



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne sur le projet  
de modification n°2 du plan local d'urbanisme  
de Pont-l'Abbé (29)**

n° MRAe : 2025-012189

## 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 10 avril 2025, pour l'avis sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé (29).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, 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 Pays Bigouden Sud pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 28 février 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).

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

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. Présentation du territoire de Pont-l'Abbé et du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

### 1.1. Présentation du territoire

Pont-l'Abbé est une commune littorale rassemblant 8 395 habitants répartis sur 5 438 habitations dont 11,1 % de logements vacants (Insee 2021). Localisée sur la frange ouest de l'anse du Pouldon, au sud du département du Finistère, la commune est marquée par sa situation à l'interface de milieux maritimes et bocagers. Sa superficie représente près de 1 821 hectares.

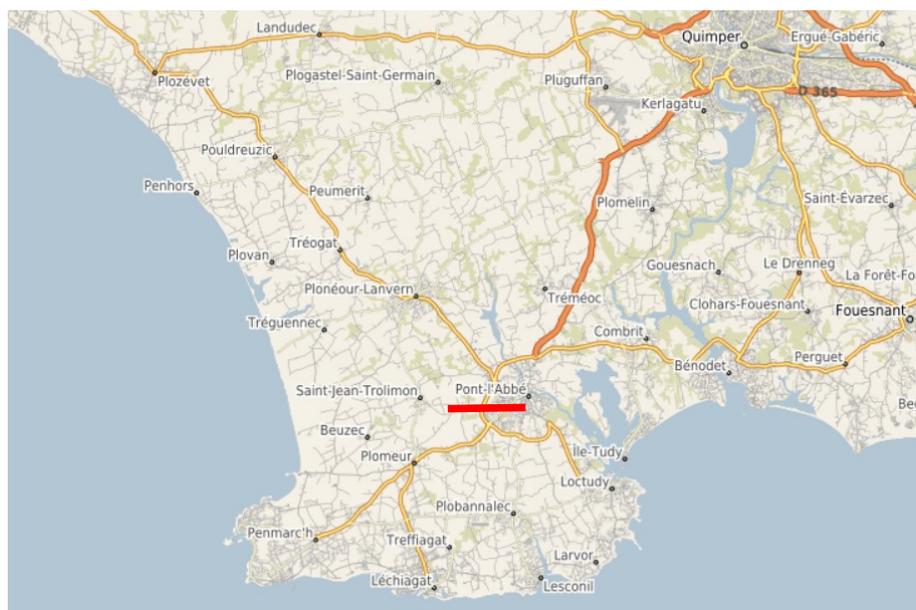


Figure 1 : Localisation de la commune (source : Geobretagne)

La commune se situe au sein d'un environnement naturel particulièrement riche et varié. Au-delà des espaces côtiers et du centre urbain, Pont-l'Abbé possède de nombreux secteurs agricoles bocagers ainsi que quelques zones boisées (9 % du territoire), telles que la forêt de Rosquerno-Bodillo. Le réseau hydrographique communal est relativement dense. Il comprend notamment la rivière de Pont-l'Abbé ainsi qu'une petite dizaine de ruisseaux et leurs zones humides associées.

Le territoire communal comprend plusieurs zones Natura 2000<sup>1</sup>, telles que le site « rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odé » (directive oiseaux) qui occupe la majorité de l'anse du Pouldon. Les espaces maritimes de l'anse de Bénodet, située au large de Pont-l'Abbé, abritent le site Natura 2000 « roches de Penmarc'h » (directive oiseaux et habitats) ainsi qu'un vaste secteur couvert par le traité international pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du nord-est, dit « convention OSPAR<sup>2</sup> ». La commune est aussi marquée par la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique<sup>3</sup> (ZNIEFF) de type I « Rivière de Pont-l'Abbé, anse du Pouldon et étang de Kermor », qui couvre notamment la forêt de Rosquerno-Bodillo.

## 1.2. Projet de modification du PLU et décision de soumission à évaluation environnementale

La modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé implique plusieurs changements concernant les zonages d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'opérations de réhabilitation, notamment sur les secteurs de l'ancien centre technique municipal et de l'ancienne maison pour tous. Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>4</sup> sont créées sur ces sites, dans le cadre du programme « petites villes de demain ». Les règlements écrits et graphiques du PLU sont modifiés en conséquence.

