



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Saint-Evarzec**

n° 008709/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 5 février 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Evarzec.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffie, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Audrey Joly et 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 Saint-Evarzec pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 12 novembre 2025.

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 transmis sa contribution le 16 décembre 2025.

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 des MRAe. 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

Saint-Evarzec est une commune rétro-littorale limitrophe de Quimper dans le département du Finistère, d'une superficie de 24,65 km². Le territoire, à dominante rurale, ne comporte pas d'espaces protégés ou inventoriés. La population était de 3 574 habitants en 2023 (Insee), en diminution entre 2016 et 2022 avec un taux d'évolution démographique moyen annuel de - 0,2 % (stable entre 2011 et 2016). Les parts des résidences secondaires (2,8 %) et des logements vacants (6,8 %) se révèlent relativement faibles. Sur la période 2011-2021 selon le MOS^a, 22,6 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées (dont 10,1 ha pour de l'équipement, 6,7 ha pour des activités et économiques, 5,4 ha pour de l'habitat, 0,4 ha pour des infrastructures).

La commune a pour objectif d'accueillir 230 habitants supplémentaires à échéance 2035. Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) repose sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de + 0,6 %. La commune estime son besoin à près de 290 logements entre 2025 et 2035, dont environ 121 logements en extension urbaine.

Le projet d'élaboration du PLU prévoit une consommation des sols de 18,6 ha entre 2025 et 2035. Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP)^b sectorielles, dont cinq OAP à vocation habitat et une OAP à vocation économique, encadrent l'aménagement de secteurs en extension. Trois OAP thématiques prévoient des dispositions relatives à la « densité, l'intimité, l'ensoleillement », au « patrimoine et paysage » et aux « continuités écologiques ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), la préservation de la biodiversité et de ses habitats, la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques**, en raison de la sensibilité de certaines masses d'eau situées sur le territoire, ainsi que **les enjeux de mobilité et de déplacements**.

L'Ae souligne le choix de réduire les surfaces à urbaniser par rapport au PLU en vigueur et de concentrer la production de logements autour du bourg. En outre, à l'exception d'une OAP, les densités sont en adéquation avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odét. Cependant, des éléments clés du projet doivent être réinterrogés et mieux justifiés au regard de solutions de substitution raisonnables, en particulier le scénario démographique et la localisation des secteurs de projets, y compris économiques.

Par ailleurs, l'absence au dossier des différents inventaires effectués ne permet pas de statuer sur la pertinence des enjeux et de l'analyse des incidences potentielles sur les milieux naturels. L'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de Troyalac'h, sur près de 19 ha, doit être davantage justifiée et le dossier doit expliciter clairement la manière dont sera prise en compte la consommation d'ENAF induite par cette extension.

Par ailleurs, la gestion des eaux usées au sein de la ZAE doit être clarifiée et les incidences liées à cet enjeu doivent être étudiées. De manière générale, le dossier ne présente que peu d'éléments sur l'assainissement non collectif (ANC), et le dossier doit être complété, notamment au regard des enjeux liés aux périmètres des captages pour la production d'eau potable et en raison également de l'état des masses d'eau sur le territoire.

Enfin, si la commune dispose d'infrastructures permettant de limiter l'usage de la voiture individuelle, les enjeux de mobilité nécessitent d'être davantage analysés, en particulier dans le cadre de l'extension de la ZAE, avec la prise en compte des trajets quotidiens tant vers les bassins d'emplois que vers le littoral, et la création d'aires de covoiturage formalisées.

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 de PLU	7
1.3. Enjeux environnementaux associés	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale	9
2.1. Observations générales	9
2.2. État initial de l'environnement et diagnostic	9
2.3. Justification des choix, solutions de substitution	10
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées	11
2.5. Dispositif de suivi	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet	12
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	12
3.1.1. Habitat	12
3.1.2. Activités économiques, commerciales et touristiques	13
3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	13
3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels	14
3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau »	14
3.3.1. Gestion de l'eau potable	14
3.3.2. Gestion des eaux usées	15
3.4. Mobilités et déplacements	15
GLOSSAIRE	17

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.

Saint-Evarzec est une commune rétro-littorale limitrophe de Quimper dans le département du Finistère, d'une superficie de 24,65 km² et abritant une population de 3 574 habitants en 2023.



Figure 1 : Localisation de Saint-Evarzec - source : dossier

Elle est membre de la communauté de communes du Pays Fouesnantais et s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odet¹, lequel établit la commune de Saint-Evarzec comme « pôle de proximité ». La population communale a diminué entre 2016 et 2022 avec un taux d'évolution démographique moyen annuel de - 0,2 % en régression par rapport à la période 2011-2016 (stable). La part des logements vacants est relativement faible (6,8 %), comme celle des résidences secondaires (2,8 %).

¹ Approuvé le 6 juin 2012, procédure de révision générale arrêtée le 1^{er} juillet 2025.

Sur la période 2011-2021 selon le MOS, 22,6 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommés.

La commune est subdivisée en deux polarités bien distinctes : au sud le centre bourg essentiellement constitué de lotissements résidentiels et de petits commerces et au nord la zone d'activités économiques de Troyalac'h (gérée par la communauté de communes) implantée entre la route nationale (RN) 165 et la route départementale (RD) 765. Par ailleurs, une urbanisation diffuse s'est développée le long des deux axes routiers. En dehors de ces deux polarités, la commune présente un paysage rural typique du Sud-Finistère, composé de petit bois, de parcelles agricoles et de haies bocagères les entrecoupant.

En matière de gestion de l'eau, sur le territoire s'appliquent les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne)^c et celles des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Odette² et du Sud Cornouaille³. La commune est concernée par le bassin versant de l'Odette et celui de la baie de Concarneau.

Trois masses d'eau^d superficielles couvrent la commune, toutes trois en qualité mauvaise⁴ :

- « Le Lendu et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » ;
- « Le Jet et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Odette » ;
- « L'Anse de Saint-Cadou et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire ou Ruisseau du Mur ».

