



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de Fouesnant (29)**

n° 014937/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 16 avril 2026, pour l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Fouesnant (29).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Fouesnant pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 13 mars 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a remis sa contribution le 22 avril 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site de la MRAe Bretagne](#) et sur [le portail de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Synthèse de l'avis

Fouesnant est une commune littorale du sud du Finistère d'une superficie de 32,8 km², à environ 20 km de Quimper. Son littoral de 17 km, auquel il convient d'ajouter l'archipel des Glénan, fait d'elle une commune touristique. Malgré une urbanisation importante du territoire, celui-ci est riche en biodiversité et compte plusieurs aires protégées et inventaires qui se concentrent exclusivement sur le littoral et l'archipel des Glénan.

En 2023, Fouesnant accueillait une population de 10 436 habitants, avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de + 1,65 % entre 2017 et 2023. En 2022, le parc immobilier comptait 8 318 logements avec un taux de vacance de 4,7 % et un taux de résidences secondaires de 32,2 %. Selon le mode d'occupation des sols (MOS), entre 2011 et 2021, 59,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés, soit environ 30 % de la consommation d'ENAF enregistrée pour l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) (195,2 ha). Entre 2021 et 2024, le MOS enregistre pour Fouesnant une consommation d'ENAF de 6,4 ha.

Pour l'élaboration de son PLU, la commune prévoit une augmentation de la population d'environ 1 300 habitants entre 2025 et 2035, selon une progression différenciée du TCAM : + 1,2 % par an de 2025 à 2031, puis + 1,0 % par an de 2031 à 2035. Selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la production sera d'environ 1 200 logements en 10 ans, dont 60 % environ réalisés dans les enveloppes urbanisées via du renouvellement urbain ou de la densification.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae) sont **la limitation de la consommation de sols et d'ENAF, la préservation voire la restauration de la biodiversité et de ses habitats, l'adaptation au changement climatique, la maîtrise des risques naturels ainsi que la préservation des milieux aquatiques.**

L'Ae souligne le choix de concentrer la production de logements en densification du bourg. Les densités sont en adéquation avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odet. En revanche, des éléments clés du projet doivent être réinterrogés et mieux justifiés au regard de solutions de substitution raisonnables, en particulier la localisation des secteurs de projets.

L'Ae recommande de :

- **revoir la détermination de la capacité d'accueil du territoire en prenant en compte les sensibilités écologiques du territoire notamment la forte présence de zones humides et les risques littoraux ;**
- **justifier les besoins et les choix d'évolution démographique en comparaison avec des solutions de substitution raisonnables, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;**
- **étendre la servitude dite « de résidences principales » à l'intégralité de l'enveloppe urbaine, afin de limiter plus fortement la production de résidences secondaires au profit de résidences principales ;**
- **réinterroger les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation en tenant compte de la présence effective des éléments de biodiversité, en particulier les zones humides qui doivent faire aussi l'objet d'une identification plus détaillée ;**
- **démontrer que le projet de développement de Fouesnant est compatible avec la capacité des milieux aquatiques, que ce soit en termes de consommation d'eau potable ou en termes d'assainissement des eaux usées ;**
- **revoir la prise en compte des risques littoraux.**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés	5
1.1. Contexte et présentation du territoire	5
1.2. Présentation du projet	7
1.3. Enjeux environnementaux associés	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale	9
2.1. Observations générales	9
2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement.....	9
2.3. Analyse de la capacité d'accueil de la partie littorale du territoire.....	10
2.4. Justification des choix, solutions de substitution.....	10
2.5. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées	10
2.6. Dispositif de suivi.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	11
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	11
3.1.1. Habitats et équipements.....	11
3.1.2. Activités économiques, commerciales et touristiques	13
3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	13
3.2. Préservation, voire restauration/amélioration, du patrimoine naturel	14
3.2.1. Identification de la trame verte et bleue	14
3.2.2. Mesures de préservation ou de renforcement des milieux naturels terrestres	14
3.2.3. Mesures de préservation et de renforcement des milieux naturels aquatiques et humides	15
3.2.4. Autres sous-trames et mesures de préservation	15
3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau » et des eaux pluviales.....	16
3.3.1. Gestion et mesures d'économie de l'eau potable.....	16
3.3.2. Systèmes de traitement des eaux usées	16
3.3.3. Gestion des eaux pluviales.....	17
3.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances	17
3.5. Air, énergie, climat et mobilités	18
3.5.1. Mobilités et déplacements	18
3.5.2. Maîtrise énergétique	19
GLOSSAIRE	20

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2022.

Fouesnant est une commune littorale du sud du Finistère d'une superficie de 32,8 km². Elle est bordée à l'est par la baie de la Forêt, qui la sépare de Concarneau, et au sud-ouest par l'anse de Bénodet. À environ 20 km au sud de Quimper, elle compte parmi les sept communes constituant la communauté de communes du Pays Fouesnantais.

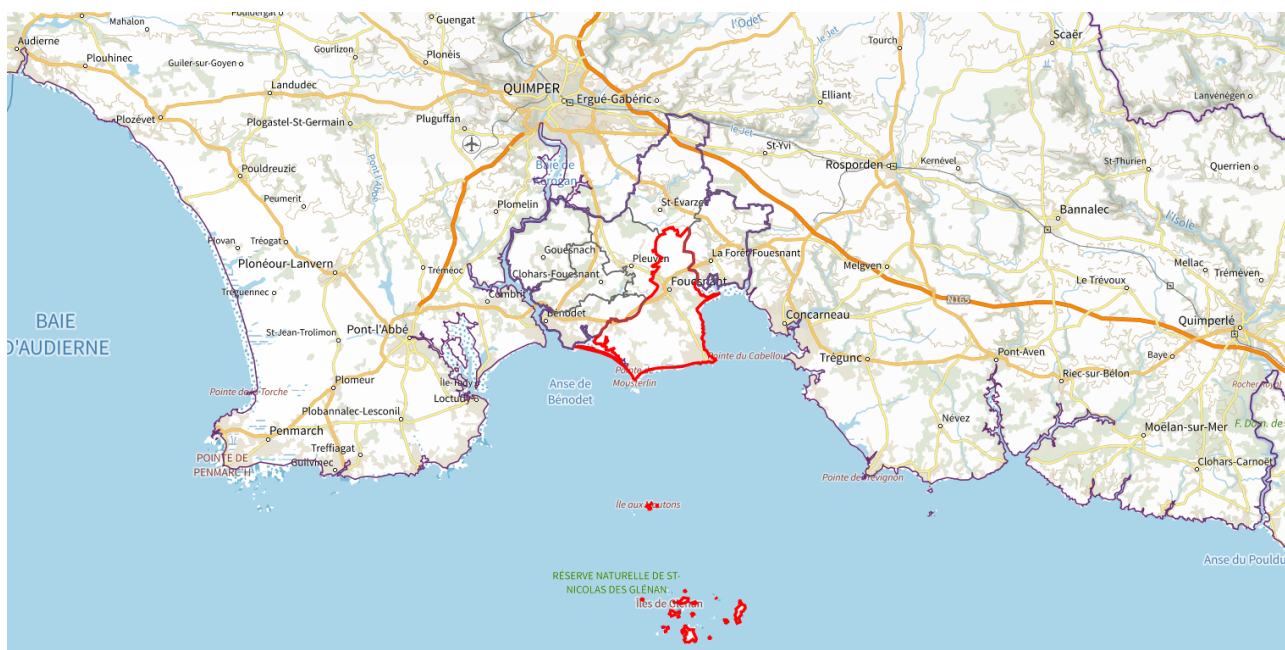


Figure 1 : Localisation de Fouesnant (en rouge) au sein de la CC Pays Fouesnantais (en violet) et vis-à-vis de Quimper
(Source : GéoBretagne)

En 2023, Fouesnant accueillait une population de 10 436 habitants, avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de + 1,65 % entre 2017 et 2023, uniquement dû au solde migratoire^a. La population connaît une forte augmentation pendant la période estivale, Fouesnant disposant d'un secteur touristique très développé, avec de nombreuses installations touristiques¹ et un fort taux de résidences secondaires (32,2 %).

