



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet d'aménagement
du lotissement dit « Lestonan sud » à Ergué-Gabéric (29)**

n° MRAe : 2025-012375

Avis délibéré n° 2025APB69 du 21 juillet 2025

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 en visioconférence du 5 juin 2025, pour l'avis sur le projet d'aménagement du lotissement dit « Lestonan sud » à Ergué-Gabéric (29).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, 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 Quimper Bretagne Occidentale pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de permis d'aménager, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 26 mai 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon le II de ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

La DREAL, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet du Finistère au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement.

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

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur le site des MRAe.

1. Présentation du projet et de son contexte

Le projet porté par la SAS de Lestonan sud consiste en l'aménagement d'un lotissement d'habitation sur la commune d'Ergué-Gabéric (29), en périphérie est de Quimper. L'emprise du projet, s'étendant sur une superficie de 8,7 ha environ, est située entre les quartiers de Lestonan au nord et de Croas Spenn au sud. Le lotissement, dont la création est échelonnée en 4 phases, sera constitué d'un minimum de 187 logements répartis en 124 lots individuels et 3 lots collectifs (de 11, 26 et 26 logements). Il s'inscrit en extension de Lestonan, quartier densément peuplé et étendu à l'échelle de la commune, et aux abords de quelques habitations plus isolées. Le site est principalement classé en zone 1AUHc du plan local d'urbanisme, approuvé le 27 janvier 2014 et en cours de révision, ce qui correspond à un secteur à caractère naturel destiné à être urbanisé.

L'urbanisation existante de la commune est morcelée entre le bourg principal au sud, le quartier de Lestonan au nord, le quartier industriel du Rouillen à l'est en extension de Quimper et le quartier de Croas Spenn au centre de la commune, accueillant un complexe sportif et une zone industrielle. Ces différentes zones sont reliées au sud-est par la route départementale (RD) 15 en provenance de Quimper.

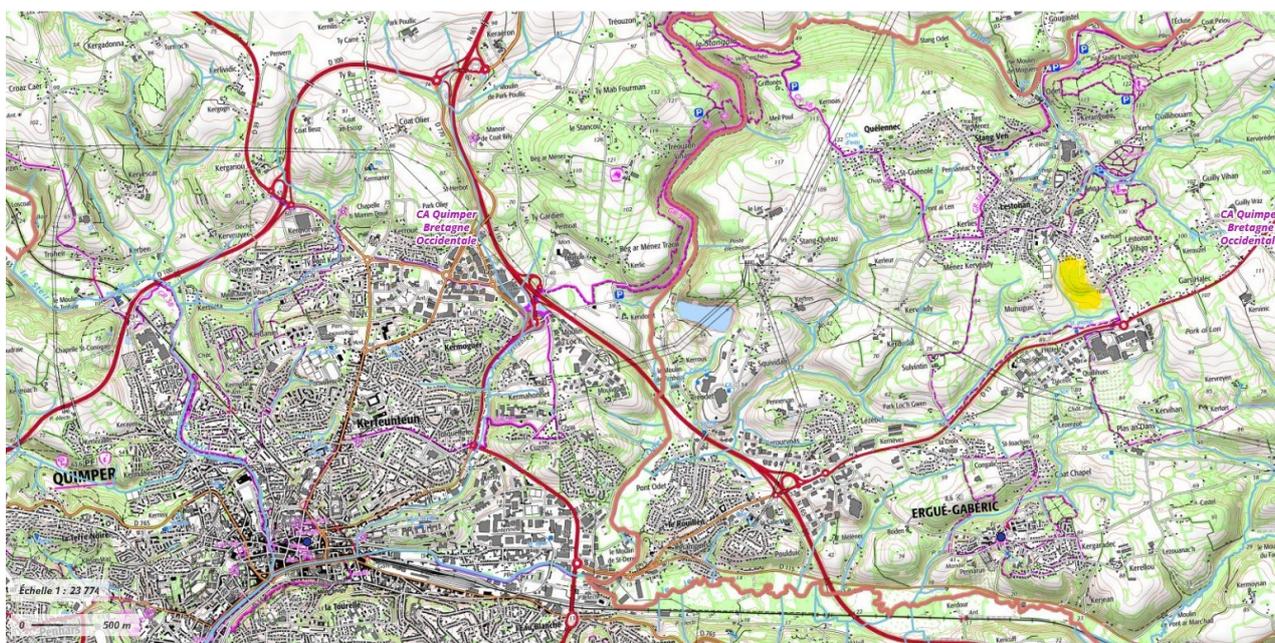


Figure 1 : Localisation du projet (parcelle de projet en jaune) (source : Dreal d'après Geoportail)

Le territoire communal comporte de nombreux espaces agricoles et naturels, bocagers, boisés et vallonnés, en lien avec plusieurs affluents de l'Odet et du Jet. Ces deux cours d'eau bordent la commune au nord, à l'ouest et au sud. Ces espaces confèrent au territoire sa qualité écologique, identifiée au sein de la trame verte et bleue¹ (TVB) du schéma de cohérence territoriale (SCoT)² de l'Odet.

La commune d'Ergué-Gabéric est concernée, avec les communes voisines de Quimper et Guengat, par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Odet révisé en 2025. Aucun aléa d'inondation n'est identifié et aucun zonage réglementaire n'est défini aux abords immédiats du projet. En revanche, il se situe en amont hydraulique du centre de Quimper où un aléa fort à très fort est identifié sur plusieurs zones à enjeux aux abords des cours d'eau (Odet, Jet).

1 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 et zones humides)

2 Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique (PAS).

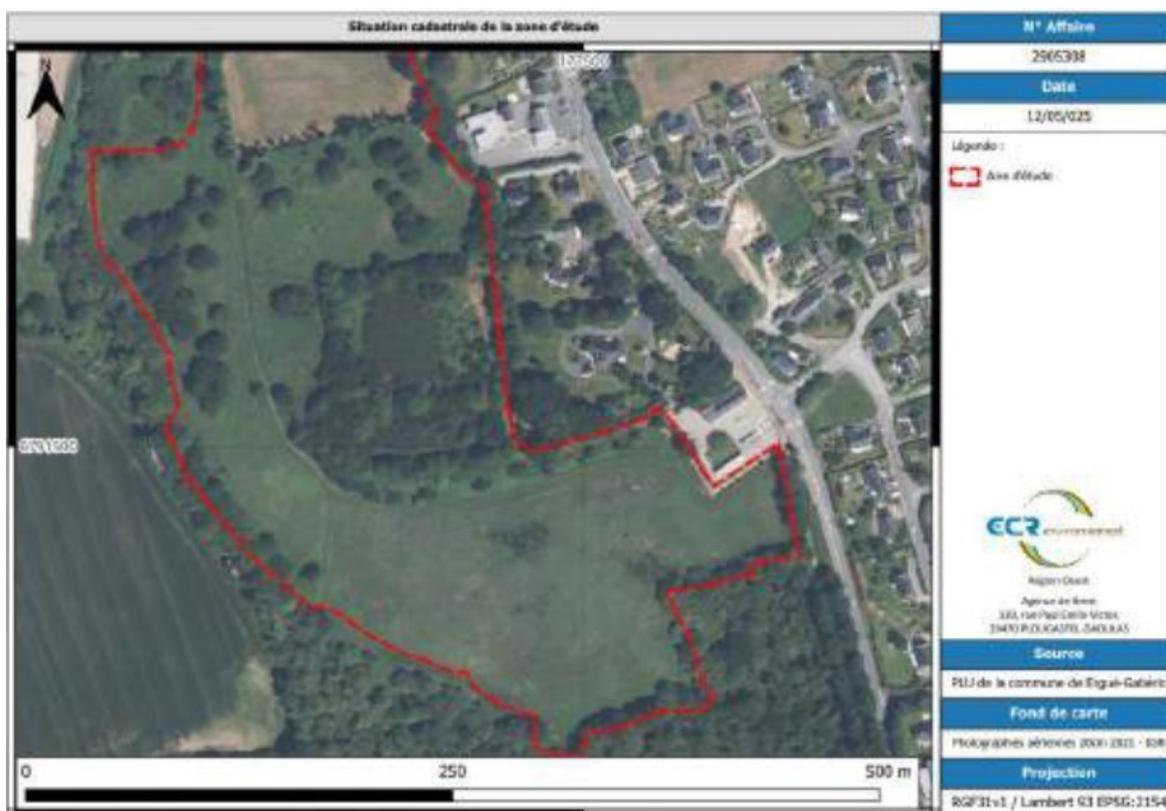


Figure 2 : Vue aérienne de la parcelle (source: dossier)

La zone de projet est actuellement occupée par une mosaïque d'habitats naturels : prairies, boisements, arbres isolés, haies bocagères denses, fourrés, ronciers, zones humides. Elle se trouve en tête de bassin versant de deux cours d'eau affluents de l'Odet, qui longent le projet au sud et à l'ouest. Les zones humides attenantes à ces cours d'eau, occupées par un boisement dense, s'étendent partiellement en partie sud de la parcelle.

L'ensemble de ces milieux est favorable à une faune diversifiée, composée à la fois d'espèces ordinaires et d'espèces à fort enjeu de conservation ou de protection : reptiles, oiseaux, mammifères (terrestres, semi-aquatiques, chauves-souris), amphibiens et insectes.

Au regard du contexte environnemental et de la nature du projet, les principaux enjeux identifiés par l'Ae sont :

- **la limitation de la consommation d'espaces naturels ;**
- **la préservation des écosystèmes existant sur la parcelle** comprenant la trame écologique, les habitats et la faune ordinaire et protégée ;
- **la gestion locale de la ressource en eau**, incluant le maintien des fonctionnalités des milieux humides et l'évitement de l'aggravation du risque d'inondation à l'aval, nécessitant notamment une gestion adaptée des eaux pluviales ;
- **la préservation de la qualité paysagère ;**
- **la préservation de la qualité de vie** : qualité de l'air, environnement sonore, modes de transport durables ;
- **l'intégration des enjeux de préservation du climat et d'adaptation au changement climatique.**



Figure 3 : Plan de composition du projet (source : dossier)

2. Qualité de l'évaluation environnementale

Le dossier étudié est la version numérique datée de mai 2025. **La mauvaise définition du fichier numérique de l'étude d'impact constitue un obstacle majeur à la compréhension du projet et de ses incidences.** Les illustrations n'ont ni la dimension ni la résolution adaptées pour pouvoir être lues correctement. Par ailleurs, elles ne sont pas en nombre suffisant pour éclaircir les différentes parties du dossier (présentation du projet, des incidences ou des mesures). Les études complémentaires ne sont pas annexées à l'étude d'impact.

Le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas³ à la suite duquel une évaluation environnementale a été requise.

Bien qu'identifiées au stade de l'examen au cas par cas, le dossier ne démontre pas que les incidences en lien avec les enjeux les plus forts sont maîtrisées. **Tant sur le fond que sur la forme, le dossier présenté ne donne pas une information complète au public sur les incidences du projet.**

La présentation du projet doit être complétée par une description et des illustrations des aspects extérieurs des futures habitations (façades, hauteurs, volumes) et aménagements extérieurs (voiries, espaces communs...).

³ Arrêté du 12 avril 2023 – dossier n°2023-010427.

L'état initial de l'environnement ne permet pas d'apprécier la perméabilité des sols et sa répartition spatiale, l'étendue des zones humides, la qualité paysagère, les déplacements piétons ou cyclables entre les futurs logements et le reste de la commune. Les enjeux climatiques locaux (évolution climatique attendue, conséquences environnementales, limitation et adaptation au changement climatique) en lien avec la réalisation d'un projet de lotissement ne sont que très peu abordés.

Aucun réel scénario d'aménagement alternatif, offrant un équilibre différent entre urbanisation et préservation des enjeux environnementaux, n'est proposé, que ce soit sur le périmètre retenu ou sur un autre secteur communal ou intercommunal. L'étude d'impact n'effectue pas de comparaison des incidences entre le scénario d'aménagement envisagé et, au minimum, le scénario sans aménagement pour apprécier la portée des incidences du projet. En l'état, la recherche de l'évitement des incidences en amont est insuffisante.

Le bilan des incidences du chantier en termes de consommation d'eau, de ressources minérales et d'énergie n'est pas connu. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de la durée de vie du projet n'est pas réalisé.

Le niveau d'incidence du projet n'est pas étayé par un argumentaire solide, documenté, quantifié et/ou illustré. Ces éléments doivent apparaître dans l'étude d'impact, même s'ils sont issus d'études complémentaires. La méthodologie de justification des niveaux d'incidence doit être revue et expliquée.

Les mesures de compensation et de suivi sont insuffisamment décrites pour pouvoir garantir leur efficacité et la maîtrise des incidences.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation d'espaces naturels

Le projet induit la consommation de près de 9 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers. L'absence d'analyse de solutions de substitution est une lacune au regard des enjeux de sobriété foncière et d'artificialisation de ces espaces.

3.2. Biodiversité

Le projet engendre des incidences résiduelles fortes sur la faune en raison de la destruction de nombreux milieux favorables aux déplacements, à la reproduction ou à l'alimentation des espèces, qu'elles soient protégées ou non. Le rapprochement de ces milieux avec une zone d'activités anthropiques relativement dense induira un dérangement notable de ces espèces. L'emprise des milieux détruits est en outre insuffisamment décrite et illustrée pour en quantifier l'importance. Les mesures d'évitement proposées sur l'emprise du projet ne limitent qu'à la marge les incidences sur la biodiversité, voire contribuent à sa destruction (débroussaillage, par exemple). Les objectifs des mesures de compensation et de suivi, ainsi que leur mise en œuvre sont insuffisamment détaillées pour s'assurer de leur efficacité, au regard des enjeux initiaux et incidences identifiés sur les espaces concernés.

3.3. Zones humides

Les zones humides sont localisées aux abords des cours d'eau et boisements attenants ainsi qu'au centre du projet, de manière isolée. Ces zones font l'objet d'un évitement en surface, sur la base des sondages pédologiques réalisés. Cependant, le fonctionnement hydrogéologique des zones humides n'a pas été étudié. Dès lors, il n'est pas démontré que le changement d'affectation des sols sur la parcelle, notamment en pourtour des zones humides isolées, soit compatible avec la préservation de ces milieux et de leurs fonctionnalités. Une démonstration justifiant qualitativement et quantitativement du maintien de l'alimentation des zones humides et des fonctionnalités liées est attendue.

3.4. Eaux pluviales

Deux bassins d'infiltration (au sud) et de rétention (au nord) ainsi que des puits d'infiltration (sur certaines parcelles individuelles) sont prévus pour gérer l'ensemble des eaux pluviales, avec des rejets régulés vers les zones humides. La gestion des eaux pluviales (infiltration ou non, localisation des bassins, raccordement des parcelles à l'un ou l'autre des bassins) est présentée selon une logique de tranches de travaux et non selon les arguments hydrologiques et pédologiques qui permettraient de justifier les choix réalisés à l'échelle de l'ensemble du projet. Des précisions sont attendues sur les surfaces actives alimentant les bassins ainsi que sur les caractéristiques de l'événement pluvial de référence choisi pour dimensionner les ouvrages, notamment dans le contexte du changement climatique. Le plan de gestion des eaux pluviales présentant le cheminement des eaux doit être ajouté à l'étude d'impact afin d'en faciliter la compréhension. Au regard de la localisation du projet (tête de bassin versant, zones humides existantes, amont hydraulique d'une zone inondable à enjeux, extension d'un secteur urbanisé), les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être rigoureusement argumentées.

3.5. Paysage

Le projet induit la jonction de deux secteurs urbanisés, à proximité des deux axes routiers principaux de la commune, modifiant localement le paysage existant. Les éléments nécessaires à l'appréciation de la qualité paysagère du projet sont absents et doivent être fournis (illustrations de l'état actuel des parcelles, des visibilitées existantes et futures, de l'insertion paysagère des logements).

3.6. Qualité de vie, déplacements

La création du lotissement induit une augmentation des circulations motorisées dont les incidences doivent être convenablement quantifiées et évaluées (déplacements domicile-travail et de la vie quotidienne, influence sur le trafic local, nuisances sonores, qualité de l'air...). Ce sujet est d'autant plus sensible qu'un seul accès est prévu sur l'avenue de Lestonan, déjà très fréquentée. De plus, le développement de l'usine de batteries située à 250 m au sud est susceptible d'intensifier localement le trafic routier.

La possibilité d'une desserte des futurs logements depuis le bourg par voie cyclable, existante ou en projet, doit être clarifiée dans l'étude d'impact. Des compléments sont attendus sur ce point.

La justification des faibles incidences du projet sur la qualité de l'air d'une part et sur l'environnement sonore d'autre part ne s'appuie sur aucun argument quantifiable et démontré. L'étude de ces aspects doit être reprise et complétée.

4. Conclusion

Les informations apportées par l'étude d'impact ne permettent pas d'apprécier la portée des incidences environnementales du projet, tant en phase de chantier, qu'en phase d'exploitation.

Il n'y a pas suffisamment d'illustrations pour appuyer les propos de l'étude et les illustrations existantes n'ont pas la qualité appropriée pour pouvoir être lues et interprétées correctement.

Le maintien de la fonctionnalité des milieux n'est pas garanti alors que de fortes incidences sont prévisibles sur les écosystèmes locaux (destruction d'espaces naturels favorables à une faune diversifiée protégée et ordinaire, urbanisation en périphérie de zones humides).

La démonstration de la maîtrise des conséquences locales et en aval des événements pluvieux les plus importants doit être apportée.

Les enjeux et incidences relatifs au paysage et à la qualité de vie (qualité de l'air, bruit, déplacements), compte tenu de la localisation du projet au sein de la commune, doivent être davantage précisés et quantifiés.

L'Ae recommande :

- **de mettre à jour le dossier numérique en adaptant la qualité des illustrations et en complétant les annexes manquantes dans un souci d'information du public ;**
- **de revoir les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi des incidences sur les écosystèmes, afin que celles-ci assurent la préservation des enjeux de biodiversité et la bonne fonctionnalité des milieux ;**
- **de fournir les éléments nécessaires pour garantir l'adéquation des modalités de gestion des eaux pluviales aux contraintes locales (pédologie, risque inondation à l'aval) dans le contexte du changement climatique ;**
- **d'intégrer à l'étude d'impact les enjeux de qualité paysagère et de qualité de vie, y compris ceux liés aux différents modes de déplacements ;**
- **d'analyser les incidences de la construction du lotissement en termes de consommation d'eau, de ressources minérales et d'énergie ;**
- **d'établir un bilan des émissions carbonées du projet qui prenne également en compte la phase de chantier.**

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC