



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur la révision de la carte communale
de Lopérec (29)**

n°020824/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 9 octobre 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision de la carte communale de Lopérec (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, 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 de Lopérec pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 juillet 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) le 29 juillet 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.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire	5
1.2. Présentation de la révision de la carte communale.....	7
1.3. Enjeux environnementaux associés	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale	7
2.1. Observations générales	7
2.2. État initial de l'environnement et diagnostic	8
2.3. Justification des choix, solutions de substitution	8
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	9
2.5. Dispositif de suivi.....	10
3. Prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	10
3.2. Préservation, voire restauration/amélioration, du patrimoine naturel	11
3.2.1. Mesures de préservation des espaces agricoles participant à la biodiversité.....	11
3.2.2. Mesures de préservation ou de renforcement des milieux naturels.....	11
3.3. Systèmes de traitement des eaux usées	11
3.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances	12
GLOSSAIRE	13

Synthèse de l'avis

Lopérec est une commune rurale située dans le centre-ouest du Finistère, membre de la communauté de communes « Monts d'Arrée Communauté ». Depuis les années 2000, elle connaît une baisse démographique. En 2023, la commune comptait 828 habitants avec un taux de croissance annuel moyen de - 0,6 %.

La commune de Lopérec appartient au bassin versant de l'Aulne. Le territoire communal est délimité au sud par la Douffine et traversé par la Doucine, affluent s'écoulant au sud du bourg. Entre 2019 et 2025, ces cours d'eau ont vu leur état écologique passer de « médiocre » à « moyen », l'état chimique est resté quant à lui « bon ». Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne vise à atteindre le bon état écologique et chimique d'ici 2027 pour ces cours d'eau.

La commune fait partie du parc naturel régional d'Armorique. Elle dispose d'un patrimoine naturel riche. Le nord-est de la commune est couvert par le site Natura 2000 « *Monts d'Arrée centre et est* » et l'église du bourg est concernée par un arrêté de protection de biotope « Chiroptères ».

La commune envisage un taux de croissance moyen annuel de + 0,1 % pour la période 2022-2040, soit une augmentation de 15 habitants. Pour accueillir cette nouvelle population et répondre à l'effet de desserrement des ménages, la commune prévoit la construction de 17 logements supplémentaires, en densification et en extension du centre-bourg.

La réalisation de ce projet engendrera, selon le dossier, une consommation de 3,17 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les principaux enjeux environnementaux du projet de révision de la carte communale de Lopérec, identifiés par l'Autorité environnementale (Ae), sont :

- la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers due à l'extension urbaine ;
- la préservation et la reconquête de la qualité des milieux récepteurs compte tenu des incertitudes quant à la capacité du système d'assainissement des eaux usées à accueillir le projet de développement urbain ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques technologiques en raison de la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel.

La commune étant identifiée comme un pôle de proximité par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Centre Ouest Bretagne et, en l'absence de territorialisation par ce dernier de l'enveloppe foncière définie par le schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, la commune doit renforcer ses efforts de sobriété foncière pour être en accord avec les objectifs de la loi « Climat et résilience ».

L'Ae recommande principalement de :

- ***réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au regard des objectifs de sobriété foncière ;***
- ***conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la confirmation que les sols disposent d'une capacité suffisante pour accueillir un assainissement non collectif et à la réalisation des travaux sur la station de traitement des eaux usées.***

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

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 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 2023.

Lopérec est une commune rurale située dans le centre-ouest du Finistère, membre de la communauté de communes « Monts d'Arrée Communauté ». Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT)^a du Centre Ouest Bretagne approuvé le 29 janvier 2025¹, dans lequel elle est identifiée en tant que pôle de proximité². Elle fait partie de l'aire d'attraction des villes^b de Pleyben et Châteaulin (moins de 50 000 habitants).



Figure 1 : Situation de la commune de Lopérec (source: Géobretagne)

En 2023, la commune de Lopérec comptait 828 habitants. Depuis les années 2000 sa population diminue, une tendance qui s'est accentuée depuis 2017 en raison d'un déclin du solde migratoire^c (passé de + 0,3 % en 2017 à - 0,7 % en 2023) et d'un ralentissement du solde naturel^d (de + 0,3 % à + 0,1 % sur la même période). Il en résulte une baisse démographique annuelle plus marquée, avec un taux de croissance annuel moyen de - 0,6 % en 2023. Selon l'Insee, le territoire a perdu plus de 11 ménages avec famille entre 2017 et 2023 (- 4 %).