Elle doit cet attrait touristique à ses paysages, en particulier le long de ses 17 km de littoral, ainsi qu'à l'archipel des Glénan, qui fait partie du territoire communal.

L'urbanisation du territoire, très étalée, s'est principalement développée autour du bourg et de trois entités urbaines : Beg Meil, Cap-Coz et Mousterlin, ainsi que selon un axe nord-ouest / sud-est entre le bourg et la pointe de Beg Meil.

¹ Selon l'Insee, au 1^{er} janvier 2025, le territoire comptait 4 hôtels (91 chambres), 14 campings (2 212 emplacements) et 4 hébergements collectifs de tourisme (1 819 lits), auxquels s'ajoutent les gîtes et meublés en location.

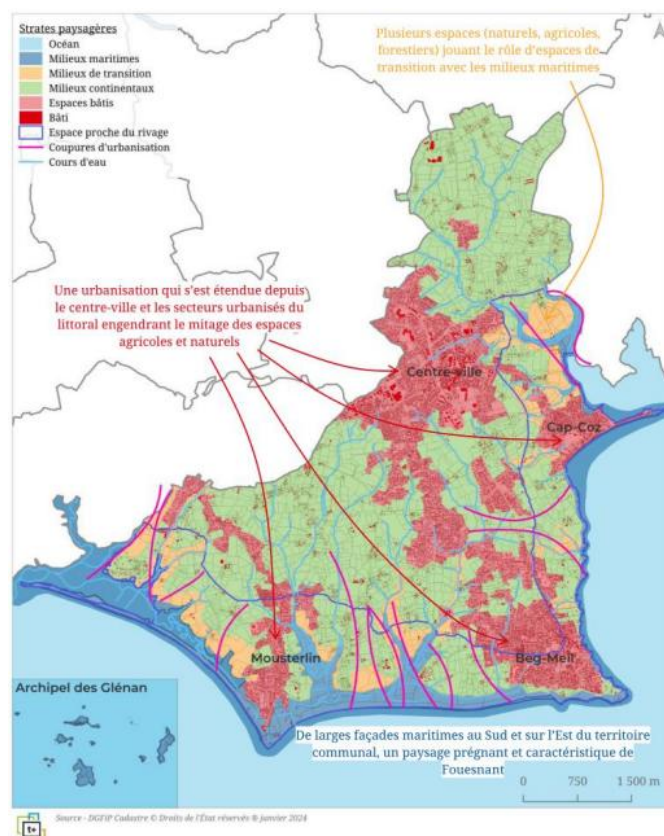


Figure 2 : occupation du territoire (source : dossier)

Le territoire compte plusieurs aires protégées et inventaires^b qui se concentrent exclusivement sur le littoral et l'archipel des Glénan :

- la réserve naturelle nationale de Saint-Nicolas des Glénan (FR9500134)² ;
- un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « île aux moutons, îlots Enez Ar Razed et Penneg Ern » (FR3800639) ;
- trois sites Natura 2000^c, dont deux zones spéciales de conservation (ZSC) (l'archipel des Glénan (FR5300023) et le marais de Mousterlin (FR5300048)) et une zone de protection spéciale (ZPS) (l'archipel des Glénan (FR5310057)) ;
- un site classé, l'« Archipel des Glénan, Ile aux Moutons, ensemble des îles et îlots (DPM) » ;
- une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « archipel des Glénan » ;
- huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique^d (ZNIEFF), dont 7 ZNIEFF de type I, six terrestres (530030210 – Marais et littoral de Mousterlin / 530030039 – Ile aux Moutons / 530030046 – Iles et îlots de Guiriden, Guéotec, Vieux Glénan, Brilimec, Quignenec, Cigogne, Castel Braz, Roc'h C'Hoar et le Gluet (archipel des Glénan) / 530030044 – réserve naturelle Saint-Nicolas des Glénan – Iles de Bananec et Drénec / 530030038 – Ole du Loc'h (archipel des Glénan) / 530030045 – Ile de Penfret (archipel des Glénan)) et une marine (53M000031 – Glénan Nord (Bluiniers-Penfret)) et deux ZNIEFF de type II, une terrestre (530030050 – Archipel des Glénan) et une marine (53M000030 – Archipel des Glénan).

De plus, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)^e de Bretagne identifie plusieurs secteurs comme réservoirs de biodiversité et un corridor écologique à restaurer³ à proximité.

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne)^f et à celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sud Cornouaille⁴. Excepté une toute petite part au

² Pour la protection du narcisse des Glénan, espèce végétale endémique.

³ « Connexion Basse vallée de l'Odé / Haut bassin versant de l'Isole ».

⁴ Le SAGE Sud Cornouaille a été approuvé le 23 janvier 2017.

nord, le territoire est intégralement couvert par la masse d'eau⁵ côtière « *Baie de Concarneau* » (FRGC29). En 2017, la baie de Concarneau était en état écologique « mauvais », du fait de la présence de macro-algues, et devra présenter un bon état écologique d'ici 2027, excepté sur le paramètre macro-algues avec un objectif moyen. En 2025, dans le cadre de l'état des lieux du SDAGE 2027-2033, la masse d'eau a été classée en état écologique moyen, toujours du fait de la présence de macro-algues. Le territoire est concerné par le plan de lutte contre la prolifération des algues vertes (PLAV) pour la baie de la Forêt à l'est.

Pour les usages des eaux, en particulier littoraux, en 2025, le territoire comptait 8 sites de baignade suivis dans le cadre du contrôle sanitaire⁵, tous d'excellente qualité. Le littoral accueille aussi des activités de plaisance (ports et zones de mouillage), et de la pêche à pied récréative, ainsi que des sites conchylicoles de proximité sur le littoral des communes limitrophes.

La station de traitement des eaux usées (STEU) de Fouesnant dispose d'une capacité nominale de 55 000 équivalents-habitants^h (EH). Selon le portail de l'assainissement, en 2024, elle présentait une charge maximale en entrée de 34 787 EH et une non-conformité en performance. La commune de la Forêt-Fouesnant y est raccordée, ainsi qu'une partie du territoire des communes de Pleuven et de Bénodet.

En 2022, le parc immobilier comptait 8 318 logements avec un taux de vacance de 4,7 % et un taux de résidences secondaires de 32,2 %. Selon le mode d'occupation des sols (MOS)^j, entre 2011 et 2021, 59,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés, soit environ 30 % de la consommation ENAF enregistrée pour l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) (195,2 ha). Entre 2021 et 2024, le MOS enregistre pour Fouesnant une consommation d'ENAF de 6,4 ha.

Fouesnant est desservi par la route départementale (RD) n°44 qui la relie à Pont-l'Abbé via Bénodet, et par la RD45 qui relie la pointe de Beg Meil à la RD34 en direction de Quimper, via Pleuven.

Pour les déplacements domicile-travail, Fouesnant connaît des flux principalement vers Quimper. 4 % des actifs de plus de 15 ans utilisent un moyen de mobilité active^l pour se rendre sur leur lieu de travail et 1,8 % empruntent les transports en commun. La communauté de communes souhaite développer l'utilisation du vélo dans le cadre de la mise en œuvre de son schéma vélo. La ville de Quimper est équipée d'une gare TGV, permettant de relier Paris via Rennes en 4h environ. Une liaison régulière en cars BreizhGo relie Fouesnant à Quimper.