Par ailleurs, les deux masses d'eaux souterraines situées sur la commune sont toutes les deux en bon état quantitatif et qualitatif : « Bassin versant de l'Odette » et « Bassin versant de la baie de Concarneau – Aven⁵ ».

La commune présente un réseau hydrographique dense, bordé de nombreux boisements. D'après le dossier, 247 ha de zones humides^e effectives et 201 ha de zones humides potentielles sont présents sur le territoire communal. Saint-Evarzec compte plusieurs ensembles boisés, occupant 414,5 ha, soit 16,78 % du territoire ainsi que 220 km de haies bocagères. Plusieurs axes de corridors écologiques^f structurants à l'échelle intercommunale ont été identifiés. La trame urbaine du centre-bourg, la ZAE de Troyalac'h ainsi que les infrastructures routières (RN165, RD765 et RD783) viennent toutefois fragmenter ce paysage et contraindre les déplacements de la faune. Enfin, le territoire ne comporte ni zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique^g (ZNIEFF), ni site Natura 2000^h, ni espace naturel sensible.

² Approuvé le 2 février 2007 et révisé le 20 février 2017.

³ Approuvé le 23 janvier 2017.

⁴ « Concernant la qualité bactériologique, le bilan de 2023 fait remonter un problème récurrent de pollution par le paramètre *E. coli* qui pénalise l'ensemble des cours d'eau du bassin versant de l'Odette provenant des eaux usées et/ou des activités agricoles » (source : dossier).

⁵ Le SDAGE précise toutefois que la masse d'eau FRGG005 est notamment soumise à un risque de pollution aux nitrates et aux pesticides.

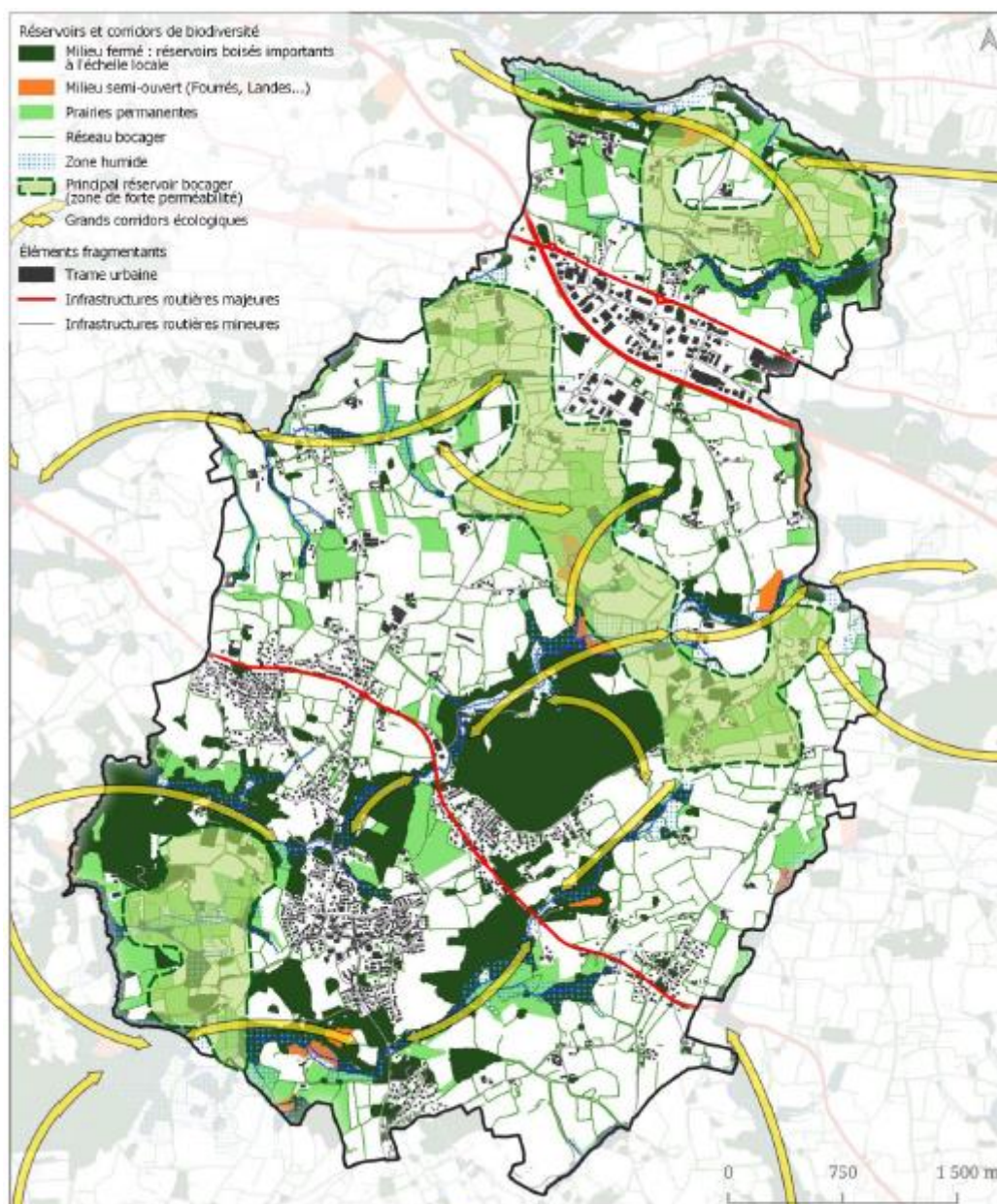


Figure 2 : État initial de l'environnement – Trame verte et bleue et continuités écologiques - source : dossier

Enfin, concernant les mobilités, selon l'Insee (2022), 95,2 % des ménages disposent d'au moins un véhicule. Les déplacements domicile-travail se font majoritairement en véhicules motorisés individuels (92,3 %). 1,7 % des actifs utilisent un mode actif et 1,3 % les transports en commun. La commune présente déjà un maillage cyclable traversant plusieurs de ses secteurs urbanisés, ainsi que des liaisons en direction de la ZAE de Troyalac'h et des communes voisines. Saint-Evarzec ne dispose pas d'aire de covoiturage formalisée (il en existe une informelle au sein du hameau de Carn Yan) et est desservie toute l'année par le réseau de transport en commun régional BreizhGo (Ligne n°47 Quimper-Concarneau). La gare la plus proche se situe à Quimper.

