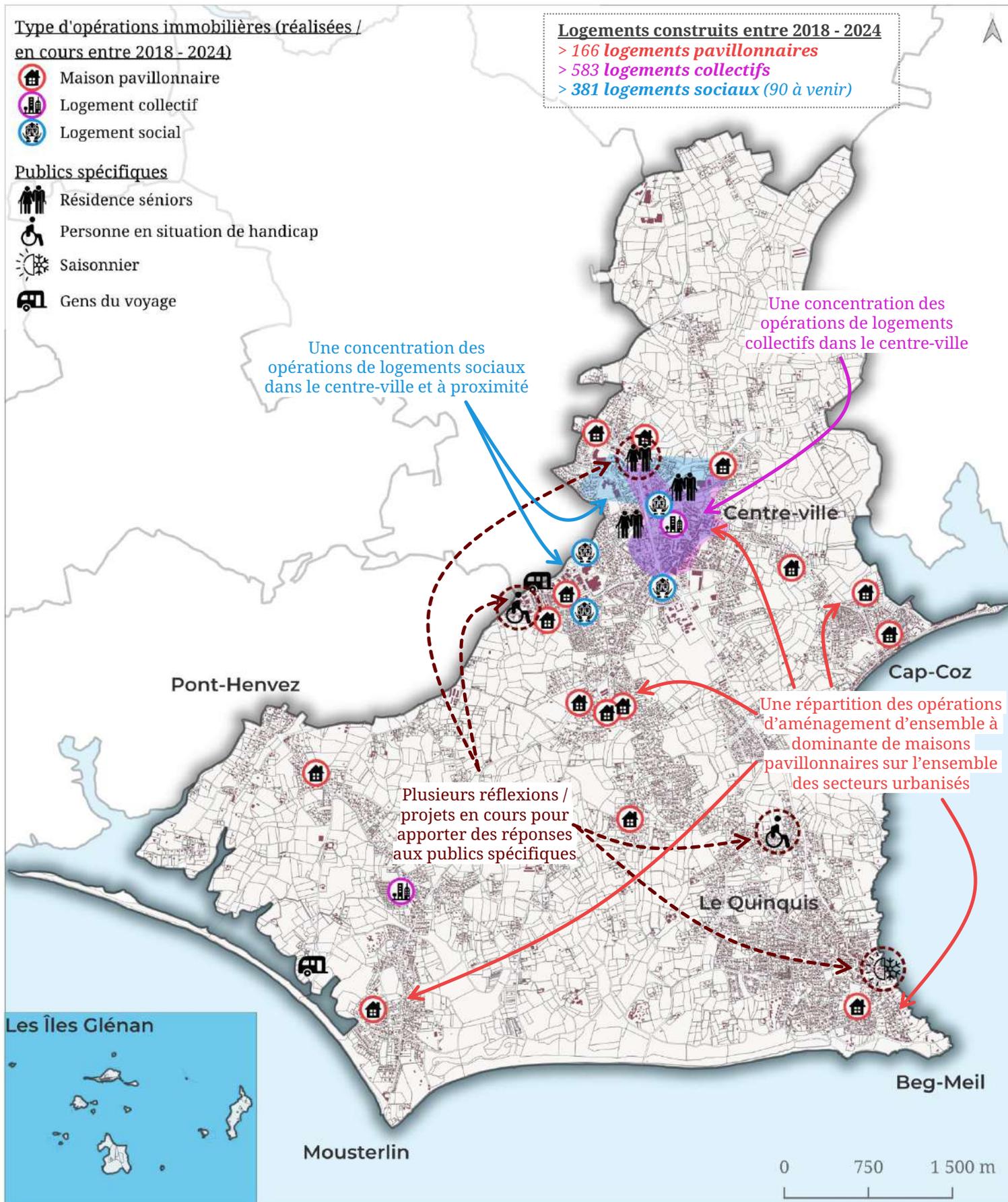
- > 166 logements pavillonnaires
- > 583 logements collectifs
- > 381 logements sociaux (90 à venir)

Une concentration des opérations de logements sociaux dans le centre-ville et à proximité

Une concentration des opérations de logements collectifs dans le centre-ville

Une répartition des opérations d'aménagement d'ensemble à dominante de maisons pavillonnaires sur l'ensemble des secteurs urbanisés

Plusieurs réflexions / projets en cours pour apporter des réponses aux publics spécifiques



L'ÉCONOMIE - La dynamique économique du territoire

1 Une population active croissante sur la commune

- ▶ Une **proportion d'actifs qui augmente progressivement** (+3,8 points en une dizaine d'années) >> Témoigne de la dynamique économique du territoire.
- ▶ Une **part de retraités (au sein de la population des 15-64 ans par types d'activités) qui stagne** autour des 12%.
- ▶ Une **diminution de la part de chômeurs** entre 2014 et 2020 (-2 points environ) avec 7,1% de chômeurs en 2020. >> En comparaison : 8,3% de chômeurs à l'échelle du Finistère et 9,2% au niveau national.

Population de 15 à 64 ans par types d'activités (Insee 2020)

	2009	2014	2020
Ensemble	5 634	5 474	5 414
Actifs en %	68,5	71,5	72,3
Actifs ayant un emploi en %	61,9	62,6	65,2
Chômeurs en %	6,6	8,9	7,1
Inactifs en %	31,5	28,5	27,7
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,1	9,6	9
Retraités ou préretraités en %	14,3	12,6	12,2
Autres inactifs en %	7	6,4	6,6

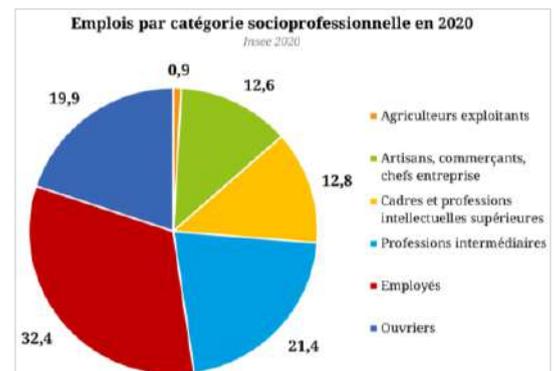
2 Un léger recul de l'emploi sur le territoire

- ▶ Une **forte concentration d'emplois** sur la commune de Fouesnant, mais en **diminution** par rapport à 2014, passant de 84,2 à 80,5 en 2020.
- ▶ Une **baisse du taux d'activité** des 15 ans et + sur la commune (45,1% en 2020).
- ▶ Un peu plus des 2/3 des actifs Fouesnantais travaillent en-dehors de leur commune de résidence, dans le bassin quimpérois.

- L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone
- Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante.

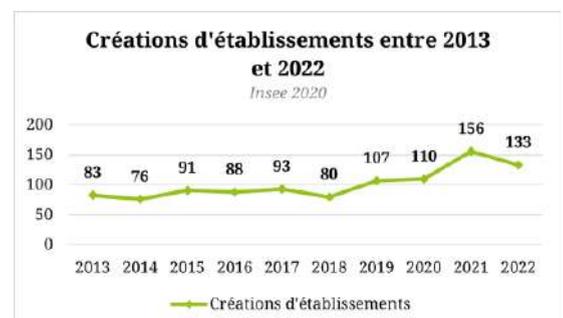
3 Catégories socioprofessionnelles : une majorité d'employés et une représentation très faible des agriculteurs

- ▶ Une **prédominance d'employés** (32,4% en 2020), suivis des professions intermédiaires et des ouvriers (respectivement 21,4% et 19,9%).
- ▶ Des proportions de catégories socioprofessionnelles identiques en 2020 et 2014, à l'exception des artisans / commerçants / chefs d'entreprise, dont la part a augmenté (+2,7 points) et les ouvriers, dont la part a diminué (-2,3 points).
- ▶ Une faible proportion d'agriculteurs : moins de 1% en 2020.



4 Etablissements professionnels : une majorité de commerces/transport/hébergement/restauration

- ▶ Au 31/12/2020, **852 établissements** étaient recensés sur Fouesnant.
- ▶ Il s'agit majoritairement de commerces de gros et détail/transports/hébergements/restauration (26,1% de l'ensemble des établissements), suivis des administrations publiques/enseignement/santé/action sociale (16,7%) et des activités spécialisées/ scientifiques/techniques/activités de services administratifs et de soutien (16%).
- ▶ **Pas d'entreprise « locomotive »**. Les plus gros employeurs : Tipiak, Biscuiterie François Garrec, Ateliers fouesnantais.
- ▶ La commune comptait 133 créations d'établissements en 2022, principalement dans le domaine des autres activités de services (23,3% des créations). >> Une diminution par rapport à 2021, mais le nombre de créations d'établissement recensées en 2022 reste plus élevé que celles observées depuis 2013.



L'ÉCONOMIE – La dynamique économique du territoire

5 Le projet de stratégie de développement économique de la CCPF

La CCPF dispose d'un **pôle dédié au développement économique et touristique du territoire**, dont la compétence porte notamment sur les volets suivants :

- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des ZA industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- La politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- La promotion du tourisme.

Les 4 priorités dans le développement économique sur le territoire communautaire sont :

- Engager le territoire dans la transition écologique ;
- Renforcer l'attractivité, le dynamisme et l'ancrage territorial des activités économiques ;
- Accompagner le développement des filières d'excellences : le tourisme et le nautisme ;
- Favoriser une économie de proximité, raisonnée au service de la population.