En termes de risques, la commune est couverte par le plan de prévention des risques (PPRL) littoraux Est Odet⁶ et doit adapter son action en matière d'urbanisme et sa politique d'aménagement aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral⁷.

Le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odet⁸, le programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2026-2031 et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET)⁹ de la CCPF et doit préciser les modalités d'application de la loi « Littoral », notamment via la détermination de la capacité d'accueil^k du territoire concerné.

1.2. Présentation du projet

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

La commune est actuellement soumise au règlement national de l'urbanisme suite à la confirmation, par la cour administrative d'appel de Nantes¹⁰, de l'annulation du PLU approuvé le 26 février 2018, prononcée par le tribunal administratif de Rennes le 4 décembre 2020.

Le projet d'élaboration du PLU a été arrêté le 25 février 2026. Le dossier présenté à la MRAe Bretagne se compose du rapport de présentation en deux tomes, accompagné de 11 annexes thématiques, du projet

⁵ Source : [Ministère chargé de la santé - Qualité des eaux de baignade](https://baignades.sante.gouv.fr/baignades/naviMap.do?idCarte=fra#a) - <https://baignades.sante.gouv.fr/baignades/naviMap.do?idCarte=fra#a>

⁶ Le PPRL Est Odet a été arrêté le 12 juillet 2016.

⁷ [Décret n°2022-750 du 29 avril 2022 modifié](#)

⁸ Le SCoT de l'Odet a été approuvé le 24 février 2026.

⁹ Le PLH a été arrêté le 16 septembre 2025 et le PCAET a été approuvé le 18 décembre 2025.

¹⁰ [La CAA de Nantes a annulé le PLU de Fouesnant par décision n°21NT00320 du 5 avril 2022.](#)

d'aménagement et de développement durable (PADD), des règlements écrits et graphiques, dont un règlement graphique thématique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles et de plusieurs annexes, dont les annexes sanitaires.

Le PADD s'articule autour de 4 axes : « une transition écologique et énergétique à appuyer sur une identité locale et patrimoniale affirmée », « un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier pour bien vivre ensemble », « des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie » et « une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire ».

La commune prévoit une augmentation de la population d'environ 1 300 habitants entre 2025 et 2035, selon une progression différenciée du TCAM : + 1,2 % par an de 2025 à 2031, puis + 1,0 % par an de 2031 à 2035. Selon le PADD, la production sera d'environ 1 200 logements en 10 ans, dont 60 % environ réalisés dans les enveloppes urbanisées via du renouvellement urbain ou de la densification.

L'ouverture à l'urbanisation pour le logement correspond à environ 10 ha, avec une densité brute moyenne minimale de 30 logements/ha. Pour les activités économiques, le projet ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation et, pour les équipements, le PLU permettra la réalisation de deux secteurs sur 2 ha. Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation représenteront 12 ha d'ici 2035.

Compte tenu de l'urbanisation historique de Fouesnant, le PADD met en place une armature territoriale selon trois types de pôles : le pôle urbain principal, trois pôles littoraux et trois « quartiers résidentiels ».

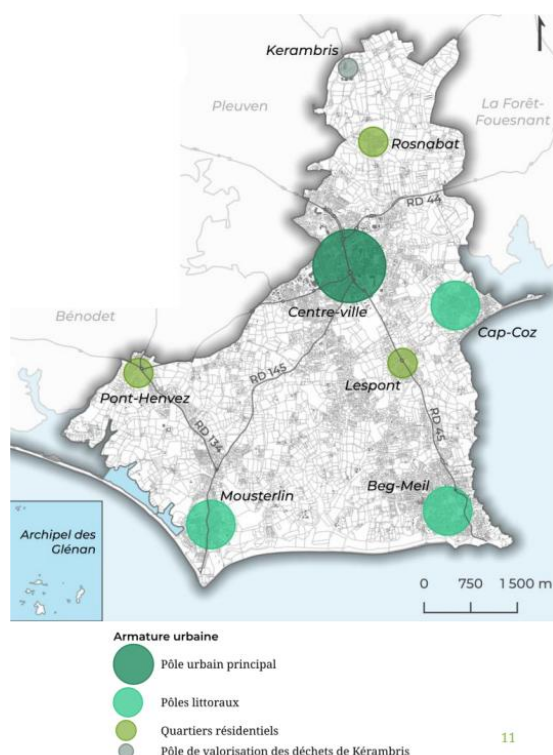


Figure 3 : armature territoriale (source : dossier - PADD)

Le projet de PLU compte quatre OAP sur les thématiques de « densité, intimité, ensoleillement », de « mixité fonctionnelle », « d'énergie renouvelable » et de « continuités écologiques ». Il prévoit également 12 OAP sectorielles, intégrant aussi des orientations générales s'apparentant à des OAP thématiques mais uniquement applicables aux secteurs soumis à OAP sectorielles¹¹. Dans ses dispositions applicables à toutes les zones, le règlement écrit intègre des protections pour certains éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) (espaces boisés classés, linéaires bocagers, zones humides et cours d'eau), une protection des liaisons de mobilité active, des prescriptions relatives à la prise en compte des risques, qu'ils soient naturels, technologiques ou chroniques.

¹¹ Cinq orientations sur la qualité urbaine, la qualité architecturale, la qualité paysagère, l'accessibilité et les mobilités et l'adaptation et la lutte contre le changement climatique.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux de l'élaboration du PLU de Fouesnant, identifiés par l'Ae, sont :

- la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, au regard de la consommation foncière projetée et afin de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixé aux niveaux national et régional¹ ;
- la **préservation de la biodiversité et le développement de ses habitats**, dans le cadre d'extensions de l'urbanisation qui se feront essentiellement dans des milieux agricoles ou naturels ;
- l'**adaptation au changement climatique** et en particulier l'amélioration et la décarbonation des déplacements ;
- la **maîtrise des risques naturels**, notamment des risques d'érosion du trait de côte et de submersion marine.

La **préservation des milieux aquatiques** mérite aussi d'être abordée.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Sur la forme, le dossier est clair et bien présenté.

Toutefois, les OAP thématiques doivent être mises en cohérence avec le chapitre introductif des OAP sectorielles. Par exemple, les pages 6 et 7 des OAP sectorielles sont totalement identiques aux pages 4 et 5 des OAP thématiques. Des éléments présents dans les OAP sectorielles comme les « *orientations relatives à la qualité architecturale des opérations d'aménagement* » ou encore la préconisation « *dans les secteurs sensibles (abords patrimoniaux, silhouettes urbaines), des solutions d'intégration discrète (panneaux intégrés, inclinaison invisible depuis l'espace public, habillage des unités techniques) devront être privilégiées* » mériteraient de s'appliquer à l'intégralité du territoire et doivent donc être intégrés aux OAP thématiques.

Les OAP thématiques, en particulier celle relative à la mixité fonctionnelle, doivent aussi être rendues plus prescriptives en évitant l'utilisation de mots comme « favoriser », « encourager », etc.

D'une manière générale, les cartographies présentées doivent utiliser une échelle plus adaptée au territoire qu'elles couvrent pour être plus lisibles et accessibles ; c'est le cas entre autres de celle des habitats d'intérêt communautaire (page 99 du tome 1 du rapport de présentation) ou encore des différentes cartes relatives aux continuités écologiques (à partir de la page 115 du tome 1 du rapport de présentation).

Le résumé non technique (RNT) présente bien les éléments de l'évaluation environnementale mais il doit être complété avec une présentation détaillée et illustrée du projet de PLU (choix et scénario de la commune, localisation des secteurs d'urbanisation, etc.)

L'Ae recommande de mettre en cohérence les différentes thématiques des orientations d'aménagement et de programmation et de compléter le résumé non technique avec une présentation du projet de PLU.