La modification du PLU a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale<sup>5</sup> suite à étude au « cas par cas ». Au regard des sensibilités écologiques du territoire de Pont-l'Abbé, les enjeux environnementaux du projet de modification du PLU identifiés comme prioritaires par l'Autorité environnementale (Ae) sont **les incidences sur les espaces naturels et les espèces susceptibles de fréquenter le secteur de l'OAP habitat « Ti-Carré », la présence de sources de nuisances anthropiques sur ce même site, ainsi que l'existence de sols pollués sur le site de l'ancien centre technique municipal**, qui doit être reconverti en zone d'habitation.

Le secteur de l'ancien centre technique a été choisi dans le cadre du programme « petites villes de demain » afin de permettre une opération de renouvellement urbain. Le projet prévoit d'y construire entre 45 et 60 logements, sur une superficie totale de 0,5 ha. Le secteur en question a fait l'objet d'une étude de pollution des sols en octobre 2023. Cette dernière a révélé la présence d'hydrocarbures sous diverses formes ainsi que de naphthalène<sup>6</sup>. Une seconde étude *in situ* est envisagée afin de préciser les résultats obtenus et d'établir un plan de gestion des sols ainsi qu'un plan de restriction des usages (jardinage en pleine terre, aire de jeux pour enfants, etc.).

Le secteur à vocation habitat « Ti-Carré » s'étend sur une superficie de 4,1 ha au sud-est de la commune. Les modifications visent notamment à augmenter la densité de logements, passant de 17 à 25 logements/hectare, afin de tenir compte de l'emprise au sol du nouveau centre technique municipal, construit sur ce même secteur. La superficie allouée à l'habitat est ainsi réduite de 5,6 ha à 4,1 ha, tandis que le nombre de logements prévus augmente légèrement, passant de 95 à 100 unités. Si l'augmentation de la densité de logements est *a priori* une mesure favorable à l'environnement, l'emplacement même du

1 *Dispositif européen de protection de l'environnement à une échelle très fine, constitué d'un ensemble de sites terrestres et marins. Son but est d'assurer « la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe ».*

2 *Accord signé entre plusieurs pays européens pour protéger l'océan Atlantique nord-est. Il vise à coordonner les actions de lutte contre la pollution marine et de préservation de la biodiversité dans des régions côtières.*

3 *L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.*

4 *Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement soit sur des secteurs communaux spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques). Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.*

5 [Avis conforme n° 2024ACB44 du 1<sup>er</sup> juillet 2024](#)

6 *Le naphthalène est un hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP) utilisé dans de nombreux procédés industriels. Toxique pour les organismes aquatiques, il est considéré comme cancérigène probable par l'Union européenne.*

secteur de Ti-Carré est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. En effet, le secteur d'étude est actuellement composé de prairies délimitées par des haies bocagères. Un cours d'eau ceinturé de zones humides longe la frange ouest, tandis que l'extrémité est du site est marquée par la présence d'une zone boisée. Cette dernière est susceptible de constituer un corridor naturel avec la ZNIEFF adjacente, notamment pour les oiseaux. L'environnement immédiat du secteur d'étude est occupé par plusieurs activités potentiellement vectrices de nuisances pour les futurs habitants : station de traitement des eaux usées, centre de formation poids-lourds, centre technique municipal, sans compter la présence d'une route départementale sur la frange est du site.

## 2. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé (29)

Concernant le choix du secteur de l'OAP Ti-Carré, le dossier d'évaluation environnementale affirme qu'il ne constitue pas une extension de l'urbanisation car il se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante au nord du secteur. Cette affirmation est discutable. Si l'emplacement du secteur Ti-Carré ne constitue pas un mitage en soi, il reste néanmoins marqué par son retrait vis-à-vis des autres zones résidentielles et du centre-ville, ce dernier étant situé à 1,5 km. En l'occurrence, ce secteur est entouré au nord par une petite zone pavillonnaire d'une dizaine de maisons, et au sud par un secteur d'activités accueillant une station de traitement des eaux usées, le nouveau centre technique municipal, une aire d'accueil des gens du voyage et un centre de formation à la conduite de poids-lourds. Le secteur s'insère globalement dans un paysage majoritairement naturel constitué par les nombreuses haies, prairies et zones boisées du sud de Pont-l'Abbé.



Figure 2 : Plan de situation du secteur Ti-Carré (source : dossier).