1- LES ENJEUX TRANSVERSAUX & LES PROJETS MAJEURS

I. Les transitions: soutenir les acteurs économiques dans les évolutions à mener vers un nouveau modèle

- ✓ **Projet n° 1** – Guider et informer les entreprises sur les évolutions liées aux transitions qui impacteront l'activité économique.

II- Aménager le foncier de manière raisonnée

- ✓ **Projet n° 1** - Commercialiser le foncier de manière raisonnée en réduisant la consommation foncière: dimensionner, diversifier l'offre, favoriser la mutualisation des usages...
- ✓ **Projet n° 2**- Gérer et adapter l'outil de développement économique communautaire

III – Accompagner les entreprises face aux mutations

- ✓ **Projet n° 1** - Mener des actions ciblées pour faciliter le recrutement des travailleurs saisonniers

IV- Soutenir la vitalité des commerces de centres-villes.

- ✓ Proj **I- Filière à enjeux :**
 - les activités nautiques
- ✓ Proj **- l'industrie**
- ✓ Proj **- la plaisance**
- ✓ Proj **- la course au large**

V- Garantir l'activité économique du territoire par l'accompagnement des entreprises

- ✓ Proj

2- LES ENJEUX SPÉCIFIQUES AUX FILIÈRES & LES PROJETS MAJEURS

- ✓ **Projet n° 1**- Accompagner les projets de modernisation des équipements/sites
- ✓ **Projet n° 2**- Favoriser la lisibilité de l'offre et le développement de nouveaux produits touristiques
- ✓ **Projet n° 3** - Promouvoir les activités nautiques et la plaisance auprès des différents publics
- ✓ **Projet n° 4**- Soutenir les initiatives menées par les pôles d'excellence.
- ✓ **Projet n° 5**- Participer et développer les réseaux professionnels des acteurs de la filière.

II- Filière à enjeux :

- le tourisme

- ✓ **Projet n° 1**- Développer la fréquentation touristique sur les ailes de saison
- ✓ **Projet n° 2**- Accompagner la montée en gamme des prestations touristiques.
- ✓ **Projet n° 3**- Sensibiliser les visiteurs à la préservation de la destination

III- Filière à enjeux:

- l'agriculture

Remarque: La collectivité devra définir si elle souhaite s'investir sur ce secteur et si tel est le cas, préciser le programme d'actions adaptées.

- Elle pourra s'adosser aux dispositifs d'aides proposés par la Région Bretagne dès 2024

Support de présentation du projet de stratégie de développement économique de la CCPF (2023-2028)

Atouts

- > Une localisation stratégique de la commune – sur le littoral, à proximité de Quimper.
- > Une concentration d'emplois élevée.
- > Quelques « gros employeurs » en place sur le territoire.

Faiblesses

- > La « concurrence » directe de l'agglomération Quimpéroise.

Opportunités

- > Accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur la commune afin de conforter le développement économique du territoire et de proposer des emplois.
- > Permettre la création d'emplois répondants aux souhaits des jeunes actifs.
- > Proposer un réel parcours résidentiel aux entreprises.

Menaces

- > La poursuite de la baisse du nombre d'emplois sur la commune.

L'ÉCONOMIE – Les espaces à vocation d'activités économiques

1 La localisation de zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire communal

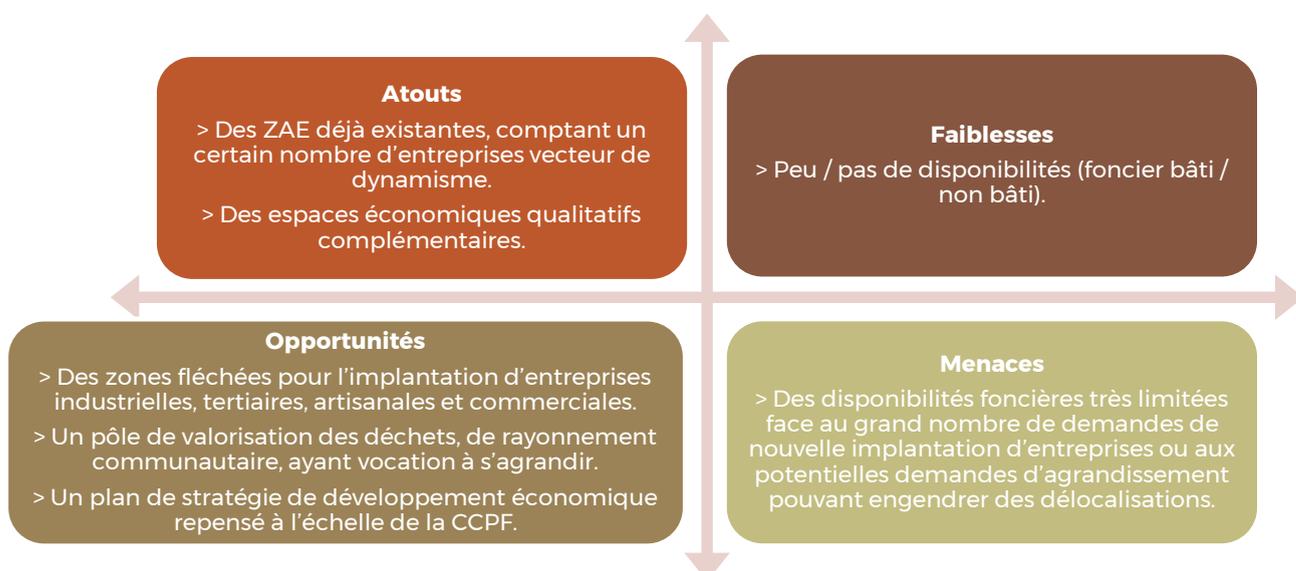
- ▶ Le **Parc d'activités les Glénan** : ZAE artisanale comprenant également quelques industries (Tipiak, La Biscuiterie Fouesnantaïse...) et entreprises tertiaires. Située sur 3 communes : Park ar C'Hastel à Fouesnant / Kerorié à Bénodet / Kerliverien à Pleuven. 6 ha sont encore disponibles à Bénodet (initialement 30 lots). >> *Gestion communautaire.*
- ▶ La **zone commerciale de Maner Kerelo** (ancienne zone d'aménagement commercial (ZACOM) fléchée comme structurante à l'échelle du SCoT). >> Plus de disponibilité foncière. Seul le supermarché existant peut s'étendre. >> *Gestion communautaire.*
- ▶ Peu de friches / peu d'offres de location dans ces secteurs.
- ▶ Taux de vacance très faible : Park ar C'Hastel : 3 locaux vacants / 1 local dans la zone Cascade. Pas de vacance de longue durée.



💡 Stratégie de développement économique repensée à l'échelle de la CCPF : face à la raréfaction du foncier constructible la CCPF veille à l'optimisation de ce dernier (via densification verticale notamment) et à accueillir des entreprises porteuses (répondant à des besoins et créant des emplois).

2 Une pluralité d'autres espaces économiques

- ▶ Plusieurs **espaces économiques à dominante commerciale** : **Cascade, Kervihan, Kerneveleck** (commerces, services, logements). Plus de disponibilité foncière. >> *Gestion privée.*
- ▶ Un **pôle de valorisation des déchets à Kerambris**, équipement intercommunal structurant de près de 20 ha. >> *Gestion de compétence communautaire.*
- ▶ Une partie de la **carrière de granulats à Neiz Vran**, qui est partagée avec Saint-Évarzec. >> Fin d'exploitation en 2037. Devenir : réserve d'eau.
- ▶ **Des ZAE et espaces économiques dynamiques, bien conçus, qui fonctionnent très bien mais qui ne présentent que très peu / pas de potentiel disponible (foncier bâti / non bâti).**



L'ÉCONOMIE - Le commerce

1 L'importance des activités de commerce sur la commune de Fouesnant

- ▶ Le commerce est le secteur d'activité comptant le plus d'établissements sur le territoire fouesnantais (!) *comprend également l'hébergement/restauration/transport dans le recensement effectué par l'Insee* : plus d'1/4 en 2020.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31/12/2020 (Insee 2020)

	Nombre	%
Ensemble	852	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	57	6,7
Construction	87	10,2
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	222	26,1
Information et communication	16	1,9
Activités financières et d'assurance	43	5
Activités immobilières	70	8,2
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	136	16
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	142	16,7
Autres activités de services	79	9,3

2 Une offre commerciale diversifiée et satisfaisante

- ▶ Fouesnant compte **environ 150 commerces** sur son territoire : des commerces du **quotidien** (boulangeries, presse, boucheries...), des commerces **anomaux** (décoration, artisanat...) et des **services** (coiffeurs, banques...) >> A la fois petits commerces (supérette, épicerie, petit artisanat, restaurant...) et grandes enseignes (supermarchés, enseignes de bricolage, de jardinage, de sport...), répondant aux besoins de la population.
- ▶ Les commerces et services sont **localisés principalement dans le centre-bourg** (auxquels s'ajoutera un projet de halle couverte), **le long d'axes principaux** (notamment route de Quimper), dans la **zone commerciale** (Maner Kerelo) et les **espaces à vocation économique à dominante commerciale** (secteurs de Kervihan, Cascade, Kerneveleck).
- ▶ L'offre de commerces de proximité est complétée toute l'année par un marché traditionnel et bio hebdomadaire et des marchés saisonniers supplémentaires l'été (centre-bourg de Beg-Meil).