La croissance du parc de logements est continue, avec 414 logements en 2012 puis 450 en 2023, soit la production d'environ trois logements par an. La part des résidences principales a augmenté sur cette même période de 79,9 % à 83,7 % (+ 46 logements), tandis que la part des logements vacants a diminué de 12,7 % en 2012 à 7,8 % en 2023 (- 17 logements).

¹ [Avis de la MRAe Bretagne du 22 février 2024 sur le projet d'élaboration du SCoT du pays Centre Ouest Bretagne \(22-29-56\)](#)

² Selon la définition du SCoT, les pôles de proximité, formés des communes rurales du territoire, sont des lieux de vie de bassin, offrant des fonctions résidentielles, notamment, et bénéficiant de l'influence de la polarité centrale.

Selon le dossier, cette diminution s'explique notamment par « *une politique communale d'acquisition et de remise sur le marché de certains logements après travaux de réhabilitation* ». Dix-neuf logements ont été commencés entre 2011 et 2024³ soit environ 1,5 logement par an. Pour son développement entre 2011 et 2021 (habitat, activités), le territoire a consommé 4,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)⁴ selon le mode d'occupation des sols (MOS)^e. Parallèlement, la préservation du patrimoine bâti (réhabilitation du centre ancien) a permis à la commune de Lopérec d'obtenir le label « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne ».

Le territoire est desservi par des routes départementales qui assurent la desserte locale et les liaisons vers les axes structurants régionaux à 2x2 voies : la route nationale (RN) 165 (axe Nantes-Brest) et la RN164 (axe Châteaulin-Rennes). Au regard du contexte rural, les déplacements (domicile-travail, services et commerces) reposent très majoritairement sur l'usage de la voiture individuelle. L'offre de transports collectifs y est limitée et peu adaptée aux besoins quotidiens des actifs.

La commune de Lopérec appartient au bassin versant^f de l'Aulne. Le territoire communal est délimité au sud par la Douffine (FRGR0074) et traversé par la Doucine, affluent s'écoulant au sud du bourg. Ces deux cours d'eau sont identifiés dans la trame bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)^g, annexé au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)^h de Bretagne. Entre 2019 et 2025, la Douffine et ses affluents ont vu leur état écologiqueⁱ passer de « médiocre » à « moyen », l'état chimique est resté quant à lui « bon ». Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne^j fixe un objectif de bon état écologique et chimique d'ici 2027 pour ces cours d'eau.

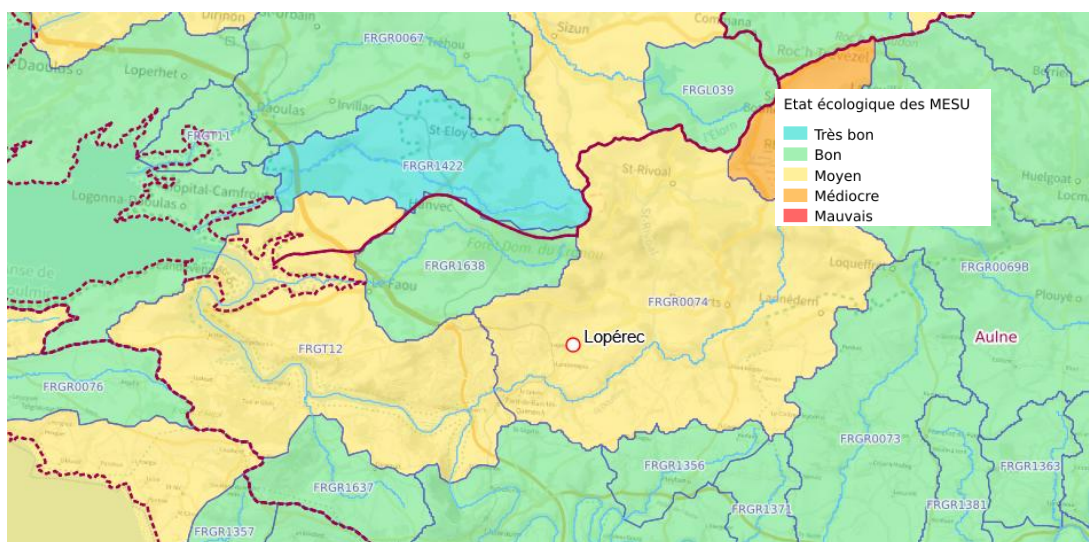


Figure 2 : Etat écologique des masses d'eau de surface en 2025 selon la directive cadre sur l'eau (DCE) (source : agence de l'eau Loire-Bretagne)

Les zones humides^k couvrent 10 % du territoire, 22 % d'entre elles sont partiellement dégradées et 7,8 % sont fortement dégradées. Aucune zone inondable n'est identifiée sur la commune.