Les données issues des investigations de terrain fournies dans le dossier d'évaluation environnementale datent de janvier 2024 et n'ont pas été actualisées depuis la constitution du dossier de cas par cas. Or, la période hivernale n'est pas la plus propice à la réalisation de diagnostic faune/flore en raison de l'absence

de nombreuses espèces, en particulier pour les insectes et les oiseaux nicheurs. **Les investigations doivent être actualisées et réalisées sur une période plus propice pour la caractérisation de la faune et de la flore. La prise en compte des enjeux environnementaux du secteur s'en trouve compromise, et les mesures ERC<sup>7</sup> qui en découlent ne peuvent donc qu'être inadéquates.**

Le diagnostic faune/flore initial évoque la possibilité de présence de reptiles sur la zone d'étude tels que l'orvet fragile (espèce protégée), mais ne propose pas d'approfondir les investigations. **La réalisation d'un diagnostic des reptiles semble nécessaire afin de lever le doute.**

Le diagnostic faune/flore met aussi en évidence l'existence de vieux arbres présentant de nombreux habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées d'insectes, comme le grand capricorne. Le secteur d'étude semble aussi propice à la présence de l'escargot de Quimper, protégé au niveau national et inscrit à l'annexe II de la directive habitats-faune-flore. Un relevé cartographique des habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées doit être joint au dossier d'évaluation environnementale, afin de connaître leur emplacement et de déterminer les enjeux associés, en particulier au droit de la zone boisée située à l'est du secteur.

**L'Ae recommande de réaliser un nouvel état initial de l'environnement sur le secteur « Ti-Carré » incluant une étude faune/flore réalisée à une période plus favorable à l'observation des espèces susceptibles d'être présentes sur le secteur d'étude, telles que les reptiles, les coléoptères et l'escargot de Quimper.**

Les éléments de l'évaluation environnementale ne permettent pas de bien saisir le devenir de la zone boisée présente sur site. Certains schémas fournis semblent indiquer que cette zone ne sera pas aménagée. En revanche, le schéma de l'OAP l'inclut dans les espaces constructibles. Une voie de circulation y est aussi envisagée afin de desservir les futurs logements. Or cette zone est susceptible de remplir un rôle écologique notable, en particulier pour les oiseaux fréquentant la ZNIEFF adjacente à l'est du secteur Ti-Carré.

**L'Ae recommande de préciser les perspectives d'aménagement réellement retenues pour la zone boisée, au regard des enjeux environnementaux qu'elle est susceptible de présenter (présence potentielle d'espèces protégées).**

Un diagnostic des zones humides a été réalisé sur le secteur Ti-Carré en février 2025. Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Au-delà des enjeux écologiques du secteur Ti-Carré, le dossier d'évaluation environnementale comporte des lacunes et mériterait d'être approfondi, notamment sur les aspects liés aux potentielles nuisances de la station de traitement des eaux usées (covisibilité directe pour les futurs habitants, odeurs, bruit). En effet, cette installation est située à moins de 100 mètres des futurs logements.

Les nuisances sonores de la route de Loctudy, classée en catégorie 3 au titre des infrastructures de transport terrestres, n'ont pas été suffisamment prises en compte. Ce classement induit une bande d'isolement acoustique de 100 m de part et d'autre de la route, couvrant les parcelles dédiées à l'habitat. L'absence de commerces et de services à proximité du secteur d'étude ainsi que d'infrastructures de transport en commun tendent à favoriser l'usage des véhicules motorisés individuels et à accroître les nuisances associées.

**L'Ae recommande la réalisation d'une étude acoustique afin de déterminer le niveau de nuisance des différentes activités situées à proximité immédiate du secteur Ti-Carré (routes, station de traitement des eaux usées, centre de formation poids-lourds), en tenant compte des effets de cumul liés à l'augmentation du trafic routier dans le secteur suite à la construction des logements.**

---

7 Le code de l'environnement fixe comme principe général la priorité à l'évitement des effets négatifs sur l'environnement, avant leur réduction puis, à défaut, leur compensation si possible. Les mesures d'accompagnement sont complémentaires aux mesures ERC (Eviter – Réduire - Compenser) et peuvent venir renforcer leur pertinence et leur efficacité. Les mesures de suivi permettent de vérifier a posteriori l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.

Concernant le projet de renouvellement urbain sur l'emprise de l'ancien centre technique municipal, l'évaluation environnementale tient compte des résultats de l'étude sur les sites et sols pollués réalisée en 2023. Des investigations complémentaires vont être réalisées afin de mettre en place des mesures adéquates, avant ou pendant la phase de travaux (ex : gestion des terres polluées). **Ce plan de gestion devra être communiqué, conformément à sa demande, à l'agence régionale de santé (délégation du Finistère) en amont du dépôt du permis de construire afin d'anticiper les éventuels impacts du projet de logements sur la santé humaine et de prendre les mesures adéquates.**

Pour la MRAe de Bretagne,  
Pour le président,



Isabelle GRIFFE