1.2. Présentation du projet de PLU

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

En 2011, la commune de Saint-Evarzec a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU). Cette révision n'ayant pas abouti, le POS est devenu caduc en 2017. La commune est donc depuis soumise au règlement national d'urbanisme. Le dossier présenté consiste donc en l'élaboration d'un PLU.

Dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune a décidé d'élaborer son PLU autour de sept orientations : « *Affirmer la quadruple identité de la commune : agricole, naturelle, résidentielle et économique* », « *Inscrire le projet de développement communal dans une dynamique de croissance* », « *Proposer une offre d'habitat diversifiée dans un souci de gestion économe de l'espace* », « *Maintenir les activités existantes, permettre leur pérennisation et créer les conditions* », « *Assurer une accessibilité et des déplacements sécurisés sur le territoire* », « *Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité* », « *protéger la population face aux nuisances et aux risques, et assurer un développement durable du territoire* ».

Sur la base d'une croissance démographique annuelle de + 0,6 %, la commune de Saint-Evarzec a pour perspective d'accueillir près de 230 habitants supplémentaires à échéance 2035 (soit 4 000 habitants en 2035). Pour accueillir cette population nouvelle, la collectivité estime un besoin d'environ 290 logements (dont environ 130 logements du fait du desserrement des ménages^j).

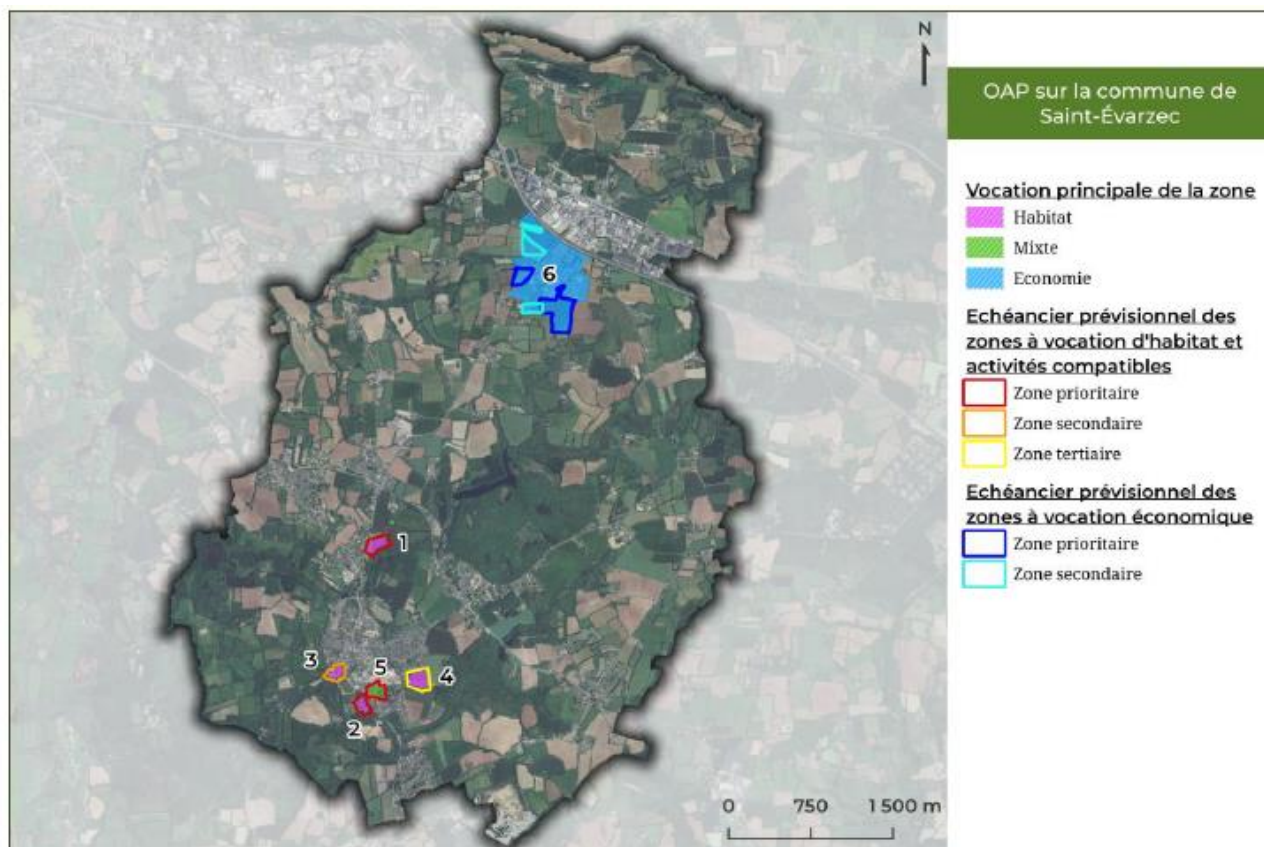


Figure n°3 : Localisation de l'ensemble des OAP sectorielles sur la commune de Saint-Evarzec – Source : dossier

Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, dont cinq OAP à vocation habitat et une OAP à vocation économique, encadrent l'aménagement de secteurs en extension et en densification. Trois OAP thématiques prévoient des dispositions relatives à la « *densité, intimité, ensoleillement* », au « *patrimoine et paysage* » et aux « *continuités écologiques* ».

