



Plan local d'urbanisme

Commune de Saint-Évarzec

Rapport de Présentation - tome 1

Annexe 2 - Economie

Juillet 2025



Sommaire

1-	Les enseignements issus du SCoT de l'Odet	3
2-	Une population active croissante sur la commune	5
3-	Saint-Évarzec, une commune à vocation de pôle d'emplois	6
4-	La commune de Saint-Évarzec dans son environnement	7
5-	Les catégories socioprofessionnelles : une majorité d'ouvriers et une très faible représentation des agriculteurs	8
6-	Les établissements professionnels : une majorité de commerce / transport / hébergement / restauration	9
7-	Le projet de stratégie de développement économique de la CCPF	11
8-	Synthèse de la dynamique économique	12
9-	La présence d'une zone d'activités économiques (ZAE) d'intérêt communautaire sur le territoire	13
10-	La présence d'un espace économique spécifique : la carrière de Neiz Vran	17
11-	Synthèse des espaces à vocation d'activités économiques	18
12-	Une activité touristique limitée qui tend à se développer	19
13-	Synthèse de l'analyse du tourisme	20

1- Les enseignements issus du SCoT de l'Odet

Source : SCoT de l'Odet

- **Le territoire du SCoT de l'Odet compte près de 64 000 emplois au lieu de travail en 2021.** Quimper se positionne comme le pôle principal d'emplois du territoire (44 600 emplois). Seules les communes situées sur l'axe de la RN 165 (Ergué-Gabéric, Briec, Saint-Évarzec) et Fouesnant comptabilisent plus de 2 000 emplois. Quimper, Briec et Saint-Évarzec sont considérées comme des pôles d'emplois, en raison d'un nombre d'emplois plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi.
- **Le nombre d'emplois a augmenté de +0,7%/an entre 2015-2021** sur le territoire (+2 635 emplois, soit un rythme plus élevé que la dynamique démographique), soit un taux supérieur à celui du département (+0,6%/an) mais inférieur à celui de la région (+0,9%/an). Cette augmentation est localisée notamment dans la ville centre de Quimper et les communes de la couronne urbaine. Les communes du pôle urbain (Briec, Fouesnant) ont connu une légère perte de leur nombre d'emplois, de la même manière que Gouesnac'h, Guengat et Pleuven.
- **En 2021, le taux de chômage est de 9,5% à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) et de 11,4% pour Quimper Bretagne Occidentale (QBO).** Le taux de la CCPF est plus faible que ceux du département et de la région (respectivement 10,7% et 10%).
- Le tissu de l'emploi local est marqué par le **poids de l'économie dite « présidentielle »**¹. La catégorie « Commerces, transports, services divers » représente 44% des emplois du territoire en 2021, suivi par l'« administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale » (près de 33%). Le tissu économique de l'Odet se caractérise également par ses industries (15% des emplois), une proportion plus élevée qu'à l'échelle du département et de la région (13%).
- **Les emplois augmentent dans tous les secteurs entre 2015-2021.** Les plus fortes hausses ont eu lieu dans le secteur des « commerces, transports et services divers » (+0,6%), suivi de l'« administration publique » (+0,4%), puis le secteur de l'industrie (+0,8%). A l'inverse, « l'agriculture » a connu une diminution de -0,7%.
- **Le tissu économique des communes du SCoT de l'Odet est diversifié.** Si les emplois dans les « commerces, transports et services divers » constituent une part relativement homogène sur le territoire, des différences significatives sont observées quant aux proportions des emplois présentiels et des emplois industriels.
- ▶ **L'économie présentielle :** les communes de **Quimper, Briec et Fouesnant sont les plus fortement marquées** par l'économie présentielle (pouvant s'expliquer par la forte présence d'équipements et de services). La part des emplois de « l'administration publique, l'enseignement, la santé » représente 37% pour Quimper et 33% pour les communes du pôle urbain, pour une moyenne de 33% à l'échelle du SCoT. Pour les emplois liés aux « commerces, transports, services divers », Quimper présente là aussi le taux le plus élevé (47%), suivi ensuite par les pôles de la couronne urbaine (36%) et les pôles urbains (35%). Tous les secteurs du territoire de l'Odet ont connu une augmentation de ces emplois.
- ▶ **L'industrie :** la composition du tissu industriel du territoire est très marquée par **l'agroalimentaire**, suivi de la manufacture de réparation et d'installation de machines et d'équipements, la fabrication de textiles et le secteur de la métallurgie. La part des emplois dans l'industrie est particulièrement élevée à Saint-Évarzec (45%), Ergué-Gabéric (33%) et Briec (29%) qui accueillent de grandes zones industrielles sur les abords de la RN 165. La part de l'emploi industriel a augmenté de +0,8% entre 2015-2021 à l'échelle du SCoT.
- ▶ **L'agriculture :** Quimper, Briec, Saint-Évarzec et de la Forêt-Fouesnant sont les communes détenant le plus d'emplois dans le secteur agricole en 2021. Le territoire du SCoT de l'Odet a connu une perte de 43 emplois entre 2015 et 2021, avec une plus forte diminution dans les communes de la couronne urbaine, contrebalancée par une augmentation du nombre d'emplois agricole dans la ville centre. Un pôle important de la filière agro-alimentaire est présent à QBO, avec près de 50% des emplois industriels qui concernent cette filière (environ 2 500 emplois).
- ▶ **L'économie touristique :** La destination Quimper Cornouaille est l'une des 10 destinations touristiques de Bretagne (allant de la Pointe du Raz à Quimperlé). Elle représente 1ère la première destination bretonne en nuitées dans l'hôtellerie de plein air. Quimper Cornouaille a été **labellisé « Destination touristique » par la Région Bretagne**. Très attractive, elle représente la principale zone touristique dans le Finistère. Son offre d'hébergement est riche, diversifiée et se concentre principalement sur le littoral même si la région dispose d'atouts dans les terres.
- **Le foncier économique du SCoT de l'Odet représente 1 376 ha** (1 195 ha pour QBO et 181 ha pour la CCPF). QBO se positionne comme le 1^{er} pôle économique de la Cornouaille : 55% de l'espace économique recensé en zones d'activités