3 Une activité commerciale dynamique, laissant peu de locaux vacants

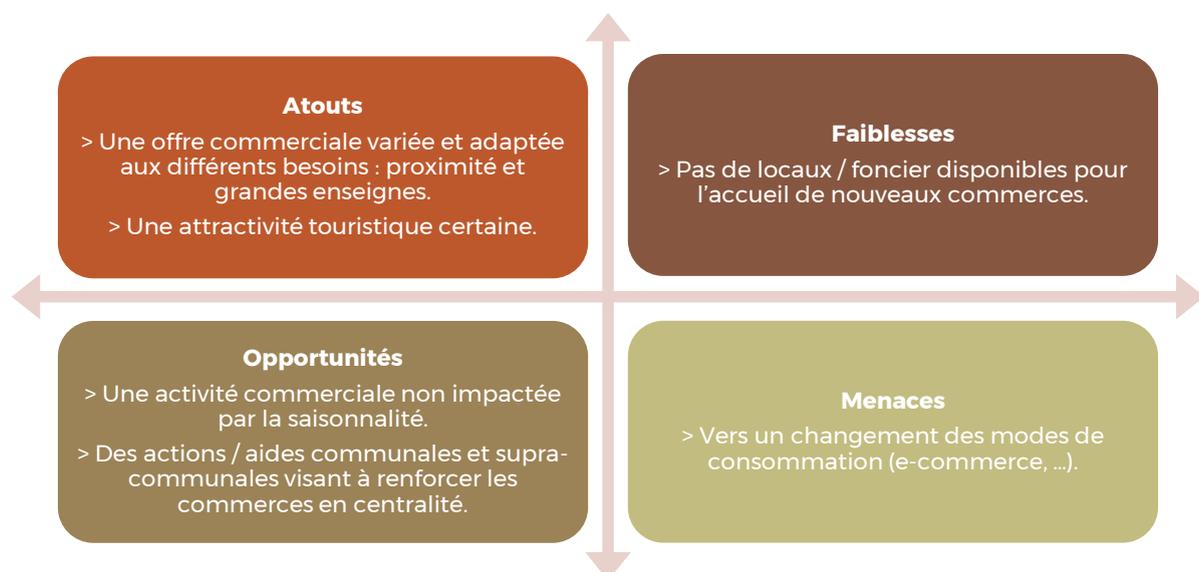
- ▶ Constat d'une bonne dynamique commerciale sur le territoire, avec beaucoup de demandes et pas pénurie.
- ▶ Les zones commerciales fonctionnent bien : elles sont bien structurées, les entreprises implantées sont cohérentes sur une même zone.
- ▶ Très peu de locaux sont disponibles à Fouesnant (ZAE et centralité), avec seuls 2 ou 3 locaux vacants rue de Cornouaille (il ne s'agit pas d'une vacance structurelle).

4 Une politique affirmée en faveur d'un commerce dynamique et de proximité

- ▶ Plusieurs opérations de logements collectifs intégrant des rez-de-chaussée commerciaux.
- ▶ Le SCoT en faveur du renforcement des centralités : une priorité pour l'implantation des commerces.

💡 Convention avec la région Bretagne (2023-2027) qui prédéfinit les dispositifs d'aide et d'accompagnement pour les petits commerces (de centralité) et l'artisanat à l'échelle de la CCPF.

>> Pass commerce et artisanat (PCA) à l'échelle de la CCPF (plusieurs conditions à remplir pour en bénéficier).



L'ÉCONOMIE - L'agriculture

1 Une activité agricole en perte de vitesse sur la commune

- ▶ Une **diminution du nombre d'exploitations agricoles** : 14 exploitations professionnelles en 2021. Depuis 2010, 18 exploitations ont cessé leur activité et 3 nouvelles exploitations sont comptabilisées (dont 1 en circuit-court).
- ▶ Une **baisse progressive de la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune**. Mais une augmentation de la SAU moyenne/exploitation qui a doublé par rapport à 1988. >> Induit par une dispersion et un mitage du parcellaire.

RA*	1988	2000	2010	2021
Nombre d'exploitations**	79	40	32	14
SAU des exploitations de la commune	1022	776	583	340
SAU moy / exploitation	12.93	19.4	18.2	24.3

*Agreste – recensement agricole 2010 : les données sont localisées au siège d'exploitation agricole.

** exploitations professionnelles.

2 Un parcellaire agricole non valorisé

- ▶ Au total **820 ha de SAU** sur le territoire (agriculteurs avec siège sur et en-dehors de Fouesnant), représentant 26% de la surface de la commune.
- ▶ La commune présente **450 ha de parcelles délaissées** à potentiel agricole ou non valorisées par des tiers non agricoles.

3 L'enjeu d'un renouvellement des exploitants sur la commune

- ▶ Un **âge moyen des chefs d'exploitation** sur la commune de **52 ans**.
- ▶ La **démarcation de 2 classes d'âges** : 56-60 ans témoignant l'état du vieillissement de la population agricole / 41-45 ans mettant en évidence la reprise/création d'activité.
- ▶ **Prévision sur les 5-10 années à venir** : il y aura **12 exploitations** à Fouesnant, suite à la cessation d'activité de 4 exploitants, entraînant 2 disparitions d'exploitation et 2 transmissions (dans et hors du cadre familial).

4 Des productions diversifiées et des offres annexes

- ▶ Des **productions très variées sur la commune**, sans dominante : viande bovine, maraîchage, horticulture, aviculture, lait, vergers, équins, apicultures.
- ▶ **L'élevage conventionnel est devenu minoritaire (25%)** avec le recul du nombre d'exploitations. La réduction des effectifs d'élevage dénote une déprise agricole certaine de la commune.
- ▶ Le caractère touristique de Fouesnant amène au développement de nouveaux types d'exploitations avec des outils de diversification et de proximité : 6 exploitations sont en agrobiologie; 6 commercialisent leur production en vente directe, 2 proposent de l'accueil touristique et 2 font de la transformation.

5 Une activité agricole représentée par le lycée agricole de Bréhoulou

- ▶ Lycée agricole comprenant une exploitation laitière, un élevage de poulets, de cochons. >> Structure à conforter.

Atouts

- > L'implantation de nouvelles exploitations sur la dernière période de recensement.
- > Une diversité de productions (maraîchage, apiculture, viande bovine, ...) et la mise en place de circuits-courts et d'activités annexes (accueil touristique, ...).

Faiblesses

- > Une diminution constante du nombre total d'exploitations.
- > Un âge moyen des chefs d'exploitations élevé.
- > Une diminution de la SAU sur le territoire.

Opportunités

- > Un parcellaire à potentiel agricole délaissé ou non valorisé sur le territoire.
- > Favoriser l'installation de jeunes exploitants par la reprise des exploitations actuelles ou la création de nouvelles structures.
 - > Stopper la fragmentation des espaces agricoles.
- > La représentation de l'activité par le lycée agricole de Bréhoulou qui doit être pérennisé.

Menaces

- > La pression urbaine sur le parcellaire agricole.
- > La difficulté de cohabitation de l'activité agricole avec les milieux urbains et les nuisances induites.

L'ÉCONOMIE – Les activités économiques liées à la mer

1 Une activité de pêche professionnelle mineure

- ▶ La commune ne dispose, ni de port de pêche, ni d'infrastructure spécialisée pour l'activité de pêche professionnelle.
- ▶ Le port de pêche le plus proche est situé à Concarneau (98 navires de pêche professionnelle, majoritairement de la grande pêche).
- ▶ Fouesnant compte 10 pêcheurs professionnels : 2 sont basés aux Glénan, 3 sont à Beg-Meil et les 5 autres ont leurs bateaux dans des ports extérieurs.

2 Une activité conchylicole partielle sur la commune

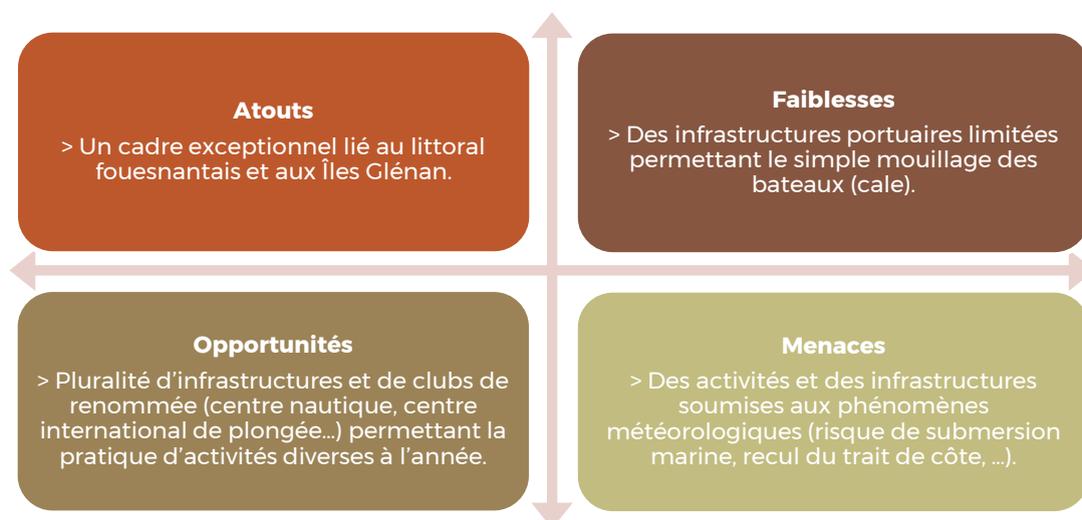
- ▶ Pas de siège d'exploitation conchylicole à Fouesnant, mais 19 ha de parc sont cultivés sur le territoire marin de la commune. 6 entreprises sont installées sur le secteur, dont 2 ayant un site physique à la Forêt-Fouesnant.