La commune fait partie du parc naturel régional d'Armorique. Elle dispose d'un patrimoine naturel riche. Une grande partie du territoire a été identifiée par le SRADDET de Bretagne en tant que réservoir de biodiversité ou continuité écologique à préserver. Le nord-est de la commune est couvert par le site Natura 2000^l « Monts d'Arrée centre et est » (FR5300013) et l'église du bourg est concernée par un arrêté de protection de biotope^m « Chiroptères » (FR3800350).

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel en limite est du centre-bourg, ainsi que par deux lignes de haute tension au nord et au sud de la commune, en dehors du périmètre constructible.

³ Source : SITADEL

⁴ Source : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

1.2. Présentation de la révision de la carte communale

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

La carte communale en vigueur a été approuvée en 2006. Sa révision porte sur la période 2022-2040.

La commune indique qu'elle « *inscrit son projet de développement dans une perspective de redynamisation démographique maîtrisée* ». A cet effet, elle envisage un taux de croissance annuel moyen de + 0,1 % pour la période 2022-2040, soit une augmentation de 15 habitants sur la période.

Pour accueillir cette nouvelle population et répondre à l'effet de desserrement des ménagesⁿ, la commune prévoit la construction de 17 logements supplémentaires, en densification et en extension du centre-bourg. La réalisation de ce projet engendrera, selon le dossier, une consommation de 3,17 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

En plus de ces 3,17 ha, la commune prévoit la réalisation d'aménagements publics sur une parcelle de 1 ha située en centre-bourg et principalement occupée par des ENAF, incluant un plateau sportif (déjà réalisé en 2025), une aire de jeux, un abribus, des sanitaires, des terrasses, etc. Cette parcelle n'est pas incluse dans l'enveloppe urbaine constructible de la carte communale, conformément aux dispositions de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme⁵, qui permet de déroger au principe d'inconstructibilité en dehors des zones urbanisées pour des équipements publics.

1.3. Enjeux environnementaux associés

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

- **la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** due à l'extension urbaine ;
- **la préservation de la qualité des milieux récepteurs** compte tenu des incertitudes quant à la capacité du système d'assainissement des eaux usées à accueillir le projet de développement urbain ;
- **la préservation de la biodiversité** ;
- **la prise en compte des risques technologiques** en raison de la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier se lit bien. Cependant plusieurs erreurs peuvent nuire à la compréhension de la révision de la carte communale par le public, en particulier des références de page erronées, des redites de titres, des symboles manquants dans la légende de la carte des risques technologiques, des images de mauvaise qualité, notamment pour les aménagements du centre-bourg, ou en noir et blanc ne permettant pas d'identifier les secteurs correctement (périmètre de la zone d'aménagement différé).

Par ailleurs, l'analyse foncière n'est pas claire. La carte des gisements fonciers n'est pas explicite. Les chiffres présentés ne correspondent pas entre eux, et les gisements fonciers pour la période à venir sont confondus avec ceux de la carte communale actuelle, ce qui rend l'analyse difficile à interpréter.

Enfin, le dossier ne présente aucun document graphique reprenant, entres autres, la zone constructible et les éléments du paysage et du patrimoine à protéger, à l'échelle de la commune.

⁵ Article L. 111-4 du code de l'urbanisme : « *Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :[...] 2° Les constructions et installations nécessaires [...] à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées* »

2.2. État initial de l'environnement et diagnostic

Le document traite l'ensemble des thématiques requises. Toutefois, l'analyse n'est réalisée qu'à l'échelle de la commune et n'est pas menée sur les zones constructibles, et en particulier sur les sites ouverts à l'urbanisation en extension du bourg, alors même que ce sont les zones les plus susceptibles d'être impactées. Le dossier doit comporter un état initial précis sur ces zones (inventaires faune, flore, zones humides, etc.).

L'Ae recommande de :

- **compléter l'état initial de l'environnement par des inventaires détaillés sur tous les secteurs ouverts à l'urbanisation ;**
- **présenter pour chaque thématique de l'état initial une vision cartographique croisée avec les choix de développement retenus.**

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Selon le dossier, « la collectivité vise une reprise modérée de la croissance démographique, estimée à + 0,1 % par an », afin de « maintenir les équilibres fonctionnels du territoire : maintien de l'école, pérennisation des commerces et services de proximité, soutien à la vie sociale et culturelle ». Or, en 2023, le taux de croissance annuel moyen observé est de - 0,6 % et les projections démographiques Omphale⁶ en Bretagne⁶ prévues par l'Insee envisagent une évolution de - 0,05 % à l'horizon 2050 pour le secteur de Carhaix. Le scénario démographique retenu est donc en décalage avec l'évolution démographique constatée et les projections démographiques établies par l'Insee.

Dans une perspective de dynamisation démographique et pour répondre à l'effet de desserrement des ménages, la commune identifie un besoin de 17 logements supplémentaires sur son territoire sur la période 2022-2040. En ciblant une densité de 17 logements par hectare, conformément aux orientations du SCoT du pays Centre Ouest Bretagne, elle estime son besoin foncier à 1 ha. Toutefois, afin de prendre en compte la rétention foncière, elle retient une enveloppe foncière mobilisable de 3,17 ha. Or, à la lecture de la carte des gisements fonciers, ce sont 4,13 ha qui sont mobilisables (hors extension de 1,2 ha).

Le dossier indique par ailleurs qu'une analyse foncière a été réalisée dans le cadre de la révision de la carte communale mais celle-ci n'est pas explicitée dans le rapport de présentation. Seule la carte avec l'identification de gisements fonciers apparaît.

La commune doit mettre en cohérence les données chiffrées avec la cartographie, et expliquer la démarche retenue pour évaluer cette enveloppe foncière mobilisable.

La commune s'est dotée d'un droit de préemption par la mise en œuvre en 2022 d'une zone d'aménagement différé (ZAD) couvrant l'emprise du bourg sur une superficie de 62 ha⁷. Un bilan chiffré et cartographié de la politique de requalification du bâti existant menée par la commune permettant de justifier le développement communal doit être présenté.

La commune doit présenter une analyse approfondie des capacités de densification et de mutation du bâti existant afin de justifier l'enveloppe foncière mobilisable retenue.

En outre, la commune prévoit une extension de l'enveloppe urbanisée d'1 ha sur des terres agricoles au nord-est du bourg. Elle justifie ce choix par l'insertion dans le prolongement du bâti existant et sa maîtrise foncière sur ce terrain. Néanmoins, aucune solution de substitution raisonnable⁸ n'est présentée quant à la localisation de cette extension, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement. De surcroît, le diagnostic identifie un risque technologique sur ce secteur (cf. 3.4. Prise en compte des risques). Le dossier doit justifier ce choix d'ouverture à l'urbanisation et démontrer qu'il prend bien en compte, notamment en l'évitant, l'existence de ce risque.

⁶ [Étude Insee- « En 2050, la Bretagne compterait près de 260 000 habitants supplémentaires »](#)

⁷ ZAD créée par arrêté préfectoral le 13 juin 2022, pour une durée de six ans.

⁸ 7° du II de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

L'Ae recommande de :

- **prioriser la densification et la mutation du bâti existant dans le bourg, en s'appuyant sur l'analyse des capacités restantes ;**
- **identifier et comparer des solutions de substitution raisonnable à la zone à urbaniser en extension, au regard des objectifs de protection de l'environnement et de sobriété foncière.**

Il est par ailleurs rappelé que, dans son avis sur l'élaboration du SCoT du pays Centre Ouest Bretagne⁹, l'Ae recommandait d'augmenter la densité prévue, en particulier pour les secteurs en extension, en s'inscrivant dans les objectifs du SRADDET de Bretagne qui fixe un objectif de densité minimale nette de 20 logements par hectare à l'échelle de la région¹⁰.

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

L'analyse des incidences environnementales de la révision de la carte communale ainsi que la définition des mesures d'évitement et de réduction s'avèrent largement insuffisantes.

D'une part, l'étude se limite à une évaluation partielle des gisements fonciers identifiés comme espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Sur les quatorze sites identifiés, seuls quatre font l'objet d'une analyse environnementale, et celle-ci se restreint au seul volet de la biodiversité. Bien que le dossier mentionne qu'« *une visite de terrain des gisements potentiels a été réalisée en juin 2025 afin d'évaluer et de prendre en compte l'intérêt écologique de chaque secteur potentiellement constructible* », les résultats de cette expertise n'apparaissent nulle part dans le rapport.

La commune doit présenter une analyse des incidences environnementales pour l'ensemble des gisements identifiés et y associer une démarche d'évitement pour les zones sensibles.

D'autre part, l'impact sur les terres agricoles est minimisé, voire ignoré. Les parcelles cultivées sont qualifiées de « *sans enjeu écologique* » ou ne présentant pas « *d'enjeu en termes de biodiversité* », sans considération pour leur potentiel agronomique et leurs fonctions écologiques (biologique, hydrique et climatique). Aucune mesure d'évitement n'est proposée à cet égard alors que la préservation de ces espaces devrait constituer une priorité.

L'Ae recommande d'appliquer la démarche d'évitement, de réduction et de compensation pour la consommation des espaces agricoles.

Par ailleurs, les incidences de la révision sur la trame verte sont éludées dans les zones constructibles. Plusieurs parcelles, pourtant identifiées comme des éléments de la trame verte dans l'état initial de l'environnement, ne bénéficient d'aucune mesure d'évitement (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). A noter également, la référence aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme pour justifier des mesures de préservation de la trame verte et bleue^p est inadaptée : ces dispositions concernent les plans locaux d'urbanisme, alors que le dossier concerne une carte communale, régie par l'article L. 111-22¹¹.

S'agissant de la qualité de l'eau, l'évaluation minimise les incidences et présente des contradictions. Bien que le dossier évoque une future rénovation de la station de traitement des eaux usées pour atténuer les impacts de la révision sur le milieu récepteur, il indique aussi qu'« *il n'est pas envisagé de travaux sur la station de Lopérec à ce jour et à moyen terme* » par Monts d'Arrée Communauté, gestionnaire du réseau d'assainissement. Cette mesure ne peut donc être considérée comme une mesure de réduction à court ou moyen terme.

⁹ [Avis de la MRAe Bretagne du 22 février 2024 sur le projet d'élaboration du SCoT du pays Centre Ouest Bretagne \(22-29-56\)](#)

¹⁰ Objectif 31.1 (repris à l'objectif 31.5 du projet de modification du SRADDET).

¹¹ Article L.111-22 du code de l'urbanisme : « *Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#), identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.* »



Figure 3 : Secteurs identifiés comme éléments de la trame verte et bleue inclus dans la zone constructible (source : rapport de présentation)

De surcroît, trois gisements fonciers (n°1, 11 et l'extension est du bourg) se situent hors du périmètre couvert par l'assainissement collectif et, selon le dossier, « ne bénéficient pas de données sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ». L'évaluation environnementale est par conséquent inaboutie faute d'une évaluation exhaustive et approfondie des incidences de la révision sur la qualité des milieux aquatiques et d'une réelle démarche « éviter-réduire-compenser »⁹.

Enfin, l'analyse des incidences sur la préservation des milieux se révèle trop restrictive. Elle devrait être menée à l'échelle du bassin versant, notamment en aval de la Doucine, cours d'eau traversant la commune, où plusieurs sites d'intérêt écologique sont recensés¹². Pour rappel, la Douffine et ses affluents (dont la Doucine) présentaient en 2025 un état écologique moyen, alors que le SDAGE Loire-Bretagne fixe pour ces cours d'eau un objectif de bon état écologique à atteindre d'ici 2027.

L'Ae recommande :

- **d'approfondir l'analyse des incidences de la carte communale sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que sur les enjeux d'assainissement et de qualité de l'eau ;**
- **d'identifier les mesures « éviter-réduire-compenser » correspondantes à mettre en œuvre.**

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi proposé est assez complet, il précise pour chaque indicateur la donnée de référence, la fréquence de suivi et la source des données. Les indicateurs présentés sont quant à eux cohérents avec les enjeux environnementaux identifiés.

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi en associant à chaque indicateur des valeurs cibles (objectifs quantitatifs ou qualitatifs), afin de permettre une évaluation objective et de déclencher des actions correctives si nécessaire.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La révision de la carte communale aura pour effet la consommation de 3,17 ha d'ENAF, dont 1,2 ha en extension de l'urbanisation.