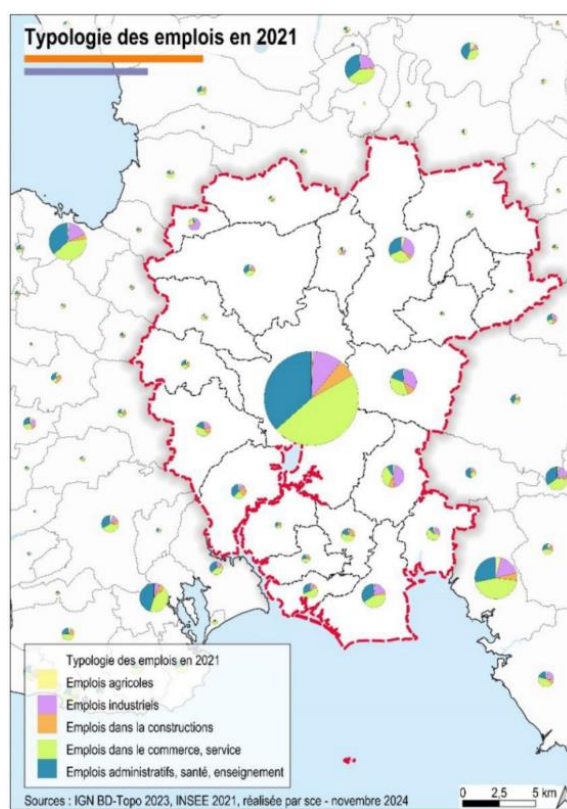
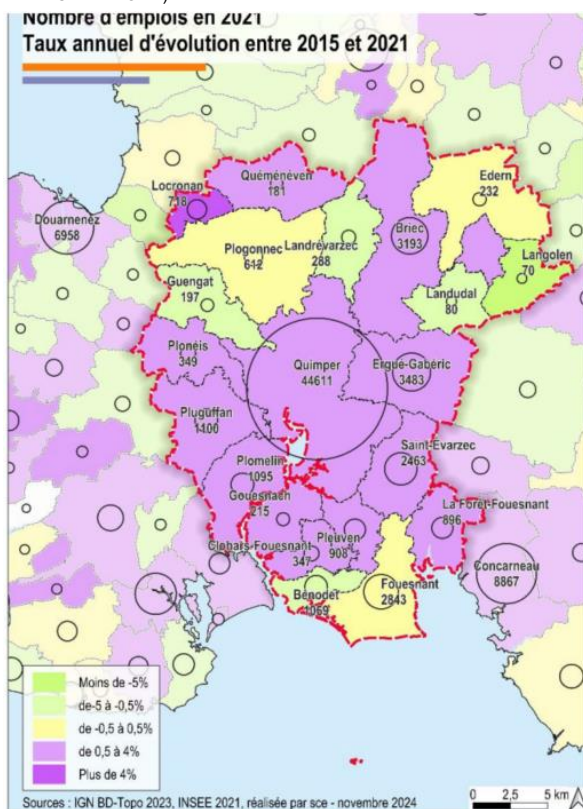
¹ Correspond à l'économie directement liée aux fonctions résidentielles (services, commerces, transports, enseignement...).

économiques (ZAE) s'y concentre, 41% des surfaces viabilisées cornouaillaises se trouvent dans l'agglomération quimpéroise. La CCPF compte, elle, 12 ZAE.

Plus de 40% du foncier économique de QBO a pour vocation l'industrie et l'artisanat, suivi du tertiaire (8%). A la CCPF, le foncier économique est dédié à plus de 35% à l'activité industrielle et artisanale et 44% sont des zones polyvalentes.

- Le Mode d'occupation des sols bretons (MOS) identifie au totale **145 hectares de « terrains vacants activités » en 2021**, qui correspondent à des terrains viabilisés mais non bâtis ou en chantier. Le territoire bénéficie ainsi d'un foncier conséquent pouvant accueillir des activités économiques sans générer de consommation d'espaces supplémentaire à partir de 2021.

(Source : SCoT de l'Odet)



2- Une population active croissante sur la commune

Source : Insee RP2021

La commune de Saint-Évarzec voit la proportion d'actifs augmenter progressivement sur son territoire : +4,2 points entre 2010 et 2021, même si dans les faits, le nombre de personnes en âge d'être actives (15-64 ans) diminue, passant de 2 236 à 2 145 personnes sur la même période. Les **actifs représentent ainsi 77,1% de la population des 15-64 ans en 2021**, dans lesquels sont compris 71,7% d'actifs ayant un emploi et 5,4% de chômeurs. En comparaison au recensement précédent en 2015, la part de chômeurs a diminué (7,2%), impliquant en parallèle une baisse du taux de chômage sur la commune, qui passe de 9,4% en 2015 à 7% en 2021 (soit -2,4 points).

Corrélativement, la **part d'inactifs** dans la population varzécoise des 15-64 ans diminue (27,1% en 2010 contre **22,9% en 2021**). Toutefois cette diminution connaît un léger ralentissement entre 2015-2021 par rapport à la période 2010-2015, expliqué par une légère hausse de la catégorie des autres inactifs (qui comprend notamment les étudiants et élèves de 15 ans et plus, ainsi que les personnes sans activité professionnelle de moins de 60 ans et les personnes sans activité professionnelle de 60 ans et plus (sauf retraités)).

Les proportions d'actifs et d'inactifs aux échelons supérieurs diffèrent de celles observées sur la commune. En effet, la Communauté de Commune du Pays Fouesnantais (CCPF), présente une proportion d'actifs inférieure (74,2%) et par conséquent une part d'inactifs supérieure (25,8%) à celle de la commune en 2021. Il en est de même à l'échelle du département et de la France métropolitaine qui comptent respectivement 73,7% et 74,7% d'actifs en 2021. A noter également au niveau de la CCPF, que la part de chômeurs et celles des retraités sont plus élevées qu'au niveau communal (en 2021 : 7% de chômeurs et 11,4% de retraités).