2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (EIE) et le diagnostic sont relativement complets. Le choix d'avoir réalisé un diagnostic transversal (tome 1 du rapport de présentation), complété par des diagnostics thématiques plus détaillés, permet une lecture fluide et d'approfondir les sujets le cas échéant. Les cartographies de synthèse en fin de chaque thématique sont bien réalisées et permettent de s'approprier les grands enjeux dégagés.

2.3. Analyse de la capacité d'accueil de la partie littorale du territoire

Un chapitre du tome 2 du rapport de présentation est consacré à l'analyse de « *l'articulation du plan avec les dispositions de la loi Littoral* ». Le PLU se contente d'une explication très règlementaire de sa compatibilité avec la loi « Littoral » (coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables, etc.).

Une analyse intitulée « *capacité d'accueil* » y est intégrée. Le dossier se contente d'affirmer que les choix réalisés par la collectivité sont compatibles avec la capacité d'accueil du territoire. Aucune analyse étayée n'est réalisée, que ce soit au regard de la pression exercée sur la biodiversité et ses habitats, ou encore sur les ressources naturelles. La capacité d'accueil du territoire doit être analysée finement sur la base des conclusions du diagnostic et de l'EIE afin d'adapter le projet de développement. En l'état, cette démarche n'a pas été appliquée. La faiblesse des mesures proposées, que ce soit pour la prise en compte des zones humides ou encore celle des risques littoraux, en est très révélatrice.

L'Ae recommande de reprendre la détermination de la capacité d'accueil du territoire en prenant en compte ses sensibilités écologiques, notamment la forte présence de zones humides et les risques littoraux.

2.4. Justification des choix, solutions de substitution

La commune fait le choix d'une progression différenciée du TCAM : + 1,2 % par an de 2025 à 2031, puis + 1,0 % par an de 2031 à 2035, taux inférieurs à celui enregistré entre 2017 et 2023 qui était de + 1,65 %.

Le dossier ne présente aucune solution de substitution, que ce soit en termes de scénario (démographie, typologie de logements, etc.) ou de localisation de l'urbanisation.

Pour ce qui concerne la perspective de croissance démographique choisie, bien que cohérente avec les dernières évolutions constatées, **il est important, compte tenu des incertitudes, de prévoir un mécanisme d'évaluation et d'ajustement des prévisions démographiques et de leurs conséquences en matière foncière pour la mise en œuvre du document.**

Le dossier ne justifie pas davantage le choix du développement du secteur déjà urbanisé (SDU) qui, selon le code de l'urbanisme, ne peut se faire qu'à « *des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics* ». Même si le SDU est identifié par le SCoT de l'Odét, le dossier se doit de présenter en quoi son ouverture vient améliorer l'offre de logement ou d'hébergement.

La plupart des éléments identifiés comme « justifications » dans le dossier s'apparente uniquement à des actions mises en place et non de réelles justifications.

L'Ae recommande de justifier les besoins et les choix d'évolution démographique en comparaison avec des solutions de substitution raisonnables, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

2.5. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)^m associées

L'analyse des incidences des orientations du PADD est présentée sous forme de tableau qui les classifie selon cinq thématiques : ressources naturelles, patrimoine naturel et continuités écologiques, paysage, santé publique et risques et, enfin, climat, énergie et gaz à effet de serre (GES). La présentation est claire et relativement bien réalisée, analysant les incidences objectivement.

L'analyse des incidences du projet de PLU pour chaque « *compartiment de l'environnement* » (ou thématique) est présenté sous forme littérale avec une « puce » introductive « + » ou « - » qui permet de visualiser rapidement les incidences positives ou négatives. Toutefois, il convient de modifier la couleur verte utilisée pour les conclusions quel que soit le niveau d'incidence, même si ces dernières sont négatives, comme celles relatives à la gestion des eaux usées¹². De plus, sur le fond, ces conclusions paraissent subjectives, comme celle sur la thématique de l'occupation des sols qui ne met en avant que la diminution de 75 % de la

¹² Page 282 du tome 2 du rapport de présentation.

consommation par rapport à celle des dix dernières années, relativement consommatrices d'espace, mais ne tient pas compte du développement de l'urbanisation sur des ENAF qui par nature a des incidences négatives.

Les mesures ERC mises en œuvre sont claires. Il est toutefois surprenant qu'aucune incidence résiduelle après application des mesures ERC n'ait été relevée dans la mesure où 12 ha sont urbanisés.

2.6. Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale intègre des indicateurs de suivi essentiellement quantitatifs selon plusieurs thématiques. Elle doit être complétée par des indicateurs qualitatifs, comme l'amélioration de la trame bocagère (qualité de l'étagement des haies par exemple) ou encore de la qualité des cours d'eau. Une fréquence de suivi variable est déterminée par indicateur. Certains délais sont relativement longs, six ans ou au moment de la révision du PLU, ne permettant pas d'enclencher les mesures correctives éventuelles. **L'Ae relève que les indicateurs quantifiables comportent utilement, en plus d'une valeur correspondant à l'état initial ou état zéro, une valeur seuil ou un objectif constituant une alerte.**

Malgré la présence de ces seuils d'alerte, l'exploitation du dispositif de suivi n'est pas précisée. Le dispositif de suivi doit donc être complété, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement, non traitées par les mesures actuellement retenues.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.1. Habitats et équipements

Actuellement, le dossier estime que 340 logements sont en cours de réalisation. Le PLU vise une production complémentaire d'environ 560 logements dans les secteurs urbanisés de la commune, dont 36 logements sur des lots libres de lotissements existants, 212 logements dans les dents creusesⁿ, 82 logements par densification (division parcellaire), 225 logements en renouvellement urbain et 8 logements par changement de destination. Pour compléter ce potentiel d'environ 900 logements, le projet de PLU prévoit plusieurs secteurs en extension (1AUh), couverts par des OAP et permettant la construction de 325 logements, conduisant à un total d'un peu plus de 1 200 logements entre 2025 et 2035.

Pour déterminer le potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine, le rapport de présentation présente plusieurs cartes de la délimitation de l'enveloppe urbaine en indiquant seulement que celle-ci a été réalisée en fonction de la définition mise en œuvre par le SCoT. **Ainsi, sans explication détaillée, la raison pour laquelle certains secteurs non urbanisés ou faiblement urbanisés se retrouvent inclus dans le périmètre est peu compréhensible.**

Les secteurs en extension, situés en continuité des enveloppes urbaines du centre-ville et de Moustierlin, sont couverts par la servitude dite de « résidence principale »^o et prévoient, via les OAP sectorielles, une production de 325 logements dont un minimum de 104 logements sociaux. Compte tenu du caractère littoral et touristique du territoire communal et de la part relativement faible de production de logements dans les secteurs 1AUh, il convient d'étendre la servitude de « résidence principale » à l'intégralité de l'enveloppe urbaine. Cette extension du périmètre permettra de limiter la production de résidences secondaires et le « captage » du parc locatif par l'hébergement locatif saisonnier¹³ et ainsi de limiter l'urbanisation des ENAF au profit de l'habitat.

L'ancien camping sur le secteur de Kerolland à Beg Meil est identifié en tant que périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)^p en vue d'une requalification. Cette servitude est temporaire et a une durée

¹³ *Problématique relevée dans le dossier selon l'annexe au rapport de présentation relative à l'équilibre social de l'habitat : « D'autre part, le parc locatif se trouve capté par l'hébergement locatif saisonnier, qui d'année en année prend davantage d'ampleur (+ 10 % par an d'annonces réservables depuis 3 ans) sur le territoire. »*

maximale de 5 ans. En l'état, le dossier ne prévoit qu'un zonage spécifique « Uru » attaché à un règlement peu différent de celui des secteurs « Uhb ». Compte tenu de l'importance du périmètre et afin de bien cadrer l'aménagement de ce secteur, en particulier si aucun projet n'est mené dans les cinq ans d'application du PAPAG, il convient de détailler les choix de la collectivité (par exemple nombre de logements minimum, densité attendue, mise en place d'un gradient de densité en fonction de l'éloignement du centre de Beg Meil, etc.) et de les traduire via les documents opposables (règlement ou OAP sectorielle), d'autant que la densité imposée via l'OAP thématique « densité / intimité / ensoleillement » ne s'applique pas en secteur « Uru »¹⁴.

L'Ae note l'effort réalisé sur la densité sur plusieurs des secteurs soumis à OAP et permettant d'atteindre une densité moyenne sur l'intégralité des OAP de plus de 30 logements/ha mais, pour les deux secteurs situés sur Lesvern, s'ils sont maintenus malgré leur sensibilité écologique (voir 3.2), leur densité doit être significativement augmentée et atteindre au minimum 20 logements/ha. Pour les autres secteurs, le projet prévoit au sein de l'OAP thématique « densité / intimité / ensoleillement » des densités allant de 20 logements/ha à 29 logements/ha selon les secteurs, avec une exception pour le secteur déjà urbanisé (SDU) de Rosnabat qui se voit attribuer 15 logements/ha dans le respect de la loi dite « littoral ». Ces densités minimales s'appliquent sur les parcelles de 2 000 m² et plus. Si les densités imposées permettront de limiter l'urbanisation des ENAF, il convient de supprimer, ou à défaut de baisser fortement ce seuil de 2 000 m², afin de se rapprocher des 20 logements/ha fixés par le PADD et ceci quelle que soit l'opération¹⁵.

Afin de minimiser la consommation et l'artificialisation potentielles immédiates d'ENAF et l'étalement urbain, plusieurs outils doivent être mobilisés afin d'augmenter et de prioriser¹⁶ la part de logements en densification. Il convient aussi de prévoir un véritable phasage de l'urbanisation en extension, permettant d'échelonner les ouvertures dans le temps au fur et à mesure des besoins.

Au nord-ouest de Beg Meil, une grande parcelle au sud de la STEU est incluse dans le périmètre urbanisé et identifiée en Ue dans le règlement, alors qu'elle est actuellement considérée comme agricole au MOS. En l'absence de justification d'un quelconque besoin, cette parcelle doit être retirée des zones urbanisées.



Figure 4 : détermination de l'enveloppe urbaine (source : dossier) et photo aérienne du secteur (source : google maps)

¹⁴ Les densités fixées par cette OAP s'appliquent uniquement aux zones « Uha, Uhb, Uhc et Uhd » selon le périmètre d'application indiqué à la page 7 de l'OAP.

¹⁵ Si une seule habitation se construit sur une parcelle d'un peu moins de 2 000 m² cela correspondant à une densité très faible de 5 logements/ha.

¹⁶ Via par exemple la mise en place de tranches dont l'ouverture serait conditionnée à la fois à un taux de remplissage de la première partie et à un nombre minimal de constructions de logements en densification, la création de secteurs 2AU, en particulier sur le secteur de Loc Hilaire dont certaines parties peuvent être considérées comme n'étant pas desservies, etc.

L'Ae recommande de :

- *mieux détailler la démarche de détermination de l'enveloppe urbaine et ne pas retenir le cas échéant les secteurs non ou faiblement urbanisés, afin de concentrer réellement l'urbanisation au plus près des services et activités et de limiter fortement l'étalement urbain déjà important ;*
- *prévoir une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle sur le secteur de Kerolland identifié en rénovation urbaine, afin de bien cadrer l'opération, d'autant qu'une partie des orientations d'aménagement et de programmation thématiques ne s'y applique pas ;*
- *étendre la servitude dite « de résidence principale » à l'intégralité de l'enveloppe urbaine, afin de limiter plus fortement la production de résidences secondaires au profit de résidences principales ;*
- *supprimer le seuil de 2 000 m² pour l'application de la densité minimale imposée à une opération de logements en secteur urbain.*

3.1.2. Activités économiques, commerciales et touristiques

En ne prévoyant aucune ouverture à l'urbanisation pour les activités économiques, commerciales ou touristiques, le PLU limite fortement l'urbanisation potentielle d'ENAF à ce titre. De plus, le règlement prévoit des périmètres de centralité protégeant les commerces, activités et services qui s'y trouvent, en interdisant leur changement de destination en rez-de-chaussée.

Pour ce qui est des activités touristiques (campings, résidences de vacances, etc.), le PLU ne prévoit aucun nouveau secteur ni aucune possibilité d'extension de leur périmètre.

3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Suite à l'approbation du SCoT de l'Odet, une répartition entre les communes de l'enveloppe urbanisable a été réalisée au niveau du Pays Fouesnantais. Fouesnant s'est vu attribuer une enveloppe maximale de 13,2 ha entre 2026 et 2031, auxquels s'ajoute la consommation effective entre 2021 et 2025 estimée à 10,82 ha dans le dossier. Ainsi, l'enveloppe de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031, en application du SCoT, serait au maximum de 24 ha.

Au-delà du défaut de justification déjà avancé dans le chapitre 2.4 ci-dessus, le dossier ne présente pas clairement la consommation ni l'artificialisation des ENAF prévues par le PLU. Plusieurs chiffres sont exposés dans le dossier, ils oscillent entre 12,27 ha et 15,76 ha sur la période d'application du PLU (mi-2025 à mi-2035). Le tableau ci-dessous récapitule les différents chiffres avancés, la dernière colonne reprenant les maxima afin de pouvoir estimer la consommation maximale potentielle du PLU.

Type de zones	Selon pages 128/129 (correspondant aux OAP)	Selon page 133	Valeurs maximales
Zones U (Dents creuses)	0 ha	5,39 ha	5,39 ha
Zones 1AUh	10,11 ha	8,47 ha	10,11 ha
Zones 1AUs	2,16 ha	1,9 ha	2,16 ha
Total projet PLU (2025-2035)	12,27 ha	15,76 ha	17,66 ha
Consommation 2021-2025 selon dossier	10,82 ha	10,82 ha	10,82 ha
Total 2021-2035	23,09 ha	26,58 ha	28,48 ha

Entre 2021 et 2035, la commune consommera au maximum 28,48 ha. Plusieurs secteurs d'extension sont programmés pour le long terme, donc après 2031 et ceci pour un total de 4,39 ha.

Ainsi, entre 2021 et 2031, il peut être estimé que ce sont au maximum 28,48 ha moins les 4,39 ha de secteurs 1AU qui seront consommés, **soit 24,09 ha**.

Ainsi, dans l'ensemble, même en tenant compte des maxima annoncés dans le dossier, le PLU semble compatible avec le SCoT et concourt à la maîtrise des objectifs du ZAN. Mais le dossier doit reprendre ses chiffres afin de les harmoniser.

3.2. Préservation, voire restauration/amélioration, du patrimoine naturel

3.2.1. Identification de la trame verte et bleue

Le PLU recense cinq sous-trames à la trame verte et bleue : la trame boisée, la trame bocagère, la trame cours d'eau, la trame zones humides et la trame noire⁹.

Bien que la commune présente une façade littorale importante, le dossier fait l'impasse sur la trame marine^r, intégrant les milieux spécifiques littoraux et marins. Même si de nombreux secteurs littoraux de la commune font l'objet d'une préservation au titre des aires protégées, il est important de compléter cette absence d'identification et de définir des mesures dédiées pour protéger ces milieux spécifiques et riches en biodiversité.