3 Une place importante donnée aux activités nautiques

- ▶ La commune propose plus de 600 mouillages sur son territoire, ainsi que des autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public maritime avec plus de 700 anneaux de plaisance au total.
- ▶ Fouesnant dispose d'un centre nautique au Cap-Coz (3^e centre en Bretagne) et d'un dock sur la plage, offrant une diversité d'activités : club de voile, kayak, découverte des Glénan en catamaran + stage et location de matériel et d'embarcations...
- ▶ La commune compte d'autres infrastructures :
 - Le centre nautique des Glénan (CNG) accueillant en moyenne 57 élèves et 12 encadrants à la période estivale aux Glénan ;
 - Le centre international de plongée (CIP) aux Glénan ;
 - Un centre UCPA basé à Bénodet mais dont les pratiques sportives se font sur Fouesnant, à la flèche de la mer blanche.
- ▶ Les Îles Glénan faisant partie intégrante du territoire fouesnantais, plusieurs vedettes à passagers, ainsi que des navires de plaisance à utilisation commerciale (NUC) permettent des croisières dans l'archipel, soit au départ de Beg-Meil ou de communes voisines (Bénodet, Concarneau...).
- ▶ A noter : projet d'extension de la réserve naturelle des Glénan >> constitue un enjeu pour les plaisanciers, les activités nautiques, la pêche et les navires à passagers.



Mouillage à la cale de Beg-Meil (Google Maps)



L'ÉCONOMIE - Le tourisme

1 Une commune littorale au caractère touristique affirmé

- ▶ Commune littorale, Fouesnant bénéficie de **nombreuses activités liées à l'océan** : plages et sentiers côtiers, centres nautiques, centre international de plongée, traversée vers l'archipel des Glénan...
- ▶ Présence du **pôle culturel l'Archipel (salle de spectacle)** avec une programmation toute l'année.
- ▶ La commune est également traversée par divers **circuits vélo** et **sentiers de randonnée**, notamment le GR34. 25 nouveaux circuits pédestres ont été récemment balisés et sécurisés sur le territoire du Pays Fouesnantais.

2 Des capacités d'hébergements touristiques suffisantes sur le territoire

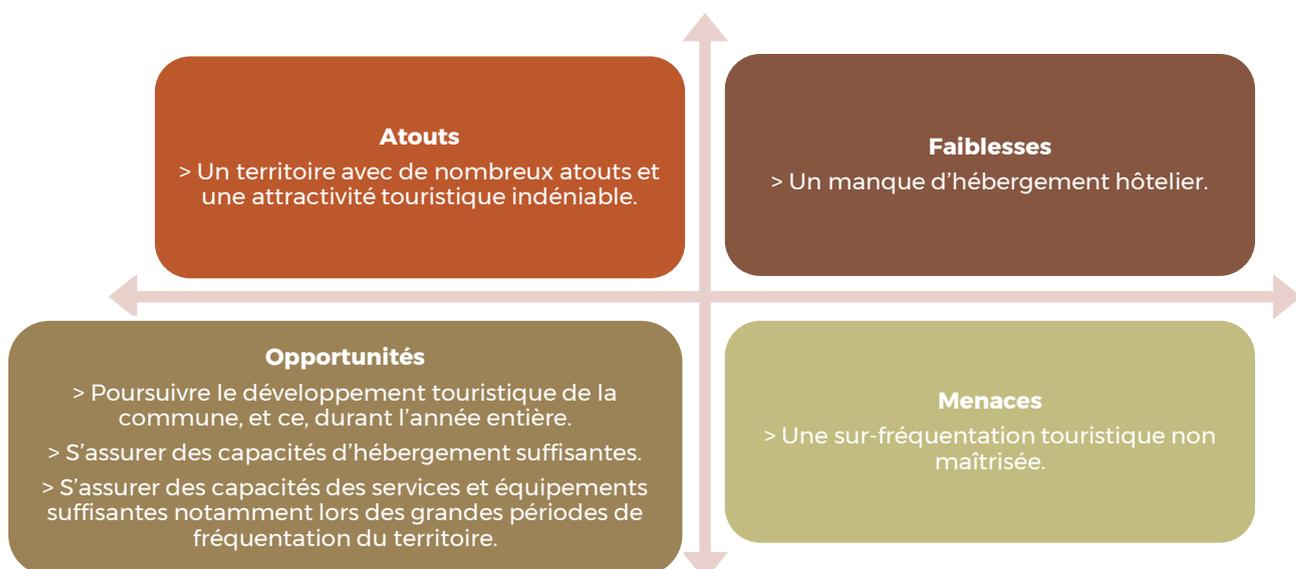
- ▶ Fouesnant présente une **belle offre d'hébergements touristiques, diversifiée et qui va s'intensifier**.
- ▶ Contribue à augmenter l'attractivité de la commune et notamment du secteur de Beg-Meil.

- 5 hôtels
- 14 campings + 2 aires naturelles
- 21 chambres d'hôtes
- 1 résidence de tourisme
- 2 villages vacances
- 1 hébergement collectif
- 502 meublés de tourisme
- 2 614 résidences secondaires
- 736 anneaux de plaisance

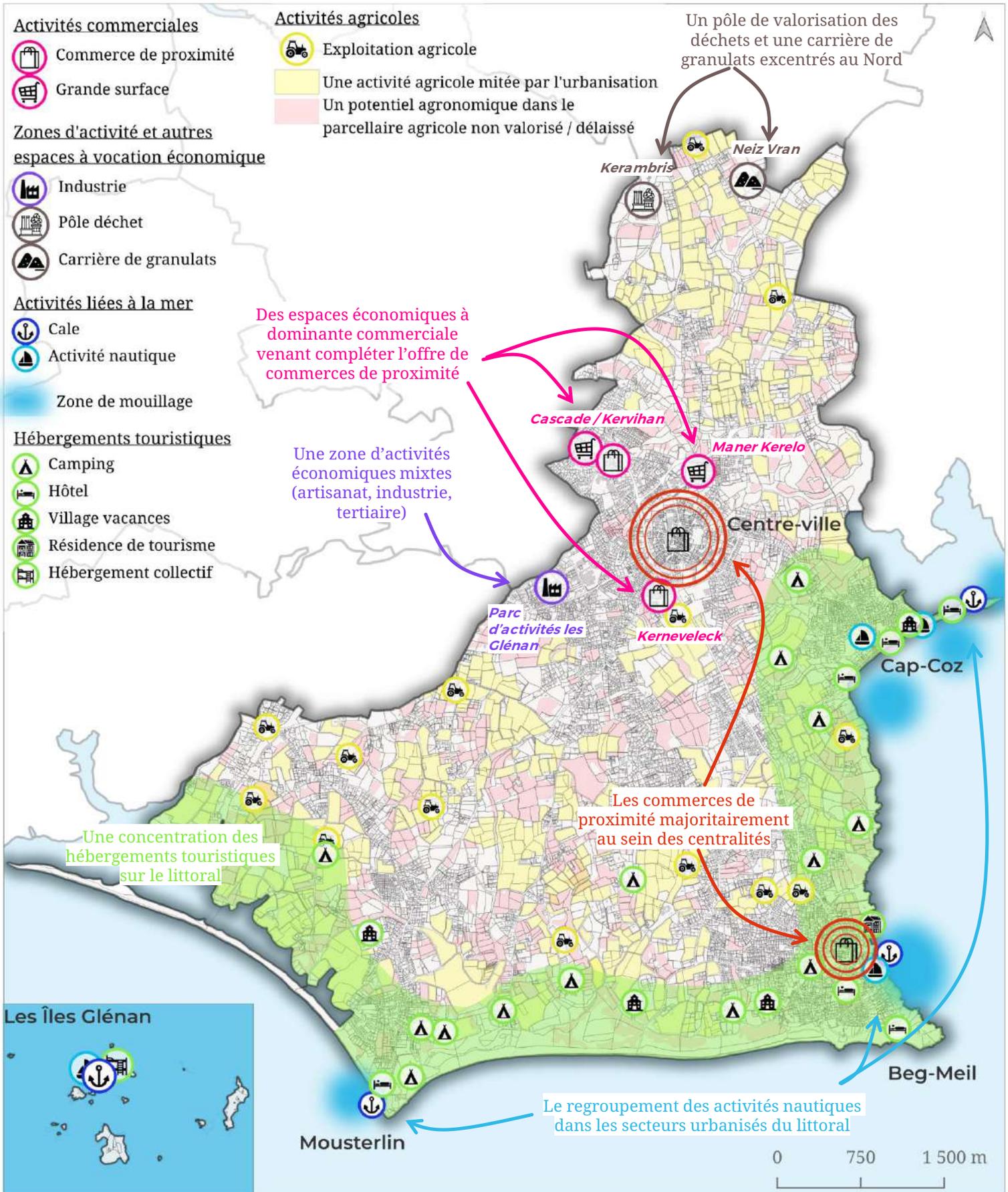
CAPACITES D'HEBERGEMENT / NOMBRE DE LITS TOURISTIQUES							
Natures d'hébergement	Unité	Nombre	Coefficients art. R.133-33	Total	Nombre de lits classés	Nombre de lits non classés	
Hôtellerie classée et non classée	Chambre	140	2	280	280	0	
Hôtellerie de plein-air	Emplacement	2 370	3	7 110	6564	546	
Résidences de tourisme	Lit	225		225	225	0	
Villages vacances/maisons familiales	Lit	973		973	943	30	
Chambres d'hôtes	Chambre	21	2	42	0	42	
Logements meublés classés et non classés	Meublé	502	4	2 008	776	1232	
Résidences secondaires	Résidence secondaire	2 614	5	13 070		13 070	
Anneaux de plaisance	Anneau	736	4	2 944		2944	
NOMBRE DE LITS TOURISTIQUES				26 652	8738	1850	16014

Dossier de demande renouvellement station classée tourisme

- ▶ Le nombre de lits marchands classés représente 81,5% de la totalité des lits dans les catégories classables.
- ▶ Les **capacités d'hébergement touristiques sont suffisantes** sur la commune, notamment durant la période estivale et les week-ends prolongés. **Il manque cependant de l'hébergement hôtelier.** >> Plusieurs projets hôteliers en cours : *Grand hôtel sur le site de l'ancien Cempama à la cale de Beg-Meil (PC délivré), projet de restauration de l'hôtel Thalamot, projet de reprise de l'hôtel de la Pointe à Moustierlin (confronté à la Loi littoral + PPRL).*



L'ÉCONOMIE



LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

1 Un bon niveau d'équipements et de services

- Une multiplicité d'équipements et de services communaux répondant aux besoins des fouesnantais et des visiteurs de la commune >> Atteste d'un rayonnement de la commune à une échelle plus étendue (notamment CCPF).

Administratif

- 1 mairie
- 1 bureau de poste
- 1 point poste
- 1 maison France Service
- 1 Sécurité de la navigation

Scolaire / Petite enfance

- 1 relais petite enfance
- 1 espace multi-accueil (halte-garderie, crèche)
- 1 école maternelle
- 2 écoles primaires
- 1 école élémentaire
- 2 collèges
- 1 lycée public
- 1 centre de loisirs (*délocalisé l'été*)

Culturel / Patrimonial / Touristique

- 1 médiathèque
- 1 conservatoire de musique et de danse
- 1 centre des Arts et des Congrès (L'Archipel)
- 1 office de Tourisme
- + 1 projet de cinéma (*en cours d'instruction*)

Sportif

- 2 espaces sportifs
- 1 piste d'athlétisme
- 3 terrains de foot
- 1 club de tennis
- 1 club de tennis de table
- 1 boulodrome
- 1 skate-park
- 1 city park
- 1 centre aquatique

Sécurité

- 1 police municipale
- 1 gendarmerie nationale
- 2 centres de secours

Services aux personnes âgées

- 1 EHPAD (+1 à Pleuven)
- 1 résidence seniors privée
- 1 centre local d'information et de coordination (CLIC)

Autres équipements / services

- 3 marchés (+ 1 supplémentaire durant l'été)
- 3 cales
- 20 sanitaires publics

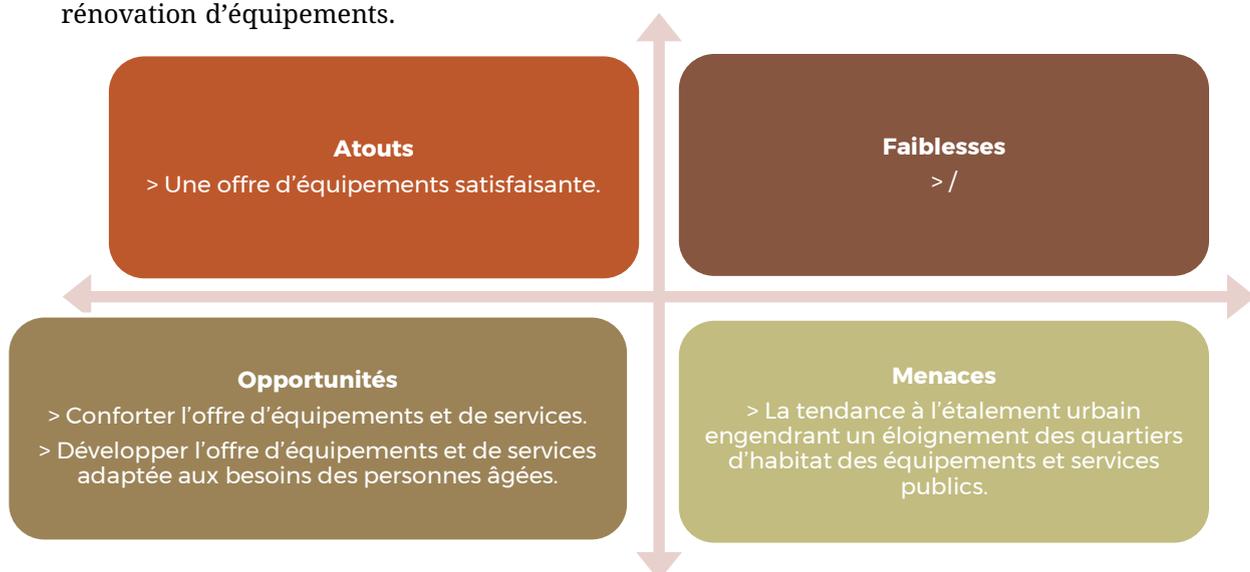
Religieux

- 1 église
- 4 chapelles
- 1 cimetière

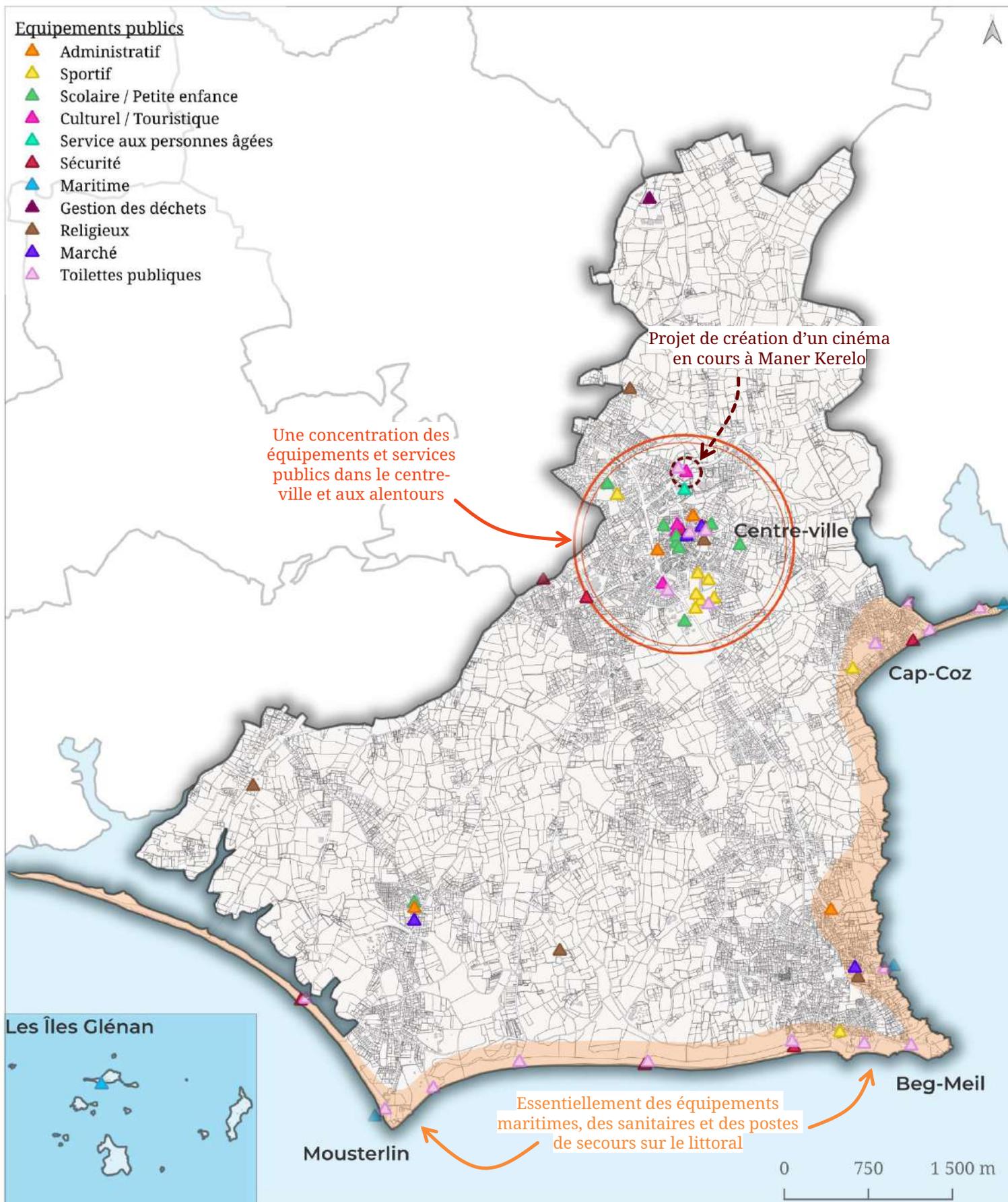
- Effectifs des équipements liés à la jeunesse (établissements scolaires et de loisirs) en 2024 :

- **Ecole** : 731 écoliers (dont 427 dans le public / 304 dans le privé).
- **Collège** : 1 415 collégiens (dont 800 au collège public Kervihan / 300 au collège privé Saint-Joseph).
- **Lycée** : 315 lycéens au lycée agricoles de Bréhoulou.
- **Accueil de loisirs** : 80 enfants accueillis chaque mercredi.
- **Restaurant** : 110 000 repas servis par an.