Le projet de PLU prévoit la consommation de 18,6 ha entre 2025 et 2035, dont 4,6 ha à vocation habitat, 11,4 ha à vocation économique, 2,1 ha à des fins d'hébergement touristique. À cette consommation s'ajoutent 7,5 ha classés en zonage 2AUi, à vocation économique, dont la commune estime l'ouverture à l'urbanisation après 2035.

Le projet de PLU prévoit deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)^k pour l'hôtel du Manoir du Moustoir (superficie de 21 325 m²) et pour l'Hôtel La Ferme de Vur Ven (location de gîtes et d'appartements, superficie de 5 452 m²).

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 du projet d'élaboration du PLU identifiés par l'autorité environnementale sont :

- **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional⁶ ;
- **la préservation de la biodiversité et de ses habitats** ;
- **la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques**, en raison de la sensibilité de certaines masses d'eau situées sur le territoire.

Les enjeux des mobilités et de déplacement nécessitent également d'être traités.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le résumé non technique (RNT) synthétise correctement le dossier, mais des compléments sont nécessaires afin de permettre au lecteur de saisir les détails du projet d'élaboration du PLU (scénario démographique retenu, nombre d'habitants en 2035, desserrement des ménages, nombre de logements à produire en densification et en extension...).

Certaines incohérences nuisent à la lecture du dossier. **À titre d'exemple, le nombre de logements à produire avoisine parfois les 260 logements, parfois les 290 logements.** Le tableau⁶ qui récapitule et explicite le besoin en logements, tant pour le desserrement des ménages à venir (13 logements par an) que pour l'accueil de la population (11 logements par an) que pour les résidences secondaires (2 logements par an), ne permet pas d'atteindre le total de 290 logements. **Ainsi, comme cette différence d'une trentaine de logements impliquera de la consommation d'ENAF, il est important de clarifier rigoureusement ce besoin en logements.**

Le dossier indique que le projet de PLU a été élaboré en veillant à garantir sa compatibilité avec la version révisée du SCoT de l'Odette, qui a été arrêtée le 1^{er} juillet 2025. À cet égard, l'Ae observe que le projet communal a pris en compte un grand nombre d'objectifs définis par le futur SCoT.

Enfin, l'Ae souligne que les OAP sont abouties et qu'elles définissent des principes d'aménagement cohérents avec les enjeux environnementaux identifiés au sein des secteurs en extension.

L'Ae recommande de :

- **clarifier le besoin en logements, et le cas échéant, adapter le projet en conséquence ;**
- **compléter le résumé non technique.**

2.2. État initial de l'environnement et diagnostic

Le dossier remis à l'autorité environnementale est clair, bien structuré et relativement exhaustif concernant l'état initial et le diagnostic du territoire. Il repositionne régulièrement la commune dans un cadre supra-communal (communauté de communes, communes limitrophes ou département). Le dossier livre des informations pertinentes sur les besoins de la commune en termes de stationnement ou sur la nature des parcelles agricoles impactées par une urbanisation future⁷, par exemple.

Toutefois, le dossier n'aborde que très peu l'assainissement non collectif (ANC) : les éléments présentés à ce sujet se révèlent être lacunaires et le dossier doit être complété (nombre d'ANC, localisation, caractérisation des ANC à risques et mesures correctives...).

⁶ Tableau « Calcul besoin en logement sur la période 2025-2035 », p.10 du Tome 2.

⁷ p. 150 du Tome 2.

Si des inventaires des zones humides et « faune/flore » semblent avoir été menés sur les différents secteurs en extension urbaine, le dossier comporte peu d'informations sur les dates, la durée et la manière dont ces inventaires ont été réalisés ainsi que sur les résultats. Le dossier indique que « *tous les secteurs d'extension ont fait l'objet d'une analyse supplémentaire sur le plan environnemental (passage terrain hormis sur le secteur couvert par l'OAP 5)* » et que « *la localisation et le dimensionnement des zones d'extension ont continué d'évoluer jusqu'à l'été 2025. Certaines parcelles nouvellement intégrées dans le périmètre d'étude n'ont pas pu faire l'objet de sondages, la période propice à la réalisation de carottages étant écoulée* ». Ces inventaires supplémentaires n'ont pas été annexés au dossier. **Ainsi, les informations relevant de ces inventaires paraissent en l'état insuffisantes. En outre, le dossier n'indique pas si des inventaires ont été menés sur les futurs secteurs en densification.**

L'Ae recommande :

- **d'intégrer au dossier l'ensemble des inventaires des zones humides et « faune/flore » ayant été réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale (secteurs OAP/STECAL...)** ;
- **de compléter l'état initial concernant l'assainissement non collectif et les incidences actuelles de ces systèmes sur les milieux récepteurs en précisant les mesures correctives associées.**

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier s'appuie sur trois scénarios de projection afin de déterminer le taux de croissance annuel moyen (TCAM) à horizon 2035 :

- **hypothèse n°1** : stabilité de la population à 3 508 habitants (taux de 0 %). Ce scénario n'a pas été retenu, cette hypothèse étant considérée contradictoire avec la dynamique observée depuis 2021 ;
- **projection tendancielle (2010-2021)** : poursuite d'un rythme très faible de 0,06 %/an, soit + 28 habitants sur 14 ans. Scénario considéré par la commune comme inadapté à l'ambition de redynamisation du territoire ;
- **hypothèse n°2** : projection à + 0,60 %/an. Deux variantes sont étudiées : un démarrage avec la population de 2021 aboutit à un total de 3 814 habitants en 2035, tandis qu'un démarrage avec la population de 2024 (estimée par la commune au 1^{er} janvier 2024 et jugée par elle plus réaliste) conduit à un total de 3 958 habitants à l'horizon 2035, soit + 230 habitants sur la période 2025-2035.

Malgré la prise en compte des incidences environnementales, la collectivité retient un TCAM important de + 0,6 % qualifié de « *maîtrisé mais volontariste* ». Bien que ce choix soit compatible avec le futur SCoT de l'Odét actuellement en révision, il n'est aucunement justifié dans le cadre du dossier. A cet égard, l'Ae rappelle que la trajectoire de consommation d'ENAF du SCoT dans l'objectif du ZAN avait été considérée comme devant être ré-évaluée, et ce afin d'être en compatibilité avec le SRADDET Bretagne⁸. En outre, l'Ae rappelle que la commune de Saint-Evarzec a été définie comme une commune rurale et « pôle de proximité » au sein du SCoT, n'étant donc pas amené à se développer prioritairement.

Par ailleurs, l'Ae relève que, sur la base de 3 574 habitants en 2023 et de 4 000 habitants en 2035, la TCAM se révèle être proche de + 1 % de croissance et non d'un TCAM de + 0,6 %, comme indiqué dans le dossier.

Même s'il est constaté une hausse ponctuelle de la population entre 2021 et 2023, la justification du TCAM doit néanmoins être davantage démontrée. **En l'état, le choix du TCAM apparaît surévalué. Ainsi, il est essentiel 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.**

Par ailleurs, même si le dossier présente que « *la localisation et le dimensionnement des zones d'extension ont continué d'évoluer jusqu'à l'été 2025* », il ne détaille ni la démarche itérative ayant permis de déterminer les secteurs de projet en extension urbaine à vocation habitat et économique, ni la méthodologie appliquée.

L'autorité environnementale rappelle que l'étude de solutions de substitution raisonnables est un élément attendu de l'évaluation environnementale et que cette démarche doit être expliquée et portée à la connaissance du public. Par ailleurs, au regard des enjeux identifiés (environnementaux, mobilité, etc.) et de sa localisation éloignée du bourg, l'OAP n°1 doit être mieux justifiée.

⁸ Cf. Avis des services de l'État dans le cadre de l'enquête publique.

Enfin, la commune légitime l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) par la raréfaction du foncier disponible au sein de la communauté de communes (CC). À cet égard, le dossier comporte une annexe sur le taux de vacance au sein des ZAE de la CC mais il n'apporte aucune estimation du potentiel de densification des ZAE à cette échelle. De plus, le dossier ne comporte aucune information sur les projets éventuels d'extension des ZAE au sein de la CC ou au sein des communes limitrophes.

De manière générale, l'ouverture à l'urbanisation de près de 19 ha pour l'extension de la ZAE de Troyalac'h n'est pas suffisamment justifiée concernant sa nécessité, sa localisation ou le périmètre retenu. Le dossier ne présente pas de solution alternative de localisation et ne permet donc pas de comprendre ce qui a permis d'aboutir au choix d'extension du site, en particulier sous l'angle de l'analyse des impacts sur l'environnement.

L'Ae recommande :

- ***d'élaborer de véritables scénarios de développement permettant de comparer et de justifier que le scénario retenu prend en compte les objectifs de protection de l'environnement, ou de le revoir ;***
- ***de présenter les scénarios alternatifs pour la localisation des futures zones à urbaniser et de justifier le choix du projet retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement, ou de le revoir ;***
- ***de justifier l'extension envisagée de la zone d'activités économiques par une évaluation motivée des besoins aux échelles communale et intercommunale.***

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Les différentes mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC)^m dédiées aux secteurs en extension, retranscrites au sein des tableaux de la partie « *Analyse des incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sur l'environnement* », permettent au lecteur une compréhension du contexte écologique ainsi que des mesures ERC prises au sein des secteurs concernés par une OAP. Néanmoins, comme évoqué au 2.2, en l'absence d'informations détaillées et complètes concernant les différents inventaires écologiques menés, la démarche ERC ne peut être considérée comme véritablement menée.

Par ailleurs, le dossier indique que certains projets se sont adaptés au regard des résultats des différents inventaires écologiques, comme par exemple, les nouvelles délimitations du secteur de la Route du Dourmeur et du STECAL du Manoir du Moustoir.

S'agissant de la démarche ERC dans le cadre de l'extension de la ZAE, les incidences environnementales potentielles n'ont pas été suffisamment traitées et évaluées. En effet, l'impact de la consommation de près de 20 ha, l'atteinte à la biodiversité ainsi que les nuisances engendrées par cette extension doivent faire l'objet d'une démarche ERC aboutie.

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi du PLU comprend une vingtaine d'indicateurs quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.) concernant entre autres le développement urbain, la ressource en eau, la biodiversité et les milieux naturels, les risques et les nuisances. Bien que les indicateurs de suivi soient relativement complets, le dispositif pourrait être complété avec un volet « mobilités » plus exhaustif (nombre de vélos à assistance électrique mis à disposition par la collectivité, nombre de bornes de rechargement des vélos et véhicules électriques/utilisation, taux d'utilisation). Le volet « assainissement » quant à lui doit être précisé avec le nombre d'installations en assainissement non collectif (ANC) ainsi qu'avec la part d'ANC à risque sanitaire ou environnemental. La commune doit aussi intégrer des indicateurs relatifs aux thématiques plus transversales, en lien avec la transition écologique (maîtrise énergétique, bilan des émissions de gaz à effet de serre, etc.).

Enfin, les indicateurs de suivi ne sont pas opérationnels, car ils ne sont reliés ni à des objectifs ni à des valeurs seuils : ils ne sont donc pas à même de déclencher une alerte permettant la prise de mesures correctrices en cas de constat d'incidences négatives pendant la mise en œuvre du PLU.

 Mission régionale d'aide à l'évaluation environnementale Bretagne	Avis n°008709/A PP du 5 février 2026 Élaboration du PLU de Saint-Evarzec (29)	11/17
--	--	-------

L'Ae recommande de :

- **compléter le dispositif de suivi en ajoutant un volet « mobilité » ainsi que des volets liés à la transition écologique et en complétant le volet « assainissement » ;**
- **renforcer l'efficacité du dispositif de suivi par l'ajout d'objectifs permettant la définition de mesures correctrices et par la définition des modalités d'utilisation et de publication des résultats de ce suivi.**

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

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

Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'équipement.

3.1.1. Habitat

L'Ae note que la commune prévoit environ 55 % des logements en renouvellement urbain/densification, permettant ainsi d'éviter et de réduire les impacts sur l'environnement. En effet, la commune estime que 147 logements pourront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine en densification ainsi qu'environ sept logements par changement de destination.

Toutefois, ces chiffres sont à relativiser. En effet, la totalité des futures zones d'extension ouvertes à l'urbanisation est prévue à court ou moyen terme (1AU). Les outils de programmation foncière, tels que les secteurs à long terme (2AU), doivent être mis en œuvre afin de maîtriser le développement urbain et de privilégier le renouvellement et la densification. La commune pourra ainsi différer l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie des zones qu'elle prévoit d'urbaniser, et conditionner leur ouverture à un taux minimal de création de logements en densification.

Quant aux zones d'extension, trois d'entre elles (OAP 2 (Saint-Philibert), OAP 3 (Route du Dourmeur) et OAP 5 (Rue d'Armor)) s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi le projet de la commune est majoritairement axé sur la densification et le recentrage de l'urbanisation, qui permet de limiter le mitageⁿ et la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

S'agissant des densités, le projet de SCoT de l'Odet établit une densité minimale moyenne de 20 logements/ha pour les opérations engagées jusqu'à fin 2030, puis une densité portée à 30 logements/ha à partir de 2031. L'Ae relève que trois des cinq OAP habitat prévoient une densité égale ou supérieure à 20 logements/ha (20, 32 et 40 logements/ha). Si l'Ae note l'effort fourni sur les densités au regard de la densité moyenne globale des OAP « habitat », qui atteint 26 logements/ha, la densité de l'OAP n°1, à 12 logements/ha, doit être fortement augmentée, notamment au regard de l'emplacement de ce secteur qui se situe davantage en extension et éloigné du centre-bourg que les autres secteurs d'extension. D'autant que, comme évoqué au 2.3, cette zone en extension urbaine n'a pas fait l'objet d'une justification suffisamment argumentée et qu'elle présente des enjeux environnementaux importants (boisements). Par ailleurs, le dossier ne précise pas s'il s'agit de densité brute ou nette. Ainsi, s'il s'agit de densité nette, il est nécessaire que les objectifs des OAP à 20 logements/ha et moins soient augmentés pour atteindre une densité brute.

Enfin, les données Insee 2022 font état d'un parc composé à 86,2 % de logements de 4 pièces et plus. En 2022, 92 % du parc de logements correspondait à des maisons contre 6 % à des appartements. A cet égard, les OAP sont cohérentes par rapport aux besoins identifiés lors de l'état initial, lesquelles prescrivent des habitats collectifs, intermédiaires, de la mixité générationnelle (OAP n°2) ainsi que des petits logements proposant de ce fait des logements diversifiés propres aux besoins du territoire. Toutefois, afin de rendre effective cette diversité d'habitats, il semble primordial que les OAP imposent un pourcentage de réalisation (collectif, intermédiaires...).

L'Ae recommande :

- **de conditionner l'ouverture des zones en extension d'urbanisation (classement en zone 2AU) à l'atteinte préalable d'objectifs de construction de logements en densification ou en renouvellement urbain ;**
- **d'augmenter la densité au sein de l'OAP n°1 et au sein des OAP dont la densité brute est inférieure à 20 logements/ha ;**
- **d'imposer, au sein des OAP sectorielles, un pourcentage de réalisation pour les différentes formes d'habitat.**

3.1.2. Activités économiques, commerciales et touristiques

La commune de Saint-Evarzec compte une grande zone d'activités économiques, divisée en trois secteurs : Troyalac'h Nord, Sud et Ouest. Le projet de PLU prévoit son extension avec l'ouverture à l'urbanisation de 18,9 ha au sud.

Ces 18,9 ha sont répartis en 2 zones :

- La zone 1AU_i (11,4 ha) comprend les extensions économiques identifiées comme potentiellement mobilisables sur le pas de temps du PLU : 2025-2035 ;
- La zone 2AU_i, quant à elle, anticipe le troisième pas de temps du SCoT (2036–2046). Elle n'est pas mobilisable à l'horizon du PLU (2025–2035), mais constitue une réserve stratégique conforme à l'enveloppe foncière allouée par le SCoT à long terme.

L'enveloppe foncière dédiée aux activités économiques sur le territoire de Saint-Évarzec est exclusivement allouée au développement de la Zone d'Activité Économique (ZAE) communautaire de Troyalac'h, placée sous la compétence de la CCPF. **Toutefois, bien que cette compétence et que son extension relèvent de la CCPF, le dossier se doit de justifier et d'analyser les incidences de cette extension de manière exhaustive.**

3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pour rappel, sur la période 2011-2021 selon le MOS, 22,6 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommés (dont 10,1 ha pour de l'équipement, 6,7 ha pour des activités et économiques, 5,4 ha pour de l'habitat, 0,4 ha pour des infrastructures).

Le dossier estime la consommation d'ENAF à environ 24,2 ha entre août 2021 et 2035 :

- dont 8,2 ha entre 2021 et 2024 ;
- dont 16 ha dans le cadre du futur PLU, soit entre 2025 et 2035 (3,5 ha pour l'habitat, 11,4 ha pour l'économie, 1,4 ha pour l'hébergement touristique).

A cela s'ajoutent 7,2 ha prévus en zone 2AU_i, dont la commune estime que l'ouverture à l'urbanisation se fera après 2035.

Les éléments du dossier ne permettent pas de comprendre aisément ce qui ressort de la densification dite « douce », du renouvellement urbain ou de l'urbanisation impliquant de la consommation d'ENAF ou de l'artificialisation (qu'ils soient dans le périmètre de la zone urbanisée ou non).

Le dossier indique que l'extension de la ZAE ne « peut être imputée à la seule commune de Saint-Évarzec, mais doit être considérée dans la trajectoire collective de la CCPF au regard des objectifs de sobriété foncière définis par le SCoT et le SRADDET ». Toutefois, le dossier ne comporte aucun élément sur la manière dont sera calculée l'extension de la ZAE dans l'enveloppe de consommation d'ENAF de la CCPF. En effet, l'Ae rappelle que le SCoT prévoit 11 ha d'enveloppe maximale concernant la consommation d'espace pour le développement économique au sein de la CCPF entre 2026 et 2031, puis 6 ha entre 2031 et 2036, et enfin 8 ha entre 2036 et 2046. Ainsi, sur les 25 ha d'enveloppe maximale qui peuvent être consommés entre 2026 et 2046 par la totalité des communes de la CCPF, 18,9 ha seront consommés sur la commune de Saint-Evarzec. L'évaluation environnementale doit démontrer que l'ensemble des autres communes de la CCPF (Bénodet, Clohars-Fouesnant, Fouesnant, Gouesnac'h, la Forêt Fouesnant et Pleuven) ne consommeront pas plus de 6 ha entre 2026 et 2046.

L'étude de densification⁹ fournie au Tome 1 du rapport de présentation définit un potentiel de production d'environ 230 logements (dont 25 en dents creuses^o, 39 sur des lots disponibles et 166 en division parcellaire) sur environ 18,36 ha. Ces espaces peuvent être en partie considérés comme déjà urbanisés, mais le nombre de logements potentiels rapporté à la surface correspondante traduit une densité très faible (12,5 logements/ha), surtout en zone déjà urbanisée. **L'objectif de densification doit donc être plus ambitieux et la part de consommation d'ENAF être justifiée.**

Ainsi, malgré la diminution des surfaces constructibles et le recentrage de l'urbanisation, **la consommation de près de 24,2 ha à l'échelle de la commune reste très importante en tant que pôle de proximité et, en l'état, ne participe pas à l'objectif national et régional d'une division par deux de la consommation foncière.**

L'Ae recommande de renforcer les efforts de sobriété foncière, en adéquation avec les objectifs de la loi « climat et résilience » ainsi que ceux du SRADET de Bretagne.

3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels

Le manque de précisions sur les différents inventaires effectués ne permet pas de produire une analyse des enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité pour les sites de projets.

Pour préserver la trame verte et bleue, la commune s'appuie principalement sur les éléments constitutifs de cette trame recensés sur le territoire (réseau hydrographique, secteurs boisés, haies). Ainsi, 248 ha de zones humides, 402 ha de boisements et 215 km de linéaires bocagers (talus, haies, alignements d'arbres, etc.) font, d'après le dossier, l'objet d'une protection.

De plus, la commune a décidé de définir 691,7 ha du territoire en zone N (28 % de la commune) et protège également réglementairement les cours d'eau (39 km) avec des bandes de recul (5 m en zones urbaines, 15 m en zone AU, A et N). Ces bandes de recul de 5 m s'appliquent également aux zones humides. De plus, le PLU prévoit que toute construction ou installation devra respecter un recul de 5 m aux abords des éléments protégés.

Bien que la démarche ERC concernant l'extension de la ZAE de Troyalac'h soit peu aboutie, l'OAP dédiée à ce secteur ainsi que le règlement écrit participent à la préservation de certains éléments identifiés de la trame verte et bleue. En effet, l'OAP impose des prescriptions en matière hydraulique et écologique, avec l'intégration de zones de gestion des eaux pluviales par infiltration (noues, bassins secs végétalisés), la préservation des éléments structurants du paysage (talus, haies, bocage) et fait des recommandations quant à la perméabilité des sols, à leur désimperméabilisation et à la préservation des continuités écologiques. Le dossier évoque également un principe de rationalisation du stationnement. Quant au règlement, il impose l'implantation paysagère des bâtiments et le traitement des abords, avec des exigences qualitatives (clôtures, espaces plantés, stationnements intégrés...) et incite à la production d'énergie renouvelable.

Enfin, selon les éléments du dossier, aucune zone humide ne se situe au sein des secteurs d'aménagement prévus dans le cadre de l'élaboration du PLU. A cet égard, le dossier indique que le STECAL « Manoir du Moustoir » a évolué à la suite d'inventaires des zones humides. **Il convient néanmoins de préciser la manière dont seront prises en compte la zone humide et ses fonctionnalités.**

3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau^P »

3.3.1. Gestion de l'eau potable

Le territoire est concerné par les périmètres de captage de Lanvéron et de Trouarn et la prise d'eau de Créac'h Quéta. Le dossier indique que les périmètres de protection de captage ont été entièrement intégrés à des zones N dite « Naturelle » ou Ap dite « zone agricole protégée au titre de la ressource en eau » permettant ainsi de réglementer les usages au sein des parcelles concernées par les périmètres de captage.

⁹ p.131 du Tome 1

Les usages agricoles au sein de ces zones sont autorisés sous conditions, qui toutefois se révèlent peu restrictives. Les interdictions d'usage de produits potentiellement polluants devraient être rappelées sur ces secteurs, en cohérence avec les arrêtés préfectoraux.

3.3.2. Gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées n'est abordée que d'un point de vue technique par rapport à la capacité des stations de traitement des eaux usées (STEU) de la CCPF à traiter les effluents supplémentaires. Le rapport ne comprend que peu d'éléments quant à l'enjeu de la qualité des masses d'eau superficielles alors même que certaines affichent un état écologique mauvais.

Par ailleurs, le dossier reste flou sur la manière dont seront traitées les charges futures liées à l'extension de la ZAE. Il est en effet mentionné dans le dossier que la ZAE de Troyalac'h est raccordée au système de traitement de Quimper. Pourtant l'OAP dédiée à ce secteur indique que la gestion des eaux usées sera en assainissement non collectif (ANC). **Ainsi, le projet de PLU n'aborde pas clairement la gestion des eaux usées du secteur lié à l'extension de la ZAE ni les incidences de l'assainissement sur les milieux naturels, et ne prévoit aucune mesure ERC.**

S'agissant des dispositifs d'assainissement non collectif, le dossier reste lacunaire. En effet, la seule information présente au dossier est le nombre important d'installations : 755. Saint-Evarzec concentre 22 % des installations ANC de la CCPF, concernant une part importante de la population. Il est nécessaire de veiller à la conformité de ces installations pour préserver la ressource en eau et le milieu récepteur de toute dégradation. Le dossier indique que l'indice de conformité 2023 des ANC sur le territoire est de 83 %, mais ne présente aucune évaluation des incidences de ce défaut de conformité sur le milieu, et donc aucune action ou mesure de réduction de l'incidence des rejets de l'ANC sur les milieux.

Il serait utile de compléter le dossier d'évaluation environnementale avec des cartes de localisation des ANC de la commune et de réaliser une analyse permettant de croiser les données avec les secteurs à enjeux (zones inondables, périmètres de protection de captage ...).

L'évaluation environnementale doit analyser les incidences des systèmes d'assainissement sur les milieux naturels. **Ce travail est indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur.**

L'Ae recommande, pour prendre en compte l'enjeu de reconquête de la qualité des milieux aquatiques, de :

- **caractériser les effets, sur les milieux récepteurs, des rejets des systèmes d'assainissement collectif, ainsi que de ceux liés à l'assainissement non collectif ;**
- **confirmer la nature du système d'assainissement (ANC, collectif, semi-collectif) à mettre en place au sein de l'extension de la ZAE de Troyalac'h, et ce au regard notamment des milieux récepteurs ;**
- **conditionner les ouvertures à l'urbanisation de la ZAE à la capacité de la station de traitement des eaux usées et des systèmes d'assainissement non collectif à traiter les eaux usées sans risque pour les milieux naturels.**

3.4. Mobilités et déplacements

L'Ae relève que les secteurs prévus en extension urbaine à vocation d'habitat se situent aux abords des arrêts de car BreizhGo. Le dossier indique que le schéma vélo¹⁰ prévoit pour la commune de Saint-Evarzec la création de quatre nouvelles portions cyclables entre 2025 et 2032. De plus, les OAP dédiées à l'habitat prévoient des liaisons douces et piétonnes à conserver, modifier ou créer.

La commune ne dispose pas d'aire de covoiturage formelle sur le territoire (aire de covoiturage informelle au sein du hameau de Carn Yan). Pourtant, le projet de PLU ne prévoit aucune aire de covoiturage, indiquant que cette compétence relève de l'intercommunalité ou du département. L'Ae souligne que la création d'une aire de covoiturage peut se faire sous l'initiative de la commune selon la localisation choisie et que, le cas échéant,

¹⁰ Schéma vélo est exécutoire à l'échelle de la CCPF sur la période 2025-2035.

une initiative peut également être lancée par la commune auprès des collectivités compétentes. A cet égard, des aires de covoiturage au nord et au sud de la commune favoriseraient les trajets quotidiens vers le bassin d'emploi de Quimper ou vers le littoral.

S'agissant de l'extension de la ZAE, les enjeux de mobilité n'ont pas été suffisamment traités. L'extension se fera à l'opposé de l'arrêt de car BreizhGo desservant la ZAE. L'OAP dédiée à cette extension ne prévoit pas de création de voies de mobilité active permettant de rejoindre, depuis l'arrêt de transport en commun, les secteurs concernés par l'extension. En outre, le dossier ne comporte aucune donnée sur l'état actuel du trafic au sein de cette ZAE ni sur les données prévisionnelles du trafic routier induit par son extension. **Ainsi l'incidence du projet en termes d'accroissement de la circulation routière n'est ni caractérisée ni analysée.**

Enfin, concernant l'usage des véhicules motorisés électriques, la commune de Saint-Évarzec dispose de deux bornes de recharge (parking de la Halle des Sport et au sein de la zone d'activités de Troyalac'h). Le dossier indique qu'au mois de juillet 2023, trois superchargeurs permettant de recharger plus rapidement les voitures électriques ont été installés dans le Finistère, dont un sur le territoire de Saint-Évarzec. **A cet égard, il serait pertinent d'ajouter des indicateurs de suivi de l'utilisation de ces différentes bornes afin de mieux évaluer les besoins futurs de la commune en la matière.**

L'Ae recommande de :

- ***fournir une analyse du trafic routier existant au sein de la ZAE et des nuisances associées et d'exposer, en conséquence, les incidences du projet d'extension sur la santé humaine (nuisances sonores et pollution de l'air) ainsi que sur la circulation routière ;***
- ***compléter l'évaluation environnementale par les stratégies mises en œuvre pour favoriser la desserte de la ZAE de Troyalac'h par les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.***

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a **MOS** (mode d'occupation des sols) : [outil de référence en Bretagne](#) pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.
- ^b **Orientation d'aménagement et de programmation** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).
- ^c **SDAGE Loire Bretagne 2022-2027** : approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>
- ^d **Masse d'eau** : portion homogène de milieux aquatiques de surface ou souterrains (cours d'eau, canal, aquifère, zone côtière...).
- ^e **Zone humide** : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ([article L. 211-1, 1° du code de l'environnement](#)).
- ^f **Corridor écologique** : espace linéaire assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- ^g **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.
- ^h **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.
- ⁱ **Modes actifs** : modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers, etc.
- ^j **Desserrement des ménages** : diminution du nombre moyen de personnes par ménage.
- ^k **STECAL** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Délimité au sein des zones agricoles (A) ou naturelles (N) des PLU, ce dispositif élargit les possibilités de construction ou d'installations de manière dérogatoire.
- ^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 **Éviter-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 **Mitage** : dispersion de constructions en dehors des zones urbanisées.
- ^o **Dent creuse** : espace non construit entouré de parcelles bâties.
- ^p **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.