De même, le PLU n'identifie pas et ne prévoit aucune mesure pour la sous-trame « landes, pelouses et tourbières », identifiée par le SCoT de l'Odette, alors même que le rapport de présentation du PLU signale l'existence de landes sur le territoire communal.

L'Ae recommande de compléter les éléments de la trame verte et bleue avec ceux relatifs aux autres sous-trames, en particulier la sous-trame marine et la sous-trame « landes, pelouses et tourbières ».

3.2.2. Mesures de préservation ou de renforcement des milieux naturels terrestres

Les principaux boisements et éléments bocagers sont identifiés sur le règlement graphique, soit en tant qu'espaces boisés classés (EBC), soit au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme relatif au paysage. Ainsi, par principe, la destruction de ces éléments est interdite. Bien qu'abordés dans l'état initial de l'environnement et dans l'OAP « continuités écologiques », les arbres remarquables ne font pas l'objet d'une identification particulière. Il est donc nécessaire de corriger cet oubli.

En parallèle, le règlement littéral intègre de nombreuses prescriptions permettant de prendre en compte, voire d'améliorer, les éléments supports de la biodiversité, dont des reculs ou lisières. Fixés à 5 m par le règlement pour les EBC et éléments protégés au titre du paysage et à 3 m autour des réservoirs de biodiversité par l'OAP « continuités écologiques », dont les boisements font partie, ces reculs doivent être harmonisés à 5 m au minimum. De plus, l'OAP présente un schéma de principe de la protection de l'arbre tenant compte du houppier^s, mais auquel ne se rapporte aucune mesure écrite. Pour une protection effective des arbres présents sur le territoire, qu'ils soient dans les espaces boisés, dans les haies bocagères ou encore isolés, il convient d'intégrer dans le règlement la notion de houppier et de renvoyer sur le schéma de l'OAP, et ainsi appliquer le recul minimal non pas à partir du tronc ou de l'axe de la haie bocagère, mais bien à partir de la projection du houppier.

Pour les secteurs de projet, des prospections faune/flore ont été réalisées au mois de mai 2025, conduisant à l'intégration dans les OAP de protection pour certaines haies. Mais certains éléments, indiqués comme protégés dans les mesures d'évitement ou de réduction, ne sont pas recensés comme tels dans les OAP et le règlement graphique. Par exemple, pour le secteur de Kergador (OAP n°4), le rapport de présentation prévoit comme mesures l'identification et la protection des haies sur les bordures est, sud et sud-ouest, mais l'OAP ne retient que le maintien de celles à l'est et à l'ouest, créant de fait une rupture dans la continuité bocagère. De même, l'OAP n°5 de Hent Lesvern 1 ne retient aucune protection pour des arbres isolés, alors que le rapport de présentation indique l'identification et la protection d'arbres remarquables. L'analyse environnementale de l'OAP 11, prévue pour accueillir des équipements et intégrant un emplacement réservé compte aussi de nombreux enjeux de biodiversité non repris dans le projet d'OAP. Ainsi, les choix réalisés par la municipalité de Fouesnant pour les secteurs d'OAP ne répondent pas aux objectifs de protection des éléments naturels fixés au PADD. **En l'absence de justification des choix aux regards de solutions alternatives, comme cela a déjà été évoqué dans la partie 2.4 ci-dessus, il convient de retirer ces secteurs à enjeux des secteurs urbanisables.**

L'Ae recommande de :

- **repérer sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation l'intégralité des éléments ayant été retenus comme à préserver ;**
- **compléter les mesures relatives aux reculs et lisières mises en place autour des éléments protégés ;**
- **réinterroger les secteurs bénéficiant d'orientations d'aménagement et de programmation en tenant compte de la présence effective des éléments de biodiversité relevés.**

3.2.3. Mesures de préservation et de renforcement des milieux naturels aquatiques et humides

Le PLU identifie les cours d'eau et les protège dans les règlements littéral et graphique. Il impose aussi, lors d'une opération, la remise à ciel ouvert totale ou partielle des cours d'eau busés. Pour aller plus loin avec cette mesure très pertinente, il serait intéressant que la remise à ciel ouvert partielle ne le soit que sur justification de l'impossibilité de la faire totalement (impossibilité technique démontrée par exemple).

Dans les dispositions du règlement commun à l'ensemble des zones du PLU, le chapitre « zones humides » prévoit que « *sont interdits tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides* ». Il conviendrait de compléter par une formulation ne laissant aucun doute sur l'application de ces principes à l'intégralité des zones humides, identifiées ou non par le règlement graphique. Malgré cette interdiction intégrée au règlement, plusieurs secteurs de projet soumis à OAP se situent dans des secteurs où les zones humides sont avérées ou fortement pressenties. Des prospections ont été menées sur les périmètres de projet au mois de mai 2025, mois peu propice à la recherche des zones humides. Ces sondages podologiques sont souvent insuffisants (souvent un seul par secteur de projet quelle que soit la surface et la probabilité de la présence d'une zone humide) et leur localisation ne correspond généralement pas aux secteurs où la probabilité de la présence de zones humides est la plus importante. De plus, même lorsqu'un sondage pédologique a conclu à la présence de sols caractéristiques de zones humides, comme pour le secteur de « Kerneig 2 » (OAP n°9), aucune mesure d'évitement n'a été prise. **La recherche de zones humides n'a donc pas été menée correctement et doit donc être revue et réalisée à une période propice aux recherches de ces zones (mois d'hiver).**

Que ce soit vis-à-vis des zones humides ou des cours d'eau, le dossier impose un recul de l'urbanisation d'au minimum 5 m. Cette distance est étendue à 15 m pour les cours d'eau en zones non urbanisées (AU, A et N). Cette mesure est amoindrie par le défaut de délimitation et de prise en compte des zones humides déjà évoqué ci-dessus. De plus, pour ces dernières, il convient de préciser que le recul doit se faire en tenant compte des secteurs nécessaires à l'alimentation et au fonctionnement de la zone humide.

L'Ae recommande de :

- **revoir l'identification des zones humides, en particulier dans les secteurs de projet, et de les intégrer à la fois dans le règlement graphique mais aussi dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et, le cas échéant, d'appliquer un évitement strict comme cela est prévu au règlement ;**
- **tenir compte, dans les marges de recul imposées, des secteurs nécessaires au bon fonctionnement des zones humides.**

3.2.4. Autres sous-trames et mesures de préservation

L'OAP thématique relative aux « *continuités écologiques* » vient utilement compléter le règlement, en intégrant des éléments comme ceux relatifs à la trame noire et à la nature en ville.

Compte tenu de l'étalement urbain observé à Fouesnant et malgré les éléments présentés dans l'OAP « *continuités écologiques* », une identification de la trame noire actuelle (« *espaces sensibles* » visés par l'OAP, points de rupture de la trame) doit être réalisée. Cette identification doit permettre de localiser concrètement les secteurs nécessitant une amélioration. La cartographie correspondante doit être intégrée aux documents opposables du PLU. Ces éléments permettront de mieux traduire le PADD qui prévoit de « *valoriser la trame noire : réduire les pollutions lumineuses nocturnes afin de préserver les cycles biologiques de la faune et la qualité du ciel nocturne.* ».

Pour ce qui est de la nature en ville, très peu d'éléments de la TVB ont été identifiés dans les secteurs urbanisés, ce qui peut laisser penser que la commune ne compte aucun élément d'intérêt (parcs publics ou privés ou arbres remarquables, etc.). Ainsi, cette trame est principalement abordée par l'OAP « *continuités écologiques* » et complétée par les orientations introductives des OAP sectorielles via la mesure « intégration des continuités écologiques dans les projets d'aménagement ». En dehors de la mesure relative aux clôtures, afin de favoriser le déplacement de la petite faune, les orientations pour la nature en ville, contenues dans l'OAP « *continuités écologiques* », sont très peu prescriptives avec l'utilisation de formules telles que « encourager », « favoriser », « de préférence », « quand c'est possible ». Les OAP étant opposables mais seulement en termes de compatibilité, l'emploi de ces mots ou expressions permet ainsi de ne pas mettre en œuvre les mesures prévues. De plus, le coefficient de biotope de surface (CBS) prévu dans l'OAP est restreint aux « *zones très denses pour les nouveaux projets de construction* ». Cette restriction est peu compréhensible, ce CBS doit être imposé à l'intégralité des projets quelle que soit la zone. De plus, en l'état, le dossier ne prévoit pas de CBS minimal à atteindre et se contente de présenter le calcul de ce coefficient ; ainsi, il est totalement inopérant. Il convient de corriger l'OAP et de la rendre plus prescriptive afin que les mesures prévues soient réellement mises en œuvre, pour une ville plus résiliente, permettant l'accueil de la biodiversité, d'autant qu'en l'état, les mesures ne permettent pas de répondre aux objectifs du PADD¹⁷.

L'Ae recommande de compléter, voire reprendre, les mesures prévues pour la trame noire et la nature en ville, afin de mieux identifier les éléments existants et rendre les mesures prévues plus prescriptives et opérationnelles.

3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau^t » et des eaux pluviales

3.3.1. Gestion et mesures d'économie de l'eau potable

Le dossier indique seulement que la capacité de production d'eau potable sera suffisante pour couvrir les besoins induits par l'accueil d'habitants supplémentaires. Ainsi, le dossier n'évalue pas dans le détail pas l'adéquation du projet à l'état de la ressource, dans la période actuelle et face au changement climatique. Il n'étudie pas davantage l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques.

Afin de limiter ces prélèvements, le PLU impose « *La mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales (à usage extérieur, sanitaire, ...) [...], y compris pour les opérations de réhabilitation engendrant la création de nouveaux logements* ». L'ARS, dans sa contribution, recommande d'intégrer l'ensemble des eaux impropres à la consommation humaine (EICH)^u dans la stratégie territoriale d'économie de la ressource en eau et de rappeler que la sobriété des usages de l'eau est un enjeu majeur face au changement climatique.

L'Ae recommande de démontrer que le projet de développement de la commune de Fouesnant est compatible avec la capacité des milieux aquatiques et d'intégrer dans les mesures d'économie d'eau la réutilisation des eaux impropres à la consommation humaine.

3.3.2. Systèmes de traitement des eaux usées

La station de traitement des eaux usées (STEU) de Fouesnant présente actuellement des non-conformités en performance, ainsi que des surcharges hydrauliques à certaines périodes de l'année. L'ARS souligne que « *le réseau, ancien et fortement maillé, repose sur de nombreux postes de relèvement situés en bordure littorale, exposés aux risques de submersion marine, de corrosion et de dysfonctionnements électriques, ce qui impose une sécurisation renforcée des ouvrages littoraux* ».

Le PADD conditionne le développement urbain aux capacités d'assainissement et le SCoT de l'Odet prescrit que « *les documents d'urbanisme doivent concevoir les projets de développement urbain (renouvellement et extension) au regard des capacités actuelles et futures suffisantes de traitement des eaux usées, de la*

¹⁷ Orientations du PADD (page 8) : « Renforcer la place de la nature dans les espaces urbanisés : développement des cheminements doux, trames bocagères en ville, intégration d'espaces verts productifs (jardins partagés, vergers), bandes végétales en pied d'immeuble ou de lotissement. » - « Favoriser la biodiversité urbaine : limiter l'imperméabilisation des sols, encourager les clôtures végétalisées, préserver les sols vivants. »

conformité des rejets des systèmes d'épuration, de la capacité des milieux récepteurs (eaux de surface ou eaux souterraines) à accueillir les eaux résiduaires (eaux usées ou rejets unitaires) et les eaux pluviales, traitées ou non... tout au long de l'année y compris en période d'étiage conformément aux dispositions des SAGE, [...] ». Pour autant, malgré l'engagement du PADD et malgré le SCoT, le projet prévoit l'urbanisation de secteurs raccordés au système de traitement défaillant qui peut avoir des incidences significatives sur les milieux littoraux et les usages.

Le travail d'analyse des incidences sur les milieux récepteurs du système de traitement des eaux usées n'a pas été mené ; ce défaut doit être corrigé, afin que le développement de l'urbanisation tienne compte des capacités de la desserte en assainissement, y compris les capacités des milieux récepteurs, compte tenu de la sensibilité des milieux et de leurs usages, en particulier sur le littoral, et de la pression estivale.

En matière d'assainissement non collectif (ANC), le peu d'informations contenues dans le dossier, qui plus est contradictoires¹⁸, ne permet pas de conclure sur les incidences potentielles de l'ANC sur les milieux aquatiques. Il convient toutefois de noter qu'exceptés les changements de destination éventuels, l'urbanisation se fera dans les secteurs d'assainissement collectif, n'engendrant ainsi qu'une faible augmentation des incidences à ce titre.

L'Ae recommande de démontrer que le projet de développement de la commune de Fouesnant est compatible avec la capacité de traitement des eaux usées et à l'acceptabilité des milieux aquatiques récepteurs.

3.3.3. Gestion des eaux pluviales

Le PLU prévoit plusieurs mesures de gestion des eaux pluviales via son règlement et ses OAP. Mais celles-ci semblent parfois contradictoires sans précision supplémentaire. Il intègre aussi en annexe le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP), qui indique que « *les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration à la parcelle, sauf contraintes techniques justifiées* ». Il convient d'harmoniser les mesures et de reprendre celles du règlement de zonage dans le règlement écrit du PLU afin que la gestion à la parcelle soit réellement mise en œuvre.

Ainsi, le règlement écrit prévoit pour toutes les zones que « *les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier* » et, excepté pour quelques zones, qu'au « *moins 70 % de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales* ». Il convient d'harmoniser ces prescriptions en imposant à toutes les zones un minimum de 70 % de l'unité foncière, non affectée aux constructions, traité avec des matériaux perméables ou drainants¹⁹. Cela permettra aussi de répondre à l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle prévue par le règlement du ZAEP.

Dans les OAP sectorielles, il est indiqué que « *les revêtements imperméables doivent être limités aux seules voies de circulation et zones de stationnement strictement nécessaires* », il convient de compléter cette mesure en précisant que ce sont les voies et stationnements de l'opération d'aménagement et non celles situées sur chacune des parcelles.

L'Ae recommande d'imposer la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle en cohérence avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

3.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Pour ce qui est des risques d'inondation par submersion marine, le rapport de présentation indique que le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) et les cartographies d'aléas ont été pris en compte dans la délimitation des zones constructibles. Pourtant, certains secteurs identifiés en zone urbanisée et présentant une capacité de développement sont concernés par des zones à forts risques du PPRL. Par exemple, sur la

¹⁸ À l'échelle de l'EPCI, le diagnostic indique un que 70% des installations contrôlées en 2022 étaient non conformes et l'évaluation environnementale évoque qu'en 2019, le taux de conformité des ANC était de 85%. Sans explication, ces chiffres semblent très contradictoires, sauf à ce que les contrôles de 2022 aient ciblés uniquement des installations non-conformes.

¹⁹ Il convient aussi de retirer l'exception des accès et des stationnements, dont le traitement peut être perméable sans surcoût pour l'opération et pouvant être intégrés dans les 30% pouvant rester imperméables.

pointe de Mousterlin, un secteur actuellement occupé par des courts de tennis est identifié en Uhc, donc potentiellement constructible, alors que le PPRL le classe en rouge (fort risque de submersion). Même si le règlement du PPRL interdit la construction de logements dans ce type de secteur, il convient de mettre en conformité le règlement du PLU, afin d'éviter toute erreur et de protéger la population. Selon le SCoT de l'Odet, le PLU doit aussi identifier « *les activités à enjeux menacées par la montée des eaux ainsi que les solutions permettant d'assurer leur résilience voire leur relocalisation.* ». Sur la commune, plusieurs campings, activité touristique susceptible d'être fortement impactée en cas de submersion marine, se positionnent dans des secteurs inondables et le PLU ne présente aucune solution permettant de rendre plus résiliente cette activité, par exemple une potentielle relocalisation en dehors des secteurs inondables.

De plus, comme l'indique le rapport de présentation, dans le PPRL « Est Odet » approuvé en 2016, « la définition de l'aléa de référence tient compte de l'élévation du niveau marin liée au dérèglement climatique, avec une surcote de +20 cm pour l'état actuel et +60 cm pour l'état à 100 ans ». Or, des études plus récentes dont les derniers rapports du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) prévoient des niveaux marins encore plus élevés, impliquant donc davantage de secteurs urbanisés ou non dans le risque de submersion marine. Il conviendrait donc que, par précaution, le projet de PLU identifie ces secteurs et leur applique des mesures de réduction du risque par anticipation.

Pour ce qui est du recul du trait de côte, la commune a délibéré pour faire partie des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral²⁰ Le PLU doit donc intégrer « *une cartographie d'évolution du trait de côte à court (30 ans) et long termes (100 ans)* » comme le rappelle le SCoT de l'Odet. En l'état, le dossier ne présente aucune carte de ces secteurs. Il convient de corriger cet oubli.

Ainsi, même si le PADD prévoit « *d'intégrer les aléas naturels dans l'aménagement : submersion marine, recul du trait de côte, inondations, mouvements de terrain...* » et si le rapport de présentation indique une bonne prise en compte par le PLU, **l'absence de prise en compte réelle des risques littoraux dans les documents opposables constitue un gros défaut du dossier qu'il convient de corriger en priorité compte tenu de l'exposition du territoire.**

L'Ae recommande de revoir la prise en compte des risques littoraux en :

- ***retirant des zones potentiellement constructibles les secteurs visés par le plan de prévention des risques littoraux ainsi que les secteurs potentiellement concernés par l'extension du risque de submersion marine du fait de l'élévation du niveau marin, au vu des derniers travaux du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat ;***
- ***identifiant les secteurs soumis à évolution du trait de côte à court (30 ans) et long termes (100 ans) ;***
- ***repérant les activités à enjeux menacées par la montée des eaux et en étudiant les solutions afin de les rendre plus résilientes.***

3.5. Air, énergie, climat et mobilités

3.5.1. Mobilités et déplacements

Un des leviers d'actions du PLU pour limiter l'utilisation des véhicules motorisés est de développer les zones d'habitat à proximité des commerces, activités et services (et inversement) afin de diminuer les distances parcourues.

En plus de ces mesures, le règlement protège les « liaisons douces existantes » et plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour la création de liaison de mobilité active. Les OAP sectorielles intègrent en introduction une obligation de mise en place d'une « *trame dédiée aux mobilités douces* ».

Toutes ces mesures devraient contribuer à l'amélioration des aménagements dédiés aux mobilités actives. Mais, malgré la présence d'un schéma vélo à l'échelle intercommunale, en l'absence d'un plan de mise en

²⁰ Décret n°2026-95 du 13 février 2026 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral

œuvre de ces aménagements permettant de les programmer et de s'assurer de la cohérence des tracés à l'échelle communale, ces mesures peuvent s'avérer peu opérationnelles. Il convient donc de mettre en place une programmation cohérente de ces aménagements.

En dehors des obligations réglementaires nationales, aucune autre mesure n'est mise en œuvre pour la décarbonation des déplacements, que ce soit en termes de covoiturage, de mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques ou encore de facilitation de l'accès aux transports en commun.

L'Ae recommande de prévoir des mesures concrètes, au minimum via les orientations d'aménagement et de programmation, concourant à la décarbonation des déplacements, et complémentaires aux mesures prises pour la mobilité active.

3.5.2. Maîtrise énergétique

Le PLU prévoit deux OAP thématiques en lien avec la problématique de la maîtrise de l'énergie. L'OAP « ensoleillement » permet de gérer « l'implantation et la hauteur des constructions » afin de permettre un bon ensoleillement des espaces extérieurs et des façades. L'OAP « énergies renouvelables » prévoit l'intégration de « dispositifs de production d'énergies renouvelables, en particulier à destination de l'autoconsommation individuelle et collective » dans « les projets d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ».

Pour ce qui est des installations photovoltaïques au sol, l'OAP précise qu'elles « *doivent prioritairement se situer sur des surfaces artificialisées ou à faible valeur d'usage (friches, parkings, délaissés).* ». Cette mesure doit être complétée en demandant, en cas d'installation sur des surfaces non artificialisées, la démonstration de l'impossibilité de réaliser l'opération ailleurs. De plus, il convient de bien définir le mot « friche », qui ne doit pas inclure les friches agricoles qui doivent être considérées comme des espaces naturels, souvent riches en biodiversité.

Pour la MRae de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a **Solde migratoire** : variation de la population sur un territoire, résultant de la différence entre le nombre de personnes qui y sont entrées et le nombre de personnes qui en sont sorties.
- ^b **Aires protégées et inventaires** : sites internet permettant d'approfondir les notions :
→ <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protgees-en-france>
→ <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>
→ <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens>
- ^c **Natura 2000** : réseau européen mis en place en application des directives 79/409/CEE « Oiseaux » et 92/43/CEE « Habitats faune flore », en vue de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- ^d **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- ^e **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** : celui de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>.
- ^f **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027** : approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>.
- ^g **Masse d'eau** : portion homogène de milieux aquatiques de surface ou souterrains (cours d'eau, canal, aquifère, zone côtière...).
- ^h **Équivalent-habitant (EH)** : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées.
- ⁱ **Mode d'occupation des sols (MOS)** : [outil de référence en Bretagne](#) pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.
- ^j **Modes actifs ou mobilité active** : modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette non électrique, les rollers, etc.
- ^k **Capacité d'accueil du territoire** : notion figurant à l'article [L. 121-21 du code de l'urbanisme](#), qui désigne le nombre d'habitants qu'une commune littorale peut accueillir sans compromettre la préservation des milieux naturels, l'approvisionnement en eau potable, etc.
- ^l **Zéro artificialisation nette (ZAN)** : la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne modifié le 17 avril 2024 fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 et des objectifs intermédiaires.
- ^m **Eviter-réduire-compenser (ERC)** : la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.
- ⁿ **Dent creuse** : espace non construit entouré de parcelles bâties.
- ^o **Servitude de résidence principale** : l'article [L. 151-14-1 du code de l'urbanisme](#) permet, dans un plan local d'urbanisme, de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.
- ^p **Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)** : servitude qui permet de surseoir à toute construction dans un secteur délimité, dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement précis.
- ^q **Trame noire** : ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.
- ^r **Trame bleu marine ou trame marine et littorale** : extension de la notion de « trame verte et bleue » en mer et dans les milieux littoraux (zones humides littorales, estuaires, lagunes, estrans...).
- ^s **Houppier** : partie supérieure d'un arbre constituée de l'ensemble des branches maîtresses et des rameaux secondaires.
- ^t **Petit cycle de l'eau** : désigne le parcours de l'eau entre son point de captage et son rejet dans le milieu naturel. Il comprend le circuit de l'eau potable et celui du traitement des eaux usées.
- ^u **Eaux impropres à la consommation humaine (EICH)** : cf. [décret n°2024-796](#) et [arrêté du 12 juillet 2024](#).