- Constat d'une **hausse de la fréquentation** des équipements par la commune :
 - En septembre 2024 : ouverture d'une classe de maternelle de 25 enfants à l'école Garenne.
 - Forte fréquentation des clubs sportifs et leurs équipements (>> Projet de rénovation des terrains de tennis du centre-ville et à moyen/long terme du terrain de foot/gradins).
 - Hausse du nombre de repas réalisés par la cuisine centrale sur l'année 2022 en comparaison à 2021.
- Un certain nombre de projets et de réflexions sont en cours sur la commune pour la création / rénovation d'équipements.



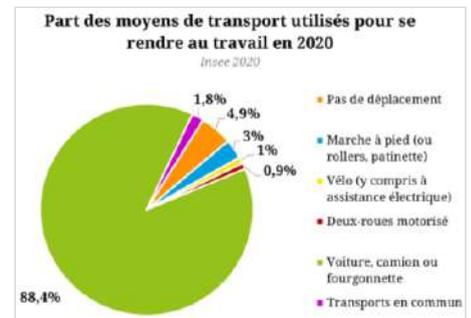
LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES



LA MOBILITÉ

1 Une place importante occupée par la voiture

- ▶ Une **prédominance de la voiture dans les déplacements** pour se rendre au travail.
- ▶ Seuls 4% des actifs utilisent les modes doux (piétons, vélos...) et moins de 2% les transports en communs.



2 Un réseau routier développé avec des axes principaux très fréquentés

- ▶ 3 axes principaux sur le territoire :
 - La **RD 45** traverse Fouesnant du Nord-Ouest au Sud-Est
 - La **RD 44** traverse le territoire d'Ouest en Est
 - La **RD 145** part du bourg vers le Sud-Ouest du territoire
- ▶ Les RD 45 / RD 44 comptaient en moyenne entre 5 000 et 20 000 véhicules par jour en 2022 (>> MJA TV 2 sens cumulés).
- ▶ Selon un rapport de la préfecture les accidents de la route relèvent principalement de mauvais comportements. >> Le mode d'action principal à privilégier est l'information-communication-formation-éducation.

💡 La commune a lancé une étude avec le CEREMA – « Accompagnement pour la définition d'une stratégie de mobilité sur le centre-ville » (début 09/2024)

3 Des aires de covoiturage à proximité des axes majeurs en direction de Quimper, sur la commune à la frontière avec Saint-Évarzec et à Pleuven.

4 Un réseau de transport en commun développé essentiellement vers Quimper

- ▶ 2 lignes de car Breizhgo desservent la commune sur des lignes reliant Quimper. + *En été la ligne : Bénodet – Concarneau.*
- ▶ Une pluralité de lignes de car dessert les établissements scolaires de Fouesnant et ceux des communes environnantes.
- ▶ Le territoire n'est pas adapté aux transports en commun.

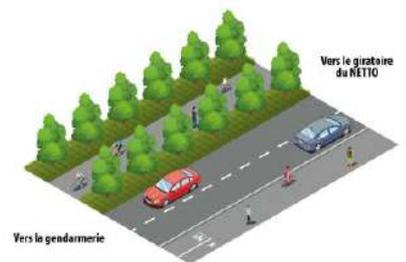
6 Un réseau de liaison douce en cours de développement

- ▶ Pluralité de circuits pédestres / balades sur la commune.
- ▶ Plusieurs **créations de voies cyclables et piétonnes récemment** (entre Fouesnant et Saint-Évarzec, depuis le giratoire de l'Odet vers celui de Bréhoulou, entre la pointe Moustierlin et le bourg, sur la route de Bénodet, route de Mestrezec).
- ▶ Des **prolongements et sécurisation d'aménagements cyclables existants** (à l'entrée de Beg Meil, sur la route de Bénodet).

5 Les autres moyens de dessertes aux alentours

- ▶ Gare de Quimper à 16 km du centre-bourg de Fouesnant.
- ▶ L'aéroport Quimper Bretagne à Pluguffan à environ 23 km depuis le centre-bourg.

7 Des besoins supplémentaires en parkings vélo sur l'ensemble du territoire (plages durant l'été, lieux publics...)



Aménagement des voies vélo sur la route de Bénodet

💡 Schéma vélo / déplacements doux à l'échelle de la CCPF

Atouts

- > De nouveaux modes de déplacements émergents.
- > Une proximité avec Quimper (ville centre) et les axes majeurs du territoire et autres moyens de transports.

Faiblesses

- > Des déplacements effectués essentiellement en voiture.
- > Un territoire inadapté aux transports en communs.

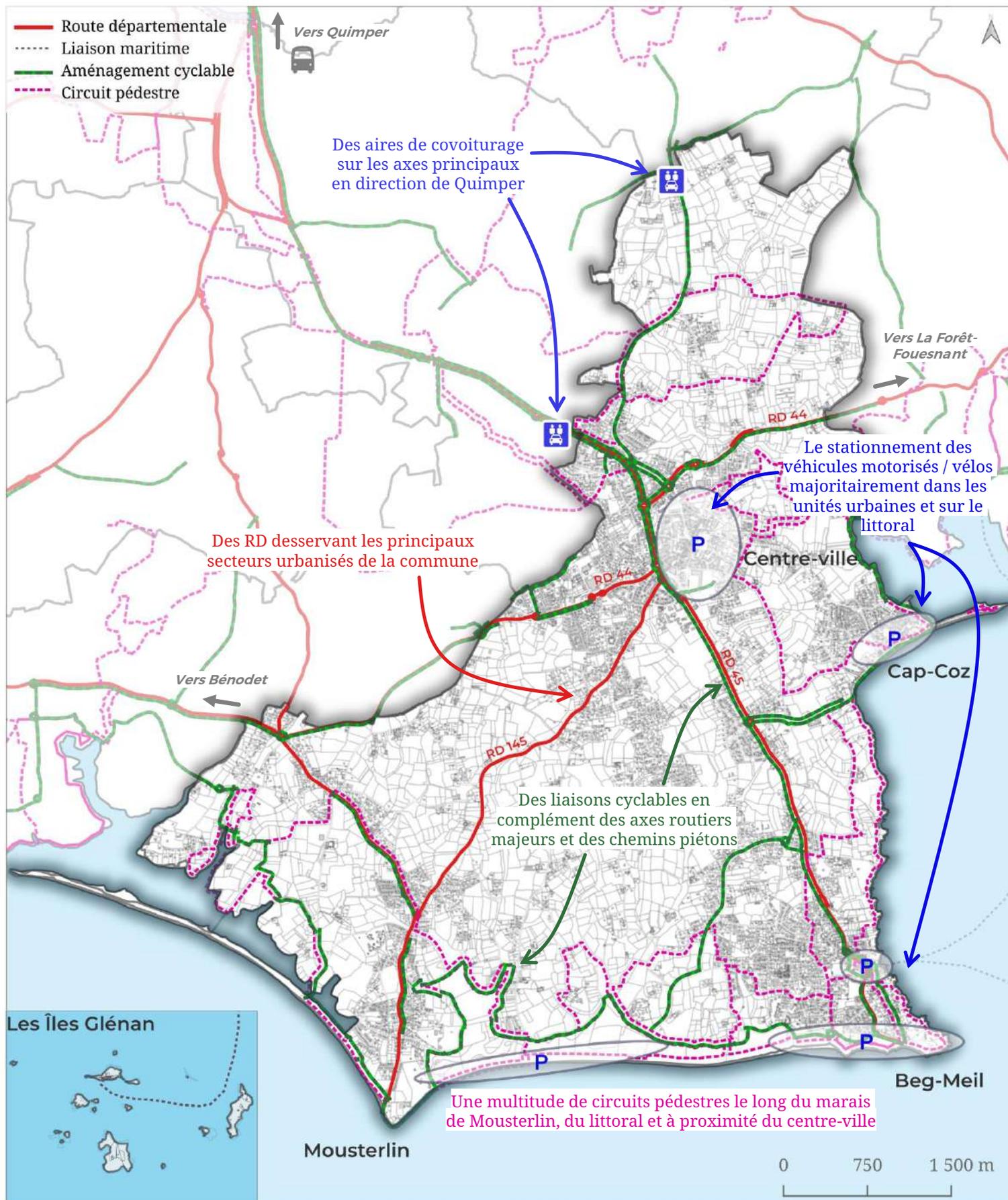
Opportunités

- > Développer des alternatives à la voiture, en favorisant l'usage des modes doux, notamment en créant de nouveaux aménagements adaptés et sécurisés (pistes cyclables).
- > Des documents supra-communaux et des études en cours afin de repenser les déplacements à Fouesnant.

Menaces

- > La poursuite de l'omniprésence de la voiture.

LA MOBILITÉ



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1 Une commune disposant d'une pluralité de monuments « d'intérêt historique »

- ▶ 6 monuments historiques classés (chapelle Sainte-Anne, église Saint-Pierre, Fort Cigogne...).
- ▶ 2 monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH (Menhir de Lanveur et Phare et fort de Penfret).
- ▶ 2 sites classés (bosquet d'arbres entourant la chapelle Saint-Anne, archipel des Glénan - île aux Moutons - ensemble des îles et îlots). >> Le périmètre du site classé de l'archipel des Glénan est en cours d'élargissement.
- ▶ 2 monuments faisait partie du pré-inventaire (jardins remarquables).
- ▶ 1 monument encore non protégé (Phare de l'île aux Moutons).

2 Des éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine d'intérêt local

- ▶ Des édifices religieux (des chapelles, divers calvaires et croix...).
- ▶ Patrimoine architectural dans le tissu urbain (maisons du bourg et maisons balnéaires).
- ▶ Patrimoine bâti rural (manoirs et châteaux, bâtiments agricoles).
- ▶ Également des fontaines, des lavoirs, des fours à pains...



Le Fort Cigogne
(Monumentum)



Chapelle Sainte-Anne
(Monumentum)



Calvaire route de Beg-Meil
(Google Maps)



Eglise Saint-Pierre
(Monumentum)



Lavoir chemin de Kernoac'h
(Google Maps)

Atouts

- > Un patrimoine riche et varié sur la commune.

Faiblesses

- > Tous les éléments du patrimoine ne sont pas aujourd'hui protégés.

Opportunités

- > Une dizaine de monuments bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques.
 - > Des travaux de rénovation mis en œuvre pour la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine fouesnantais (Grand Hôtel de Beg-Meil, Fort Cigogne).
- > La mise en œuvre d'une protection étendue à l'ensemble des éléments du patrimoine.

Menaces

- > Vers une sanctuarisation du patrimoine et une « ville musée ».

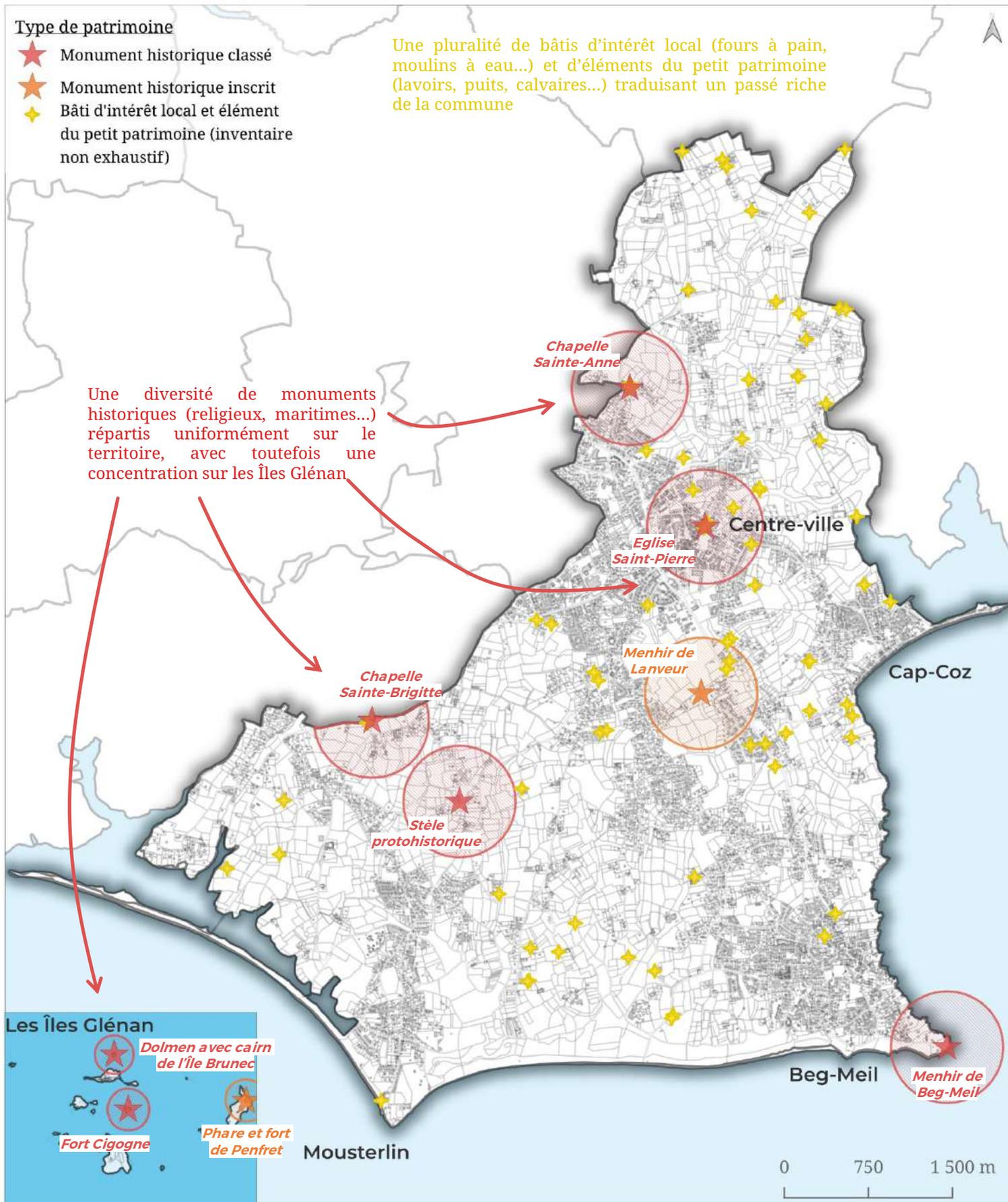
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Type de patrimoine

- ★ Monument historique classé
- ★ Monument historique inscrit
- ◆ Bâti d'intérêt local et élément du petit patrimoine (inventaire non exhaustif)

Une pluralité de bâtis d'intérêt local (fours à pain, moulins à eau...) et d'éléments du petit patrimoine (lavoirs, puits, calvaires...) traduisant un passé riche de la commune

Une diversité de monuments historiques (religieux, maritimes...) répartis uniformément sur le territoire, avec toutefois une concentration sur les Îles Glénan



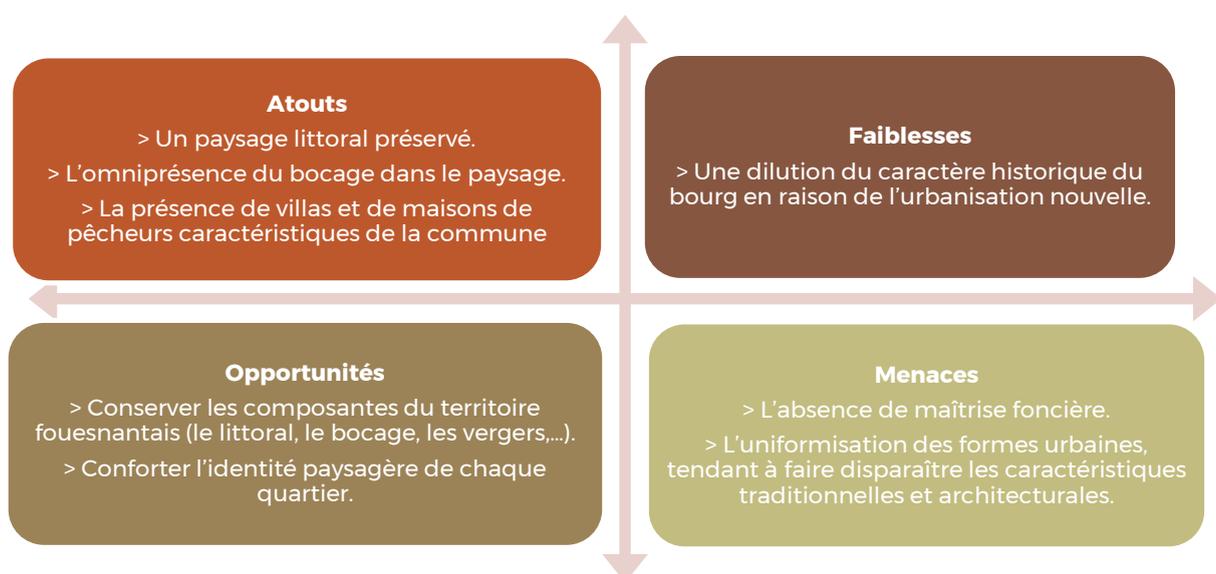
LE PAYSAGE

1 Les paysages de la Cornouaille fouesnantaïse

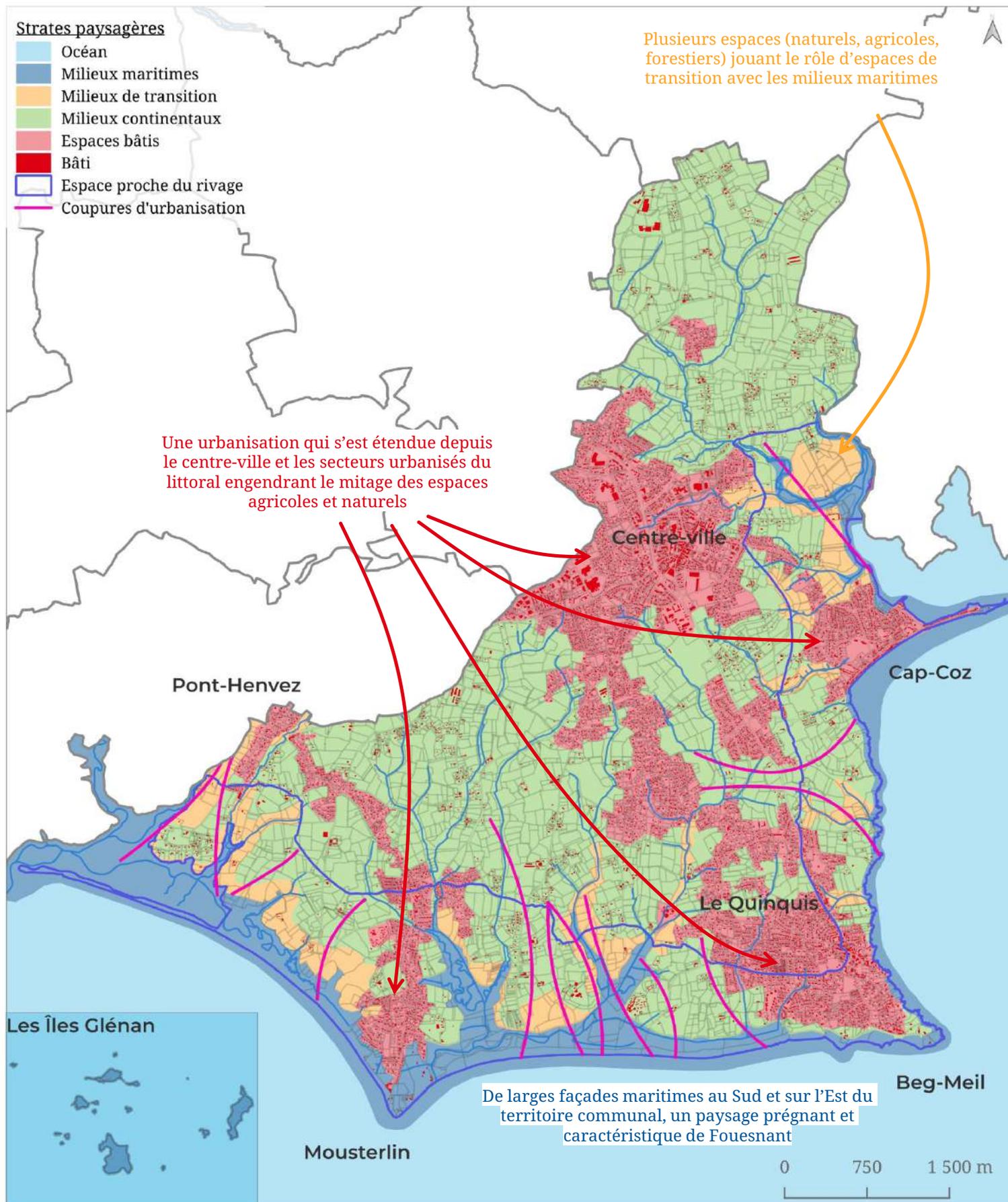
- ▶ Des paysages marqués par le **relief au Nord** à Saint-Evarzec, **qui s'ouvrent aux abords du littoral** : cordons dunaires, pointes rocheuses basses, côte sablo-rocheuse à Fouesnant et sur la baie de Concarneau.
- ▶ **Végétation bocagère haute, dense et préservée.** Boisements nombreux. Présence de vergers cidricoles entretenus.
- ▶ **Influence du bassin quimpérois** avec l'apparition de nouveaux lotissements sur la partie Nord du territoire. Développement de l'habitat individuel, des résidences secondaires et des infrastructures liées au tourisme plus important près du littoral.
- ▶ **Fort rétrécissement de l'espace rural** (mutation du secteur agricole + étalement urbain). La végétation très présente permet de dissimuler les bâtiments agricoles.
- ▶ Un **développement des activités marines/plaisances** (pêche, activités nautiques...) témoigne de la valorisation touristique sur le territoire. Sur la côte les espaces ouverts sont aussi toujours préservés.

2 Le paysage urbain et naturel fouesnantaïse : diversité et uniformisation

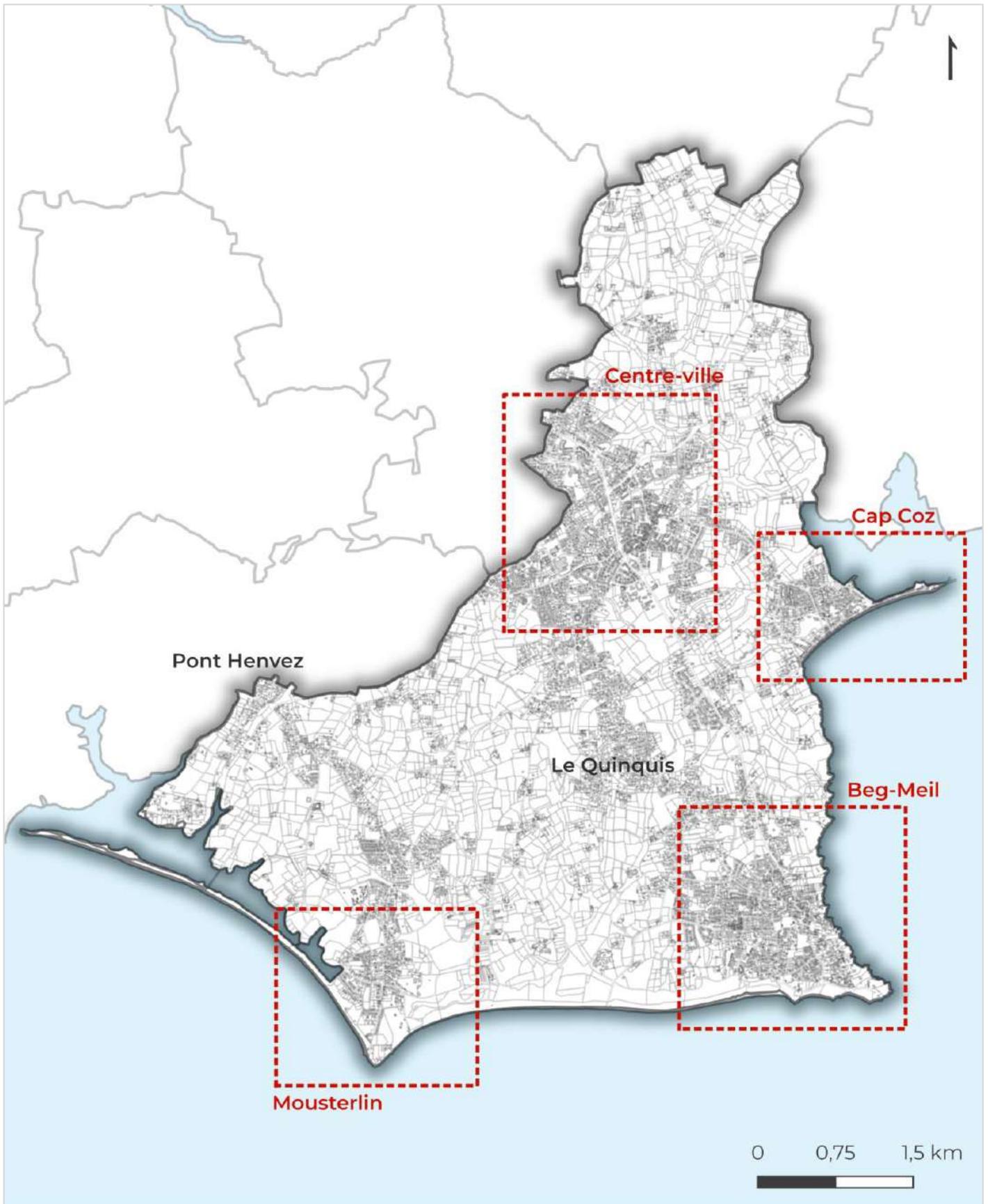
- ▶ 4 unités urbaines :
 - **Le bourg** : développé autour de la rue de Cornouaille, dilution du caractère historique suite aux extensions.
 - **Cap-Coz** : cohabitation des nouvelles constructions avec villas balnéaires et anciennes maisons de pêcheurs. Démontre l'attrait pour la proximité du rivage.
 - **Beg-Meil** : vocation balnéaire avec de grandes villas et de grandes propriétés + port doté d'une cale. Véritable bourg dense.
 - **Mousterlin** : platier rocheux avançant entre 2 cordons dunaires. Interface urbaine relativement diffuse. Attrait récent de la zone au regard des nouvelles habitations et infrastructures.
- ⇒ Pression touristique et immobilière >> Développement important de l'urbanisation tendant à relier ces 4 entités et à limiter leur individualisation.
- ▶ Paysages littoraux : grande diversité de paysages. Volonté communale de préservation de ces milieux – La Mer Blanche, pointe de Mousterlin, massif dunaire de Mousterlin, Beg-Meil, falaises abruptes de la côte Est, Cap-Coz, l'anse de Penfoulic.
- ▶ Paysages de « transition » : particularité de transition diffuse entre l'espace bocager continental et l'espace maritime. Osmose terre-mer – les dépressions humides se jetant dans la Mer Blanche et celles à proximité du polder de Mousterlin, les abords du marais du Vot...
- ▶ Paysages ruraux : en particulier au Nord de la commune où le paysage est marqué par la campagne, le bocage et les terres agricoles. Les haies bocagères et jardins donnent un caractère verdoyant à l'ensemble de la commune. Paysage bocager important conférant une ambiance rurale au territoire + vallées et ruisseaux. Au Sud l'urbanisation s'est développée >> attrait du littoral.



LE PAYSAGE



LA MORPHOLOGIE URBAINE



* Les zooms ci-après concerne les principaux secteurs urbanisés de la commune. Ils ne préfigurent en rien les futurs espaces constructibles.