	2010	2015	2021
Ensemble	2 236	2 216	2 145
Actifs en %	72,9	76,3	77,1
Actifs ayant un emploi en %	67,3	69,1	71,7
Chômeurs en %	5,5	7,2	5,4
Inactifs en %	27,1	23,7	22,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,8	9	8,8
Retraités ou préretraités en %	13,6	10,6	9,6
Autres inactifs en %	5,8	4,1	4,6

Population de 15 à 64 ans par types d'activités à Saint-Évarzec (Source : Insee RP2021)

	France	Finistère	CCPF
Ensemble	41 735 233	554 696	16 083
Actifs en %	74,7	73,7	74,2
Actifs ayant un emploi en %	65,6	65,8	67,2
Chômeurs en %	9,1	7,9	7
Inactifs en %	25,3	26,3	25,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,5	10,4	8,3
Retraités ou préretraités en %	6	8,5	11,4
Autres inactifs en %	8,8	7,4	6,1

Population de 15 à 64 ans par types d'activités des échelons supra-communaux (Source : Insee RP2021)

3- Saint-Évarzec, une commune à vocation de pôle d'emplois

Source : Insee RP 2021

Une très forte concentration d'emplois est observée à Saint-Évarzec permettant de conférer la qualité de **pôle d'emplois** à la commune. Cet indicateur de concentration de l'emploi a par ailleurs augmenté en 2021, passant de 144,7 en 2015 à 155,4 en 2021, indiquant une forte augmentation du nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs sur la commune. **Saint-Évarzec compte 2 419 emplois en 2021**, contre 2 235 en 2015 (soit +8,23% d'emplois en 6 années).

En revanche, le taux d'activité sur la commune (parmi les personnes de 15 ans ou plus) connaît une baisse par rapport à 2015, passant de 59,4% à 57,3% en 2021. Cela s'explique en particulier par un nombre croissant de personnes âgées, de plus de 64 ans, sur le territoire (*cf. ces données sont à mettre en relation avec l'annexe 1 relative à l'analyse démographique*). Le taux d'activité de Saint-Évarzec est néanmoins plus élevé qu'à l'échelle intercommunale et départementale qui sont respectivement de 48,5% et 53,4% en 2021.

Malgré l'importante concentration d'emplois sur le territoire communal, les travailleurs varzécois vont pour une grande majorité travailler hors de la commune. En 2021, 80,7% des actifs de 15 ans ou plus résidents à Saint-Évarzec travaillent en-dehors de la commune. C'est donc un peu moins de 20% des actifs varzécois qui restent travailler sur le territoire communal.

- *L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.*
- *Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante.*

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	2 224	2 235	2 419
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 510	1 545	1 556
Indicateur de concentration d'emploi	147,3	144,7	155,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,5	59,4	57,3

Emploi et activité à Saint-Évarzec (Source : Insee RP2021)

	2015	%	2021	%
Ensemble	1 545	100	1 556	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	327	21,2	300	19,3
dans une commune autre que la commune de résidence	1 218	78,8	1 256	80,7

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (Source : Insee RP2021)

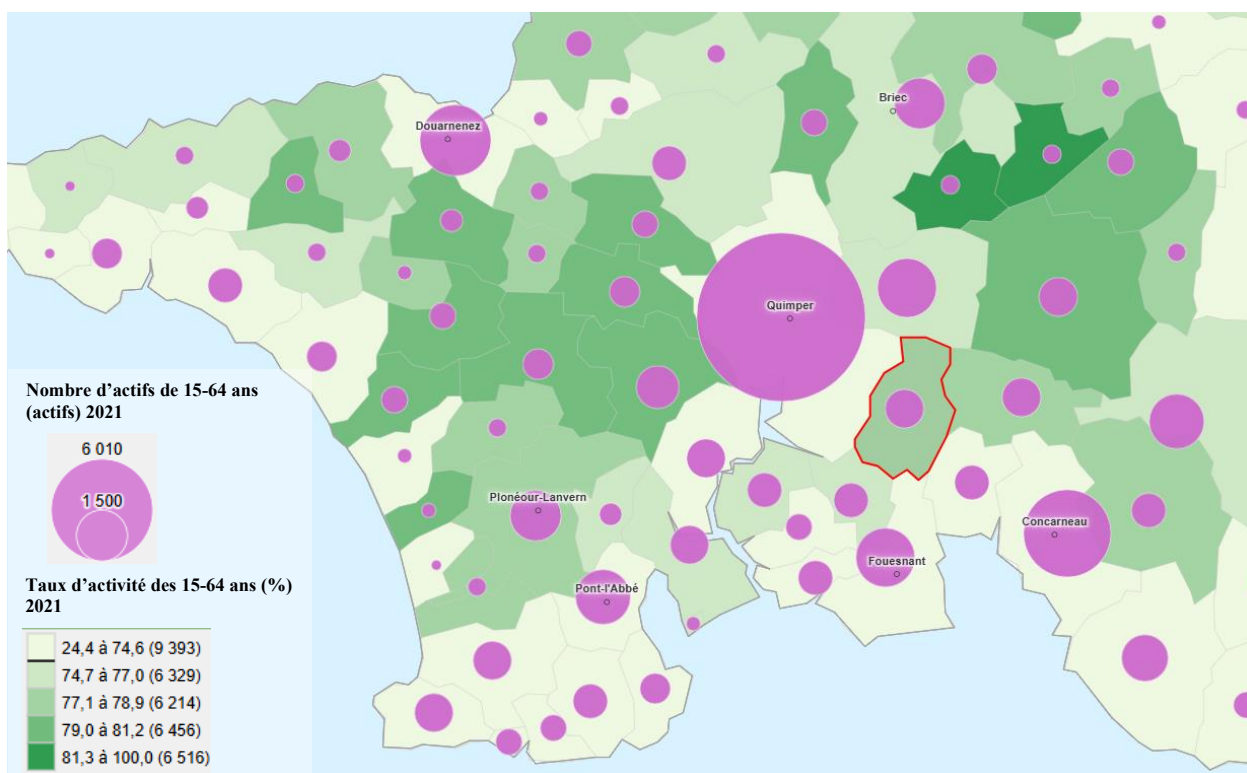
4- La commune de Saint-Évarzec dans son environnement

Source : Insee RP 2021 ; Observatoire des Territoires

Saint-Évarzec est la deuxième commune de la CCPF comptant le plus d'actifs (1 654 actifs en 2021), derrière Fouesnant qui en compte 3 916. Elle représente ainsi 13,8% des actifs de l'EPCI. Les autres communes quant à elles, dénombrent moins de 2 000 actifs. Le nombre élevé d'actifs sur les deux premières communes s'explique notamment par la présence d'importantes zones d'activités économiques (ZAE) : la ZA de Troyalac'h à Saint-Évarzec (comptant 172 établissements) et le Parc d'activités des Glénan (comptant 50 établissements, dont 27 situés à Fouesnant, 22 à Pleuveu et 1 à Bénodet).

