

Avis de Concarneau Cornouaille Agglomération sur le projet arrêté le 26 septembre 2018

Analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT et le PLH

Performant	Compatible	Point de vigilance	Incompatible	Sans objet
------------	------------	--------------------	--------------	------------

Document de référence	Orientation / action	Prescription / Préconisation	Objectif chiffré du SCoT (le cas échéant)	Objectif chiffré de la commune (le cas échéant)	Analyse
Schéma de cohérence territoriale	I.1 – Politique du logement	Production totale de logements (résidences principales) de 2013 à 2030	500	> 250	L'objectif communal affiché dans le projet de PLU est de 250 logements, ce qui est très inférieur à celui du SCoT. Toutefois, ce chiffre ne prend pas en compte la production de logements de la période 2013-2018, en lotissement comme en diffus. Il n'inclut pas non plus le potentiel de changements de destination des bâtiments agricoles. L'inclusion de ces données dans le calcul figurant dans le rapport de présentation permettrait de justifier de la compatibilité avec le SCoT.
		Taux minimal de logements sociaux dans la production de logements de 2013 à 2030	20 %	20 %	Le projet de PLU favorise la création de logements locatifs sociaux (LLS) en imposant un taux minimal dans les zones à urbaniser conforme à celui du SCoT (20 %).
		Taux minimal de logements sociaux par opération de plus de 15 logements si taux communal < 20 %	20 %	20 % en OAP	Les orientations d'aménagement et de programmation imposent un taux de logement locatif social conforme au SCoT.
	I.2 – Gestion économe de l'espace	Proportion de logements produits en réinvestissement urbain	15 % 75 lgt	48 % 120 lgt	En intégrant dans ces chiffres l'achèvement du quartier de Kerhuella, les objectifs de la commune sont très supérieurs à ceux du SCoT.
		Densité nette moyenne communale minimale des nouvelles opérations de logements (lgt/ha)	20	28 / 25	Tous les secteurs d'opérations sont couverts par des orientations d'aménagement avec une densité mieux disante que le SCoT.
		Densité nette minimale absolue par opération (lgt/ha)	12	20	Le projet de PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la totalité des secteurs pouvant accueillir plusieurs constructions. Ces OAP imposent une densité minimale compatible avec les prescriptions et recommandations du SCoT.
		Densité nette minimale différenciée par opération (lgt/ha)	30/15/12	27/20	La commune a défini deux densités différentes au sein de ses OAP.
		Consommation foncière maximale autorisée pour le logement de 2013 à 2030 (ha)	48	> 7,7	Le rapport de présentation n'indique pas la consommation foncière réalisée entre 2013 et 2018, rendant ainsi difficile la comparaison avec les orientations du SCoT. Toutefois, l'extension de l'urbanisation affichée dans le projet de PLU (7,7 ha) est modeste et très inférieure à celle du PLU précédent (plusieurs zones AU ont été supprimées). La consommation foncière du projet de PLU peut ainsi être considérée comme respectant le plafond du SCoT.
		Consommation foncière maximale autorisée pour les activités économiques, les équipements et les infrastructures de 2013 à 2030 (ha)	16	16	En incluant l'extension de la carrière de Kerhoantec, les objectifs du PLU correspondent à ceux du SCoT.
	I.3 – Projets urbains	Composition urbaine et qualité architecturale	-	-	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement reprennent globalement les orientations du SCoT.
	I.4 – Localisation de l'urbanisation	Urbanisation des agglomérations et villages ruraux	-	-	Le projet de PLU limite les extensions de l'urbanisation au bourg, qui est l'une des deux agglomérations identifiées par le SCoT. La commune a fait le choix de ne pas urbaniser l'agglomération secondaire de Kroaz Menez Brizh, assez éloignée du bourg et ne comprenant pas d'équipement public. Seule la densification y est permise.
		Urbanisation des hameaux ruraux, dont proportion maximale de logements nouveaux dans les hameaux.	15 % 75 lgt	4 %	Le projet de PLU ne permet la densification que dans deux hameaux assez proches du bourg de la commune (Penker Kerdaenez et Lanniec). Le potentiel en logements est très inférieur au plafond du SCoT.
	II.5 – Aménager le réseau routier	Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs concernés par des projets d'infrastructure	-	-	Sans objet.
		Qualification et sécurisation des entrées de ville	-	-	Le PADD comporte des orientations pour aménager les entrées du bourg, notamment au sud et à l'Est. Toutefois elles ne sont pas traduites dans les pièces opposables ce qui les rend difficilement applicables.
		Création d'un réseau d'aires de covoiturage	-	-	Le PLU ne prévoit pas de création d'aire de covoiturage identifiée.
	II.6 – Favoriser les modes alternatifs à la voiture	Desserte en transport collectifs	-	-	La commune renforce l'urbanisation du bourg desservi par le réseau Coralie, ce qui favorisera son utilisation. Il serait opportun d'ajouter dans le rapport de présentation (§ 4.3) la mention de la desserte de la commune par Hep'Co (réseau Coralie), service de transport à la demande en porte à porte à destination des personnes à mobilité réduite. En 2018, ce service a assuré 250 voyages sur la commune. En outre, dans le même paragraphe, le transport scolaire est assuré par la région pour les établissements de l'agglomération quimpéroise, et par CCA (réseau Coralie) vers les collèges de Rosporden.
		Création de pôles d'échange multimodal	-	-	La commune ne prévoit pas d'aménager de pôle d'échange multimodal.

		Création d'un maillage de circulations douces	-	-	Le projet de PLU intègre les orientations du schéma des modes doux de CCA. Toutefois, la liaison douce située en limite sud de l'OAP n° 2 devrait être prolongée le long du talus à préserver le long de la RD 150 car cette dernière n'est pas aménagée en conséquence. Cela permettrait d'assurer un itinéraire complet entre le trottoir existant et le stade.
	III.7 – Lisibilité et attractivité des secteurs économiques	Localisation et vocation des secteurs économiques	-	-	Les principaux secteurs d'activités de la commune sont identifiés en tant que tels.
	III.8 – Qualité de l'offre économique	Localisation des créations et extensions de zones d'activités	-	-	La commune a repris les dispositions du SCoT en conservant les vocations des sites d'activités existants et en permettant l'extension de la zone d'activités de Kerambars. L'OAP concerné mériterait toutefois d'être modifiée pour prendre en compte la présence de milieux naturels à préserver sur la parcelle 1887 et sur la parcelle contiguë 1157. De même, les haies bocagères présentes en limite sud de la zone devraient être indiquées comme étant à préserver.
		Qualité des zones d'activités <i>Requalification des zones d'activités</i>	-	-	Les orientations d'aménagement et de programmations reprennent globalement les prescriptions du SCoT. Elles contiennent notamment les dispositions du cahier de recommandations architecturales et paysagères élaboré par CCA pour ses zones d'activités.
	III.9 – Développement commercial	Renforcement des centralités / Confortement du maillage existant	-	-	Conformément au SCoT, le PLU se dote d'outils permettant de renforcer les centralités commerciales : protection des rez-de-chaussée commerciaux dans certaines rues de l'hyper-centre, implantation des commerces de moins de 400 m² de surface de vente dans un périmètre de diversité commerciale. Toutefois, le règlement fragilise cette volonté de revitalisation commerciale du bourg en autorisant les commerces de plus de 400 m² en dehors de la centralité, dans tout le bourg (zones UA et UB). Puisque le périmètre de diversité commerciale proposé englobe la plupart des commerces et notamment le plus grand (ex-Spar), les commerces de détail pourraient tout simplement être interdits en dehors du périmètre de diversité commerciale.
		Qualité architecturale, paysagère et environnementale des espaces commerciaux	-	-	Le projet de PLU ne prévoit pas de création de nouveaux espaces commerciaux.
		Identification et vocation des pôles de développement commerciaux	-	-	Les pôles de développement commercial identifiés correspondent à ceux du SCoT. Le PLU limite la création de nouveaux commerces en dehors du secteur de diversité commerciale identifié. Ce choix est de nature à conforter le tissu commercial existant, notamment en centre-bourg.
	III.10 – Patrimoine touristique	Développement de l'hébergement touristique et de loisirs	-	-	Le projet de PLU classe le camping municipal
		Mise en place d'outils de valorisation du patrimoine bâti, paysager et industriel	-	-	Les éléments de patrimoine naturel et bâti sont localisés sur le plan de zonage et protégés par le règlement. Pour faciliter le travail du service instructeur, il serait toutefois utile de lister précisément les bâtiments répertoriés dans le rapport de présentation, à la manière de l'annexe 6.4. En outre, il semble paradoxal de ne pas référencer les bâtiments agricoles pouvant changer de destination en raison de leur intérêt patrimonial dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial. Cela ne facilitera pas la préservation des éléments architecturaux qui font leur intérêt.
	III.11 – Réseau très haut débit	Installation d'infrastructures de communications électroniques	-	-	Le règlement reprend les préconisations du SCoT quant aux fourreaux pour la fibre optique.
	IV.12 – Trame verte et bleue	Protection des fonctions écologiques de la TVB	-	-	Le projet de PLU limite fortement la constructibilité dans les zones naturelles.
		Délimitation de la TVB	-	-	Le périmètre des zones naturelles reprend globalement la TVB du SCoT. Toutefois, de nombreux petits secteurs des vallées, couverts par des zones humides sont classés en zone agricole (Azh) bien qu'enclavés dans des zones naturelles (Nzh). La cohérence d'ensemble serait mieux assurée en classant ces secteurs en zone naturelle et cela simplifierait la lecture du plan de zonage.
		<i>Restauration des fonctionnalités de la TVB</i>	-	-	Le SCoT n'identifie pas de secteur de trame verte et bleue nécessitant une restauration de ses fonctions. Le projet de PLU ne comprend donc pas de dispositions sur cette thématique.
	IV.13 – Zones humides	Protection des zones humides	-	-	Les zones humides du SCoT sont reprises in extenso par un tramage adapté à la conservation de ces sols spécifiques.
		<i>Restauration des zones humides dégradées</i>	-	-	Le projet de PLU ne prévoit pas particulièrement d'action de restauration des zones humides dégradées.
	IV.14 – Paysages et sites caractéristiques	Élaboration d'un volet paysager dans les documents et opérations d'urbanisme	-	-	Les orientations d'aménagement et de programmation contiennent quelques prescriptions favorisant une bonne insertion des extensions de l'urbanisation dans le paysage.
		<i>Élaboration de règlements locaux de publicité</i>	-	-	Sans objet. La commune ne dispose pas de règlement local de publicité.
	IV.15 – Protection des espaces agricoles	Protection de l'agriculture dans les zones urbaines sous pression	-	-	Elliant n'est pas située dans une zone agricole à forte pression du SCoT. Toutefois, le projet de PLU limite assez fortement les extensions urbaines et la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles.
		Élaboration de diagnostic agricoles dans les PLU	-	-	Le projet de PLU contient un diagnostic agricole. L'impact sur les exploitations de chaque zone d'urbanisation ou STECAL est analysé.
	IV.16 – Aménager et protéger le littoral	Sans objet			
	V.17 – maîtriser les consommations d'énergie	Habitat bioclimatique / développement des énergies renouvelables	-	-	Le projet de PLU n'évoque pas les enjeux climatiques. Par exemple, le Plan Climat Energie Territorial adopté par CCA en 2014 n'est pas mentionné. Bien que les PLU n'aient pas à être compatibles avec les PCET (le SCoT faisant « écran »), le PLU pourrait évoquer les objectifs du plan climat énergie de CCA, notamment la présence sur la commune d'un des rares sites potentiels pour implanter un

					parc éolien ou la possibilité de développer la méthanisation du fait des nombreux élevages existants. Les OAP contiennent cependant une recommandation sur l'ensoleillement des maisons.
	V.18 – Développer les énergies renouvelables	Développement des EnR	-	-	Le règlement permet d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables sans trop de restrictions pour les particuliers. Toutefois, les orientations d'aménagement pourraient être complétées par des recommandations en la matière.
	V.19 – Préserver la ressource en eau	<i>Lutte contre les consommations excessives d'eau</i>	-	-	Le projet de PLU ne prévoit pas de disposition particulières.
	V.20 - Déchets	<i>Réduction et traitement local des déchets</i>	-	-	Le PLU ne prévoit pas spécifiquement de mesures de réduction des déchets à la source (regroupement en entrée d'opération par exemple).
	V.21 – Risques d'inondation	<i>Développement de la gestion écologique des eaux pluviales</i>	-	-	Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement contiennent quelques dispositions comme l'infiltration des eaux de pluie. Elles pourraient être complétées par une recommandation d'installation de cuves à eau enterrées pour les habitations et les jardins.
		<i>Prévention du risque de submersion marine</i>	-	-	Sans objet
	V.22 – Risques technologiques et sanitaires	Maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels à risque	-	-	Le projet de PLU reprend les dispositions du plan de protection contre les risques technologique du site Mc Bride à Dioulan.
		Sécurisation de l'alimentation en eau potable	-	-	Les périmètres de protection des captages apparaissent dans les annexes sanitaires.
		Diminution de l'exposition au bruit des personnes et des milieux	-	-	Le PLU reprend les dispositions réglementaires quant à l'insonorisation des constructions situées dans les zones de bruits routiers.
Programme local de l'Habitat 2014-2020	1 - Assurer une production et une répartition de l'habitat entre les neufs communes	Production totale de logements sur la période 2014-2020	150 (25 par an)	25 par an	Le projet de PLU comporte un rythme annuel similaire à celui défini dans le PLH.
	3 – Maîtriser et mobiliser le foncier pour garantir la production et maintenir des prix abordables	Identifier et caractériser les potentiels fonciers mutables	-	-	Un référentiel foncier a été réalisé sur le bourg d'Elliant par CCA et la commune en parallèle du PLU, permettant d'identifier les principaux gisements fonciers et immobiliers disponibles. Les résultats ont été largement repris dans le projet de PLU.
	5 – Poursuivre et accentuer l'offre de logements sociale et abordable	Production totale de logements locatifs sociaux sur la période 2014-2020	30	NC	Au 31/12/2018, 17 logements locatifs sociaux ont été programmés et/ou construits dans le cadre du PLH 2014-2020. Les autres projets en cours d'études dans le centre bourg devraient permettre d'atteindre les objectifs du PLH à l'horizon 2022. En outre, le projet de PLU favorise la création de logements locatifs sociaux (LLS) en imposant un taux minimal dans les zones à urbaniser (potentiel de 27 logements locatifs sociaux supplémentaires).
		Production de logements en accession sociale à la propriété	-	NC	Le marché du logement en accession sociale étant très réduit à Elliant, le projet de PLU ne traite pas spécifiquement le sujet.