Or, l'ensemble des ENAF n'est pas intégralement comptabilisé dans l'enveloppe urbaine constructible. C'est le cas par exemple pour les gisements fonciers n°21 et 24 qui selon le MOS sont des ENAF (soit 0,22 ha). Ce sont donc 3,39 ha d'ENAF qui sont ouverts à l'urbanisation.

¹² Sites Natura 2000 Directive Habitats « Rade de Brest, estuaire de l'Aulne », Directive Oiseaux « Rade de Brest, Baie de Daoulas, Anse de Poulmic », ZNIEFF de type 1 et 2

La commune étant identifiée comme un pôle de proximité par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Centre Ouest Bretagne et, en l'absence de territorialisation par ce dernier de l'enveloppe foncière définie par le SRADDET de Bretagne, la commune doit renforcer ses efforts de sobriété foncière pour être en accord avec les objectifs de la loi « Climat et résilience ».

Il est rappelé que la comparaison avec la carte communale antérieure ne démontre pas l'effort de réduction de la consommation d'espace.

L'Ae recommande de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au regard des objectifs de sobriété foncière.

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

3.2.1. Mesures de préservation des espaces agricoles participant à la biodiversité

Le dossier indique que le gisement foncier n°1, parcelle agricole d'une superficie de 1,09 ha, est intégré à la zone constructible. Toutefois, le rapport de présentation précise que cette parcelle fait l'objet d'une rétention foncière et que sa mobilisation à court et moyen terme n'est pas envisagée. Le maintien de cet espace en secteur constructible ne présente donc pas d'utilité.

L'Ae recommande de retirer la parcelle agricole dite « gisement n°1 » de la zone constructible.

3.2.2. Mesures de préservation ou de renforcement des milieux naturels

Le dossier indique que « l'ensemble des haies du territoire est protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ». Cette référence est inadaptée pour justifier des mesures de préservation de la trame verte : ces dispositions concernent les plans locaux d'urbanisme, alors que le dossier concerne une carte communale, régie par l'article L. 111-22 du même code¹³.

L'Ae recommande de réaliser un inventaire des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger en application de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de son territoire, y compris au sein de la zone constructible.

Par ailleurs, le rapport identifie un boisement (gisement n°7) reconnu pour son « enjeu significatif en termes de biodiversité », et « par conséquent, il n'a pas été retenu en zone constructible ». Or, sa protection n'a pas été matérialisée sur le document graphique, dans lequel cette parcelle reste incluse dans le périmètre constructible.

L'Ae recommande de retirer le boisement identifié comme « gisement n°7 » de la zone constructible sur le document graphique conformément à son objectif de protection de la biodiversité.

3.3. Systèmes de traitement des eaux usées

La commune de Lopérec est équipée d'une station de traitement des eaux usées (STEU) implantée au sud du bourg avec pour exutoire le cours d'eau « la Doucine ». Le système d'assainissement en place est de type filtre à sable vertical drainé.

En 2023, le diagnostic du schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées (SDEU) pointait un dysfonctionnement dû à l'ancienneté de l'équipement, une saturation et un colmatage du filtre à sable, une charge nominale de la station de 130 équivalent-habitant^r (EH) dépassant la capacité nominale de la station (100 EH) et des effluents ne permettant pas, selon le dossier, de « garantir l'objectif de qualité 1B du milieu récepteur notamment pour les paramètre Ptot [ndlr : phosphore total] et E.Coli. [ndlr : Escherichia coli], ainsi qu'en ammonium en période d'étiage ».

¹³ Article L. 111-22 du code de l'urbanisme : « Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#), identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

En 2024, la STEU était classée non conforme en performance au regard de la réglementation.

Bien que le dossier évoque parfois une future rénovation de la STEU (extension de la capacité à 178 EH et ajout d'un filtre à roseaux), il indique aussi qu'« *il n'est pas envisagé de travaux sur la station de Lopérec à ce jour et à moyen terme* » par Monts d'Arrée Communauté, gestionnaire du réseau d'assainissement.

En outre, le projet d'extension dimensionné pour une charge entrante à 178 EH permettra d'absorber la surcharge actuelle entrante (30 EH), d'intégrer le quartier existant de la rue du Pont neuf ainsi que 13 logements supplémentaires dans la partie du bourg raccordée au réseau d'assainissement collectif, soit environ 59 EH supplémentaires (27 logements supplémentaires et 2,2 habitants par logement). Le projet de nouvelle station dépassera donc sa capacité maximale dès sa mise en service.

Enfin, les trois gisements fonciers (n°1, 11 et l'extension est du bourg) d'une superficie totale de 3,15 hectares, ne sont pas raccordés au futur réseau d'assainissement collectif et dépendront donc de l'assainissement non collectif. Le rapport ne permet pas pour autant de s'assurer la capacité d'infiltration des sols sur ces secteurs. Par ailleurs, le diagnostic du SDEU réalisé en 2025 révèle que, sur les 95 dispositifs recensés dans le périmètre constructible, 50,5 % étaient non conformes.

L'Ae recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à :

- ***la confirmation que les sols disposent d'une capacité suffisante pour accueillir un assainissement non collectif ;***
- ***la réalisation de travaux sur la station de traitement des eaux usées existante, notamment la mise aux normes et l'optimisation de sa capacité.***

3.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Le diagnostic identifie à l'est du bourg, un risque technologique assorti d'une servitude d'utilité publique (SUP) relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel. Pourtant, l'évaluation environnementale élude sa présence par une « *absence d'urbanisation au voisinage des canalisations et des servitudes d'utilités publiques* ». Cette affirmation est contredite par les données du Géoportail de l'urbanisme (Figure 4), qui attestent de la présence de cette servitude sur la partie urbanisée à l'est du bourg.

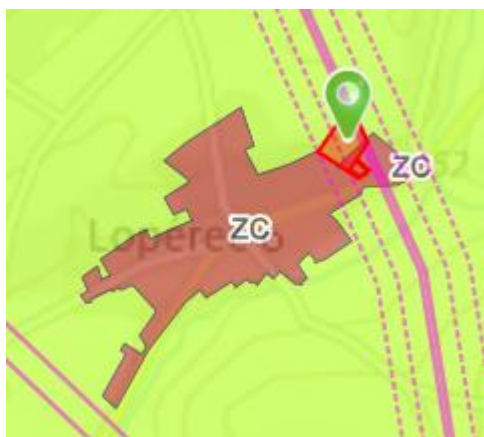


Figure 4 : Parcelle en extension et de la servitude I1 (canalisations de transport de gaz) (source Géoportail de l'urbanisme)

L'Ae recommande de prendre en compte le risque lié à la canalisation de transport de gaz naturel dans les choix d'ouverture à l'urbanisation, et d'annexer la servitude d'utilité publique relative à ce risque technologique à la carte communale.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** : document d'urbanisme fixant les grandes orientations de développement d'un territoire.
- ^b **Aire d'attraction des villes (Insee)** : ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.
- ^c **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.
- ^d **Solde naturel** : variation de la population sur un territoire, résultant de la différence entre le nombre de naissances et celui des décès.
- ^e **Mode d'occupation des sols (MOS)** : [outil de référence utilisé en Bretagne](#) pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.
- ^f **Bassin versant** : zone géographique où toutes les eaux, de surface et souterraines, convergent vers un même exutoire, comme un cours d'eau, un lac ou la mer.
- ^g **Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** : en Bretagne il est annexé au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et présente les corridors et les cœurs de biodiversité au niveau régional.
- ^h **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/>.
- ⁱ **État écologique d'un cours d'eau** : détermination de la qualité écologique au regard des objectifs de la [directive-cadre sur l'eau](#) (DCE).
- ^j **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>
- ^k **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](#)).
- ^l **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.
- ^m **Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB ou APB)** : outil réglementaire permettant de prendre toutes mesures, de caractère permanent ou temporaire, de nature à empêcher l'altération, la dégradation ou la destruction d'un biotope (lieu où vivent des espèces adaptées aux conditions environnementales).
- ⁿ **Desserrement des ménages** : diminution du nombre moyen de personnes par ménage.
- ^o **Omphale (outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves)** : application de l'Insee qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.
- ^p **Trame verte et bleue (TVB)** : réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau, plans d'eau et zones humides).
- ^q **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.
- ^r **Équivalent-habitant (EH)** : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées.
- ^s **Escherichia coli** : bactérie dont la présence est un indice d'une contamination d'origine fécale.