La commune de Saint-Évarzec présente également le taux d'activité (parmi les 15-64 ans) le plus élevé à l'échelle de l'EPCI (77,1% pour la commune et 74,2% pour la CCPF en 2021).

Au niveau de l'Odet, les communes ayant le taux d'activité le plus fort sont localisées principalement à l'Ouest et au Nord-Est de Quimper (comme Plonéis et Langolen). Les actifs sont quant à eux, majoritairement concentrés à Quimper, puis répartis de façon plus équitable aux alentours de la ville centre.



(Source : L'Observatoire des Territoires)

5- Les catégories socioprofessionnelles : une majorité d'ouvriers et une très faible représentation des agriculteurs

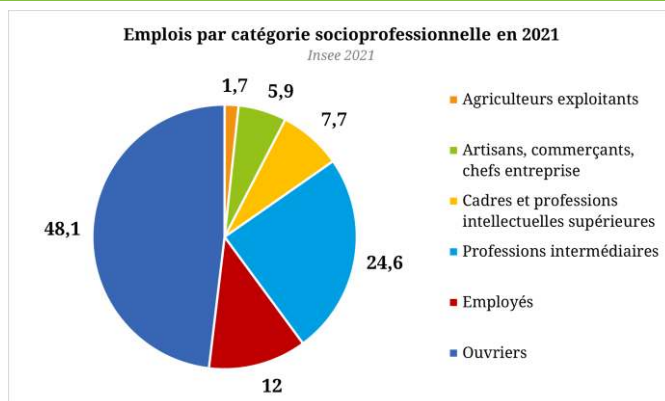
Source : Insee RP 2021

Près de la moitié des emplois de Saint-Évarzec sont ouvriers (48,1% en 2021). Ils représentent ainsi la principale catégorie socioprofessionnelle sur le territoire. Ils sont suivis des professions intermédiaires et des employés (respectivement 24,6% et 12%). A contrario, les agriculteurs, minoritaires sur la commune représentent 1,7% des emplois en 2021.

A l'échelle de la CCPF, seule la commune de Clohars-Fouesnant présente elle aussi une majorité d'ouvriers. Les 5 autres communes comptent quant à elles une majorité d'employés ou de professions intermédiaires. Si la répartition des catégories socioprofessionnelles à l'échelle de la CdC diffère quelque peu selon les communes, néanmoins les 3 catégories dominantes restent les mêmes : une majorité d'ouvriers (28,5%), suivi des professions intermédiaires (24,7%) et des employés (23,5%).

De manière générale, les catégories socioprofessionnelles à Saint-Évarzec ne connaissent pas de véritable bouleversement depuis 2010. Néanmoins, certaines évolutions sont notables :

- La part des emplois cadres et professions intellectuelles supérieures est en progression depuis 2010 (+1,4 point entre 2010-2021).
- Après avoir connu des baisses plus ou moins importantes entre 2010 et 2015, les catégories des artisans-commerçants-chefs d'entreprises, des employés et des ouvriers observent une nouvelle croissance de leur nombre, expliqué notamment par une diminution de la part des professions intermédiaires sur la même période (-3,6 points).
- La part d'agriculteurs exploitants s'est quant à elle stabilisée entre 2015 et 2021.



	2010	2015	2021
Agriculteurs exploitants	2,3	1,6	1,7
Artisans, commerçants, chefs entreprise	5,4	5,3	5,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	6,3	6,7	7,7
Professions intermédiaires	20,3	28,2	24,6
Employés	13,5	11,4	12
Ouvriers	52,3	46,8	48,1

Emplois par catégorie socioprofessionnelle à Saint-Évarzec (en %) (Source : Insee RP2021)

6- Les établissements professionnels : une majorité de commerce / transport / hébergement / restauration

Source : Insee RP 2021 ; Pôle de développement économique et tourisme CCPF

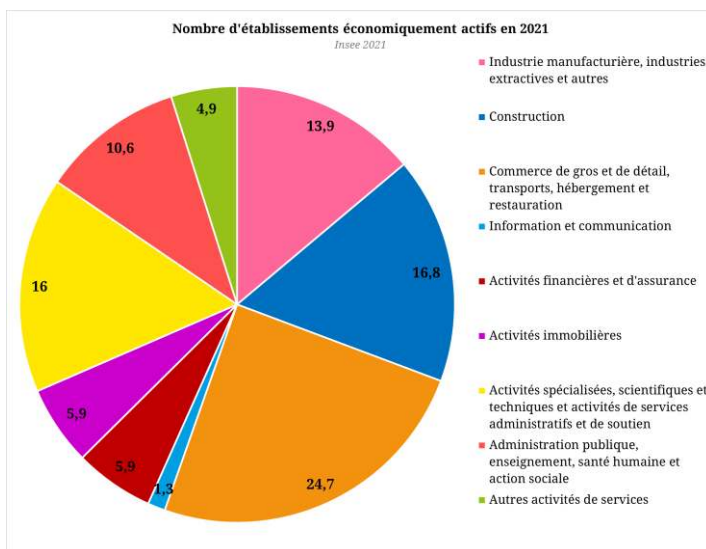
L'Insee recense **388 établissements « économiquement actifs » à Saint-Évarzec en 2021**. La majorité d'entre eux sont à destination d'activités de « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration », comptant pour 24,7% des établissements de la commune. Ils constituent par ailleurs le deuxième secteur d'activités où il y a le plus de créations d'entreprises en 2022, à hauteur de 21,1%, derrière les « industries manufacturière, industries extractives et autres ». Les secteurs d'activité comptant ensuite le plus d'établissements sur la commune sont la « construction » (16,8%) et « l'industrie manufacturière, industries extractives et autres ».

Suivant les données du pôle de développement économique et tourisme à la CCPF, la commune de Saint-Évarzec compte 172 établissements implantés au sein de la ZAE de Troyalac'h (répartis sur 86,5 ha), principalement spécialisés dans l'industrie, ainsi qu'une trentaine d'entreprises réparties dans le bourg et en périphérie.

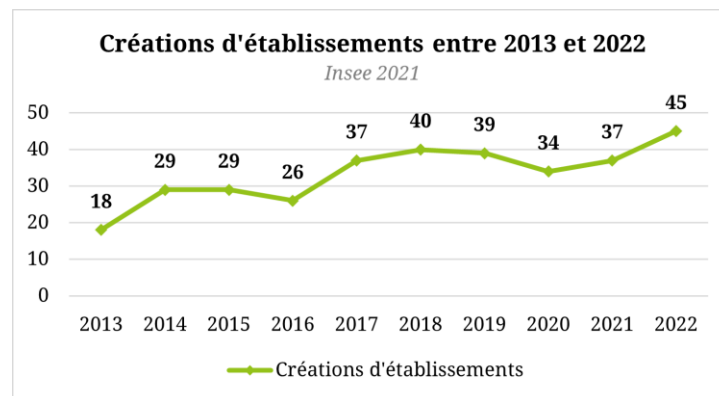
A l'échelle de la CCPF, sont recensés 2 684 établissements « économiquement actifs » en 2021, avec : 22,6% de « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration », suivis de 17,1% d'« activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien ».

L'évolution de la création d'établissements est relativement variable sur la commune entre 2013-2022. Toutefois, depuis 2017 la commune compte toujours une trentaine de créations d'établissements, oscillant entre 34 créations minimum et jusqu'à 45 créations en 2022.

2021	Nombre	%
Ensemble	388	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	54	13,9
Construction	65	16,8
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	96	24,7
Information et communication	5	1,3
Activités financières et d'assurance	23	5,9
Activités immobilières	23	5,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	62	16
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	41	10,6
Autres activités de services	19	4,9



Nombre d'établissements économiquement actifs en 2021
(Source : Insee RP2021)



7- Le projet de stratégie de développement économique de la CCPPF

Source : Service économique de la CCPPF ; Support de présentation du projet de stratégie de développement économique de la CCPPF (2023-2028)

La Communauté de Communes du Pays fouesnantais dispose d'un **pôle dédié au développement économique et touristique du territoire**, dont la compétence porte notamment sur les volets suivants :

- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des ZA industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- La politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- La promotion du tourisme.

Les 4 priorités dans le développement économique qui ont été dégagées sur le territoire communautaire sont :

- Engager le territoire dans la transition écologique ;
- Renforcer l'attractivité, le dynamisme et l'ancrage territorial des activités économiques ;
- Accompagner le développement des filières d'excellences : le tourisme et le nautisme ;
- Favoriser une économie de proximité, raisonnée au service de la population.

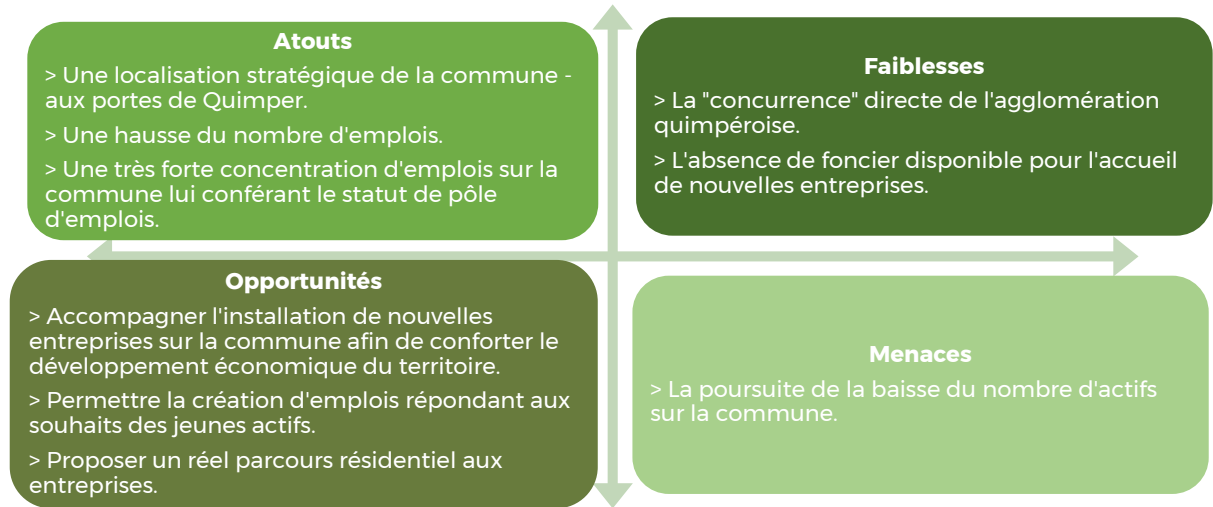
1- LES ENJEUX TRANSVERSAUX & LES PROJETS MAJEURS

I- Les transitions: soutenir les acteurs économiques dans les évolutions à mener vers un nouveau modèle	✓ Projet n° 1 – Guider et informer les entreprises sur les évolutions liées aux transitions qui impacteront l'activité économique.
II- Aménager le foncier de manière raisonnée	✓ Projet n° 1 - Commercialiser le foncier de manière raisonnée en réduisant la consommation foncière: dimensionner, diversifier l'offre, favoriser la mutualisation des usages... ✓ Projet n° 2 - Gérer et adapter l'outil de développement économique communautaire
III – Accompagner les entreprises face aux mutations	✓ Projet n° 1 - Mener des actions ciblées pour faciliter le recrutement des travailleurs saisonniers en menant des actions en faveur de l'emploi et identifiant des solutions d'hébergements
IV- Soutenir la vitalité des commerces de centres-villes.	✓ Projet n° 1 - Proposer un dispositif d'aides (PASS COMMERCES ET ARTISANAT) pour favoriser la modernisation des TPE et préserver une économie de proximité. ✓ Projet n° 2 – Favoriser la concertation et le réseautage avec les acteurs du territoire
V- Garantir l'activité économique du territoire par l'accompagnement des entreprises	✓ Projet n° 1 - Accompagner les entreprises dans leur parcours de création ou de développement. ✓ Projet n° 2 - Accompagner la transmission/reprise d'entreprises.

2- LES ENJEUX SPÉCIFIQUES AUX FILIÈRES & LES PROJETS MAJEURS

I- Filière à enjeux : - les activités nautiques - l'industrie - la plaisance - la course au large	✓ Projet n° 1 - Accompagner les projets de modernisation des équipements/sites ✓ Projet n° 2 - Favoriser la lisibilité de l'offre et le développement de nouveaux produits touristiques ✓ Projet n° 3 - Promouvoir les activités nautiques et la plaisance auprès des différents publics ✓ Projet n° 4 - Soutenir les initiatives menées par les pôles d'excellence. ✓ Projet n° 5 - Participer et développer les réseaux professionnels des acteurs de la filière.
II- Filière à enjeux : - le tourisme	✓ Projet n° 1 - Développer la fréquentation touristique sur les ailes de saison ✓ Projet n° 2 - Accompagner la montée en gamme des prestations touristiques. ✓ Projet n° 3 - Sensibiliser les visiteurs à la préservation de la destination
III- Filière à enjeux : - l'agriculture	Remarque: La collectivité devra définir si elle souhaite s'investir sur ce secteur et si tel est le cas, préciser le programme d'actions adaptées. ➤ Elle pourra s'appuyer sur les dispositifs d'aides proposés par la Région Bretagne dès 2024

8- Synthèse de la dynamique économique



9- La présence d'une zone d'activités économiques (ZAE) d'intérêt communautaire sur le territoire

Source : Pôle développement économique et tourisme CCPF

La CCPF dispose de la compétence développement économique, impliquant la création, l'aménagement et la gestion des ZA communautaires.

L'ensemble des communes de l'EPCI (à l'exception de Gouesnac'h) comptent une ou plusieurs zones d'activités sur leur territoire. Elles sont au nombre de 12 au total et sont plus ou moins importantes selon les secteurs :

- 3 ZA à Bénodet
- 1 ZA à Clohars-Fouesnant
- 2 ZA à La Forêt-Fouesnant
- 1 ZA à Fouesnant
- 2 ZA à Pleuven
- 3 ZA à Saint-Évarzec

Il s'agit majoritairement de petites ZAE artisanales, à l'exception de :

- La ZAE de Troyalac'h à Saint-Évarzec, qui est une zone industrielle spécialisée notamment dans l'agro-alimentaire.
- Le Parc d'activités des Glénan, situé sur 3 communes : Park ar C'Hastel à Fouesnant, Kerorié à Bénodet et Kerliverien à Pleuven. Cette ZAE artisanale au départ, comprend également quelques industrie (Tipiak, La Biscuiterie Fouesnantaise...) ainsi que quelques entreprises dans le tertiaire.
- Le Parc d'activité de Port-la-Forêt à La Forêt-Fouesnant, qui est une ZAE stratégique dont l'ensemble des entreprises sont spécialisées dans le domaine du nautisme.

Aujourd'hui, seule une zone d'activités présente encore des disponibilités foncières. Il s'agit de la ZAE de Kerorié à Bénodet. « Effective » depuis 2022, cette zone de 6 ha compte une trentaine de lots, mais aucun foncier n'a été commercialisé jusqu'à ce jour (hormis un bâtiment de la CCPF visant à accueillir la SAUR).

Au regard de la Loi Climat et Résilience et face à la raréfaction du foncier constructible dont elle dispose, la CCPF souhaite repenser la stratégie économique du territoire, en veillant à optimiser au mieux le foncier restant (via la densification verticale notamment) et en fléchant l'accueil d'entreprises porteuses (répondant à des besoins, créant des emplois...).

Dans ce cadre, un inventaire des ZAE a été réalisé à l'échelle de la CCPF, visant à « affiner la connaissance des entreprises et valoriser le foncier économique ». Il concerne à la fois les ZA communautaires ainsi que quelques zones d'activités privées. Il dénombre 17 zones d'activités, pour une superficie de 197,3 ha et 395 établissements.

À son échelle, la commune de Saint-Évarzec compte 1 grande ZAE communautaire, divisée en 3 secteurs :

Troyalac'h Nord



(Source : Service économique CCPF)

Présentation de la zone :

Zone communautaire à vocation dominante d'industrie.

Caractéristiques :

Surface de la zone : 63,9 ha
123 établissements
4 unités foncières vacantes

Troyalac'h Sud



(Source : Service économique CCPF)

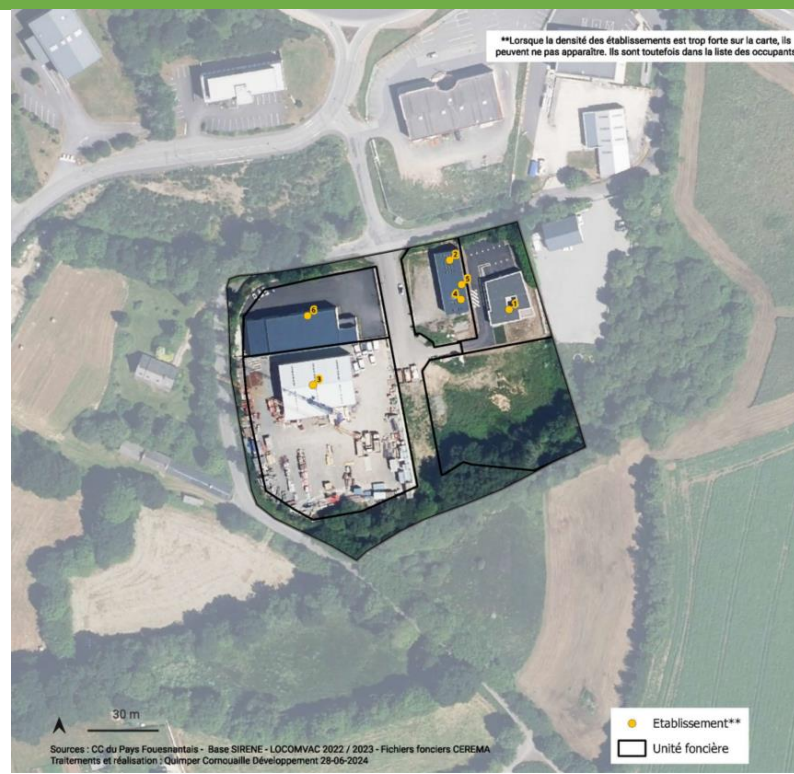
Présentation de la zone :

Zone communautaire à vocation dominante d'industrie.

Caractéristiques :

Surface de la zone : 21,1 ha
43 établissements
0 unité foncière vacante

Troyalac'h Ouest – Neis Lan



(Source : Service économique CCPF)

Présentation de la zone :

Zone communautaire à vocation dominante d'artisanat.

Caractéristiques :

Surface de la zone : 1,5 ha

6 établissements

0 unité foncières- vacante

La zone d'activités de Troyalac'h compte ainsi au total 172 établissements pour 2 500 emplois dans les secteurs de l'industrie principalement (notamment de l'agro-alimentaire), ainsi quelques rares entreprises dans l'artisanat et le commerce. Les principaux pourvoyeurs d'emploi sont : SCO Monique Ranou (plus de 500 salariés), Filet Bleu (du groupe Mousquetaire), Maréval, Samsic et Adrexo. Cette zone est localisée au Nord du territoire communal, le long de l'axe de la RN 165 et à l'entrée de l'agglomération quimpéroise située à l'Ouest. Le secteur original, localisé au Nord de l'axe de la RN a été créé en 1982 et l'extension de la ZAE au Sud (Troyalac'h Sud) date elle de 2006. La ZA compte également un troisième secteur avec Troyalac'h Ouest.

Les 86,5 ha de ZAE ne présentent plus aucune disponibilité foncière pour l'accueil de nouveaux établissements.

La commune de Saint-Évarzec compte néanmoins quelques locaux disponibles au sein de la zone d'activités, même si leur nombre reste minime. De la même manière, très peu de locaux sont proposés à la location sur le territoire, malgré une forte demande d'implantation d'entreprises au sein de la ZAE. Par ailleurs, ces locaux souvent très grands et trop coûteux ne correspondent pas aux besoins des artisans qui cherchent des surfaces de plus petites contenances.



(Source : Service économie CC PF)

L'inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) est un outil territorial facilitant la connaissance de l'état de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et/ou aéroportuaire.

On retrouve pour chaque ZAE 2 pages. Une première page avec une carte sur laquelle on retrouve la position des établissements. Une seconde page avec une liste des établissements sous forme de tableau.

Eléments de compréhension des informations contenues dans l'inventaire :

- Les établissements

Les établissements ont été identifiés par croisement de la base SIRENE (INSEE) et d'un recensement sur le terrain. Les holdings ont été prises en compte bien qu'elles n'aient pas toujours une présence physique sur le site.

- Le nombre d'unités foncières

Une unité foncière est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire. Les données proviennent des fichiers fonciers du CEREMA.

- Le nombre d'unités foncières vacantes

D'après la loi climat et résilience, une unité foncière est considérée comme vacante si l'ensemble des locaux présents sur celles-ci ne sont plus affectés à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises pour les années 2022 et 2023. Les données LCOMVAC 2022/2023 croisées avec la connaissance terrain permettent d'identifier les unités foncières vacantes.

- **La vocation dominante**

La vocation dominante correspond au type d'activité majoritairement exercé sur la zone.

- Le type de ZAE

Une ZAE peut être :

- **Communautaire**, elle est gérée par l'EPCI.
- **Privée**, elle est gérée par des entités privées.
- Il peut arriver qu'une partie d'une même ZAE soit privée et une autre communautaire.

- La surface

Correspond à l'aire de la zone d'activités exprimée en hectare.

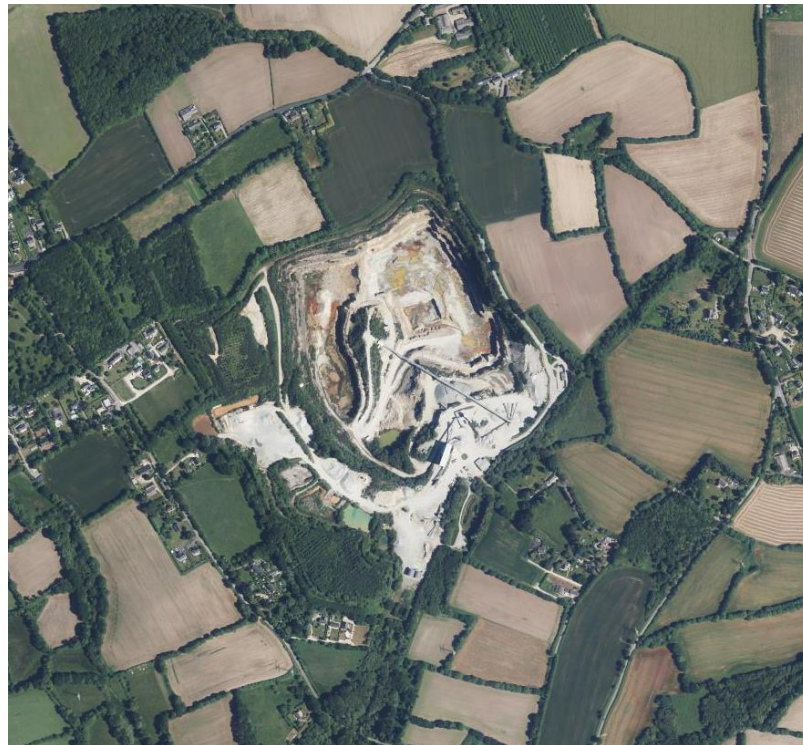
10- La présence d'un espace économique spécifique : la carrière de Neiz Vran

Source : Données communales ; Service économique CCPF

En parallèle de la ZAE de Troyalac'h, la commune de Saint-Évarzec compte également un autre espace économique spécifique, à savoir la **carrière de granulats située à Neiz Vran**, à l'extrémité Sud du territoire.

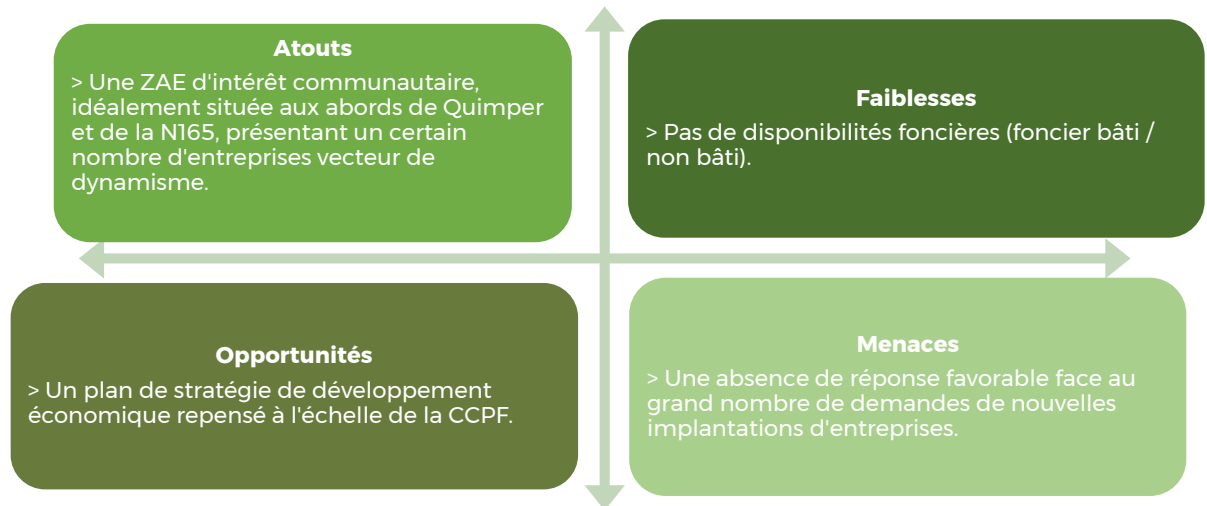
Son exploitation a débuté en 1975. Elle a depuis 1995, été reprise par l'exploitant Carrières Lannurien. Son exploitation prendra fin en 2037, elle aura alors vocation, a priori, à devenir une réserve d'eau potable.

La zone d'exploitation de la carrière de Neiz Vran est partagée avec la commune de Fouesnant.



Carrière de granulats de Neiz Vran (Source : Géoportail)

11- Synthèse des espaces à vocation d'activités économiques



12- Une activité touristique limitée qui tend à se développer

Source : Pôle développement économique et tourisme CCPF ; La Riviera Bretonne

Une attractivité touristique à l'échelle du Pays Fouesnantais

Le Pays Fouesnantais est la 1^{ère} destination touristique du département finistérien et celui présentant la plus grande capacité d'accueil. Le territoire est particulièrement prisé pour son littoral, c'est pourquoi l'activité touristique, les activités culturelles, nautiques et les structures d'hébergements sont principalement concentrées sur les communes de Bénodet, Fouesnant et la Forêt-Fouesnant. Ce sont ces trois communes qui drainent les touristes sur le territoire.

La clientèle de base sont des familles avec enfants, qui cherchent des activités pour tous. Certaines d'entre elles séjournent dans le rétro-littoral qui dispose de quelques établissements, mais qui ne font pas le poids par rapport à l'offre proposée sur le littoral.

L'offre touristique du Pays Fouesnantais repose sur 3 axes :

- Le bord de mer ;
- L'itinérance pédestre ;
- L'itinérance vélo (balade).

La présence d'itinéraires balisés sur le territoire communal

Si Saint-Évarzec est située dans le rétro-littoral et ne bénéficie donc pas d'un bord de mer, élément majeur d'attraction des touristes sur le territoire, la commune peut néanmoins s'appuyer sur une offre d'itinéraires pédestres et cyclables.

L'offre de balades a été revue en 2024 par la CCPF, afin de proposer une nouvelle offre aux estivants. Ces balades ne sont plus classées par communes comme auparavant, mais par thématiques : en bord de mer, dans un bourg, en campagne, en forêt. L'objectif est de valoriser les communes du rétro-littoral et d'éclater les flux vers ce rétro-littoral.

Saint-Évarzec propose 2 itinéraires pédestres :

- Le Bois du Moustoir : boucle de 3,2 km au travers la campagne et la forêt du Moustoir.
- Le Dourmeur : boucle de 7 km, prenant son départ dans le centre-bourg, elle traverse ensuite la campagne.

La commune dispose aussi de sites naturels qui constituent également des atouts attractifs.

Une faible capacité d'hébergements touristiques, mais suffisante sur la commune

La commune de Saint-Évarzec présente 4 établissements d'hébergements touristiques professionnels :

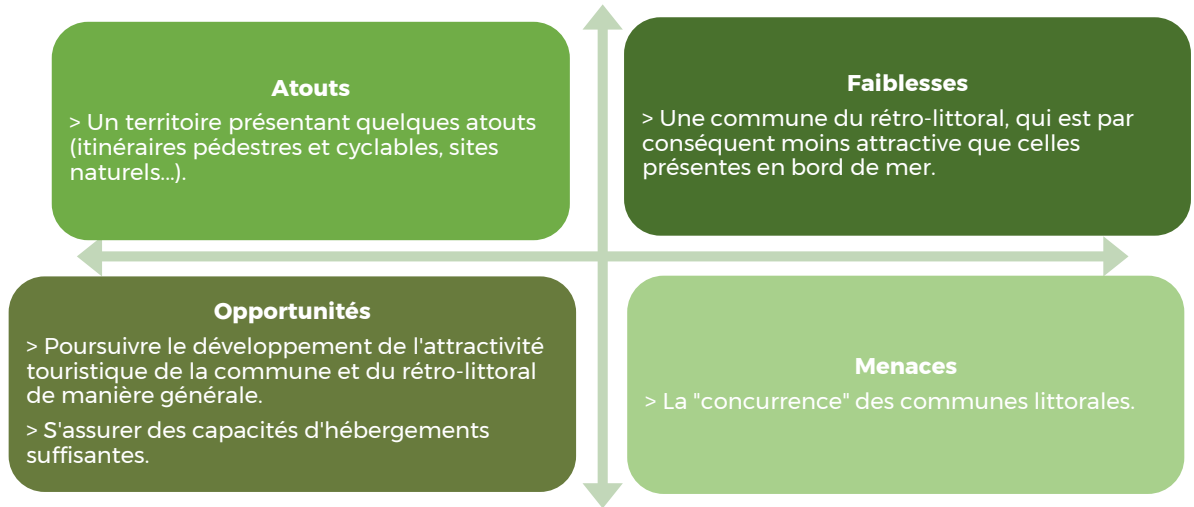
- 2 établissements hôteliers : La Ferme de Vur Ven (5 appartements et 1 gîte de 4 à 6 personnes) et le Manoir du Moustoir (ou Hôtel Les Empreintes) (10 chambres, 3 appartements).
- 2 campings : Le Camping de Kéromen (97 emplacements) et le Camping vert (25 emplacements).

En parallèle de cette offre, la commune compte aussi plusieurs meublés de tourisme, gérés par des privés.

Si la capacité d'hébergements touristiques n'est pas très importante sur le territoire, elle apparaît cependant suffisante au regard de la fréquentation touristique de la commune.



13- Synthèse de l'analyse du tourisme





GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou