



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision de
plan local d'urbanisme (PLU)
d'Elliant (29)**

N° : 2018-006501

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 10 janvier 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Elliant (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Antoine Pichon, Aline Baguet

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 le présent avis.

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune d'Elliant pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 06/11/2018.

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. Conformément à 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 même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 06/11/2018 l'agence régionale de santé du Finistère, qui a transmis une contribution en date du 21/12/2018.

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne 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 sa conception, 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 dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La révision du plan local d'urbanisme d'Elliant, pôle rural de 3 175 habitants (INSEE 2015) situé à 15 km à l'est de Quimper et 20 km au nord de Concarneau, vise à établir un projet de développement démographique et économique sur une dizaine d'années.

La commune a pour objectif un rythme de croissance démographique autour de 1,3 % en moyenne par an, soit environ 470 habitants supplémentaires d'ici 2028, soit plus 14 %.

Le territoire communal présente des enjeux environnementaux liés à la consommation d'espace, au risque de mitage, à la préservation de la biodiversité et au renforcement des trames vertes et bleues, à la qualité des cours d'eau, à la préservation des zones humides et à la prise en compte de la transition énergétique.

Le dossier, globalement clair et pédagogique, présente toutefois des lacunes qui nuisent à la qualité de l'évaluation environnementale.

En effet, l'analyse ne présente pas clairement la démarche ayant mené aux choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables. À titre d'exemple, le dossier ne présente ni scénario « au fil de l'eau », ni alternative aux zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, ces deux points étant pourtant des obligations réglementaires prévues par le code de l'urbanisme et devant figurer au PLU.

Les besoins en extension sont par ailleurs insuffisamment justifiés au regard des objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles affirmés par les lois et textes en vigueur (et réaffirmés par le récent plan biodiversité du 4 juillet 2018).

Le dossier montre que la commune a construit son projet de territoire par rapport aux besoins de développement qu'elle a identifiés, notamment en termes de maintien d'équipements, mais sans vraiment y intégrer une réflexion environnementale. L'évaluation des incidences sur l'environnement paraît lacunaire par rapport aux enjeux soulevés.

Pour ces raisons, l'Ae considère que le dossier de PLU présenté par la commune ne répond pas aux exigences de l'évaluation environnementale, et que la commune ne fait pas la démonstration de la soutenabilité de son plan.

L'Ae recommande à la commune :

- **de compléter l'évaluation environnementale stratégique par une description des scénarios de développement alternatifs étudiés, en particulier en termes de densité et d'extension urbaine ;**
- **de justifier les besoins en foncier pour des raisons démographique et économique à la lumière des récentes orientations politiques en termes de développement durable (notamment le Plan biodiversité du 4 juillet 2018 qui fixe pour objectif « zéro artificialisation nette ») ;**
- **de concrétiser son engagement en faveur du maintien et du renforcement des trames vertes et bleues par des propositions aux incidences étudiées et justifiées ;**
- **d'asseoir son engagement en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre en prenant des mesures concrètes, concernant l'énergie et la mobilité, en particulier.**

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Elliant et des enjeux environnementaux.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de révision du PLU d'Elliant.....	7
1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU d'Elliant identifiés par l'autorité environnementale.....	8
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....	9
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision de PLU d'Elliant.....	11
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	12
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	14
3.4 Changement climatique, énergie, mobilité.....	15

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 stade 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.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Elliant et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Quimper et à une vingtaine au Nord de Concarneau, Elliant est une commune rurale du Sud du Finistère. Elle fait partie de Concarneau Cornouaille Agglomération, qui compte environ 50 000 habitants au sein des neuf communes qui la composent. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Concarneau Cornouaille, approuvé en 2013 et pour la période 2013-2020, épouse les contours de la communauté d'agglomération.

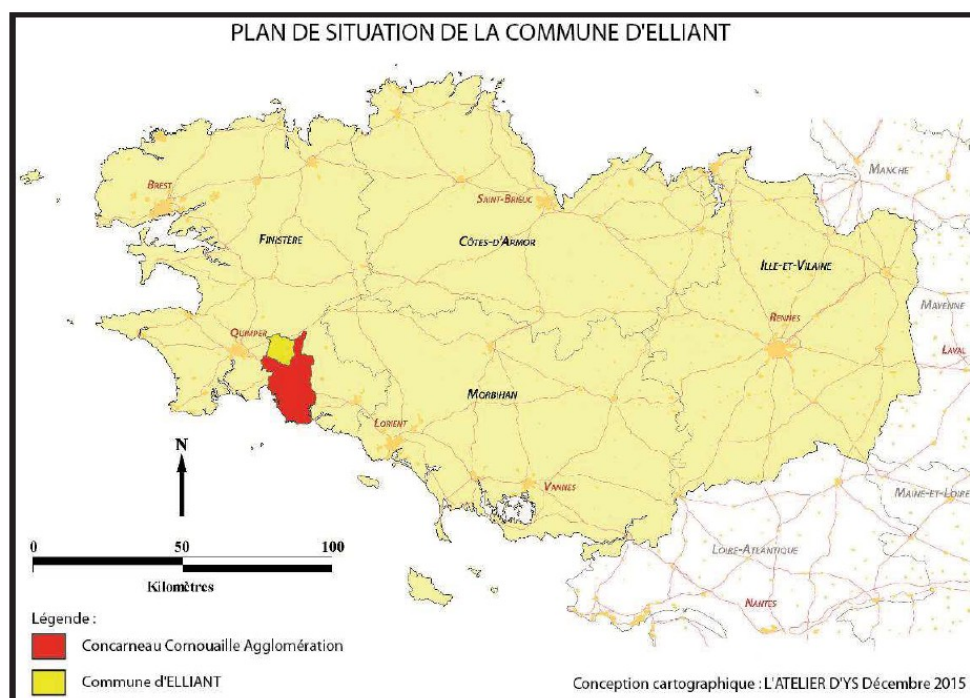


Illustration 1: situation d'Elliant (extrait du rapport de présentation)

Grande de 7 030 ha et accueillant 3 175 habitants (Insee, 2015) avec 45,1 hab/km², la commune d'Elliant est partagée entre un bourg central et nombre de hameaux historiques, dont le plus important est le village de Croas Ménez Bris au nord de la commune.

La commune est à l'écart des principaux axes routiers du Sud du Finistère, ce qui fait d'Elliant une commune relativement enclavée.

Le relief d'Elliant est encaissé avec des dénivellations parfois fortes, traduisant l'important réseau hydrographique qui a creusé ces vallées. L'Odet, au Nord, et le Jet, qui traverse la commune sur 13 km, en sont les deux cours d'eau principaux. À ce titre, la commune est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Odet.

Associés au relief elliantais, les éléments de trame bocagère ainsi qu'une activité agricole notable façonnent un paysage caractéristique. Plusieurs monuments viennent compléter ce panorama, dont notamment l'église Saint-Gilles dont le clocher, visible de loin, marque le paysage alentour.

Les espaces boisés et les zones humides occupent approximativement 10 % chacun du territoire de la commune. Un site de protection ou de connaissance du patrimoine biologique est recensé dans la commune d'Elliant, en l'occurrence un arrêté préfectoral de protection de biotope relatif au clocher de l'église Saint-Gilles qui accueille des chauves-souris (grand rhinolophe), mais plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont présentes sur les communes limitrophes.

Deux zones d'activités artisanales sont implantées en périphérie du bourg. En outre, une carrière d'extraction de granulats est installée au sud de celui-ci et une installation de stockage de déchets inertes (Isdi) à l'est.

D'après l'Insee, Elliant a connu une évolution démographique contrastée depuis 2000. Principalement grâce à un solde migratoire positif, la hausse de population était élevée au début des années 2000 (+1,7 %/an en moyenne). Cependant, entre 2010 et 2015, la commune a accusé une baisse de population de -0,6 %/an en moyenne, liée à un solde migratoire devenu négatif. Durant la même période, la population de l'agglomération Concarneau-Cornouaille a augmenté en moyenne de 0,4 %/an.

La commune a engagé entre 2013 et 2014 la construction de 244 logements, permettant ainsi l'accueil de la nouvelle population, qui s'est répartie dans le bourg, le long d'axes routiers, ainsi que dans les hameaux. La tache urbaine découpée est le reflet de cette urbanisation peu maîtrisée. L'analyse menée par la commune fait apparaître que 680 ha sont aujourd'hui artificialisés, dont la majorité se situe en périphérie ; un tiers est de la voirie, le bourg étant à l'origine de 10 % de l'artificialisation communale.

En 2015, les logements vacants représentent une part importante du parc de logements, à hauteur de 10,4 %, et les résidences secondaires composent quant à elles 6,4 % du parc.

La commune connaît un déséquilibre entre population et emploi puisqu'en 2012, environ 80 % de la population active d'Elliant travaille hors de la commune, en hausse de 4,8 % par rapport à 2007. La plupart des trajets s'effectuent en véhicules individuels, le taux de motorisation des ménages avoisinant la valeur élevée de 95 %.

Suite à décision après examen au cas par cas du 15 mai 2018, la révision du PLU de la commune d'Elliant est soumise à évaluation environnementale. La commune a délibéré l'arrêt de la révision du PLU le 26 septembre 2018.

Paysage

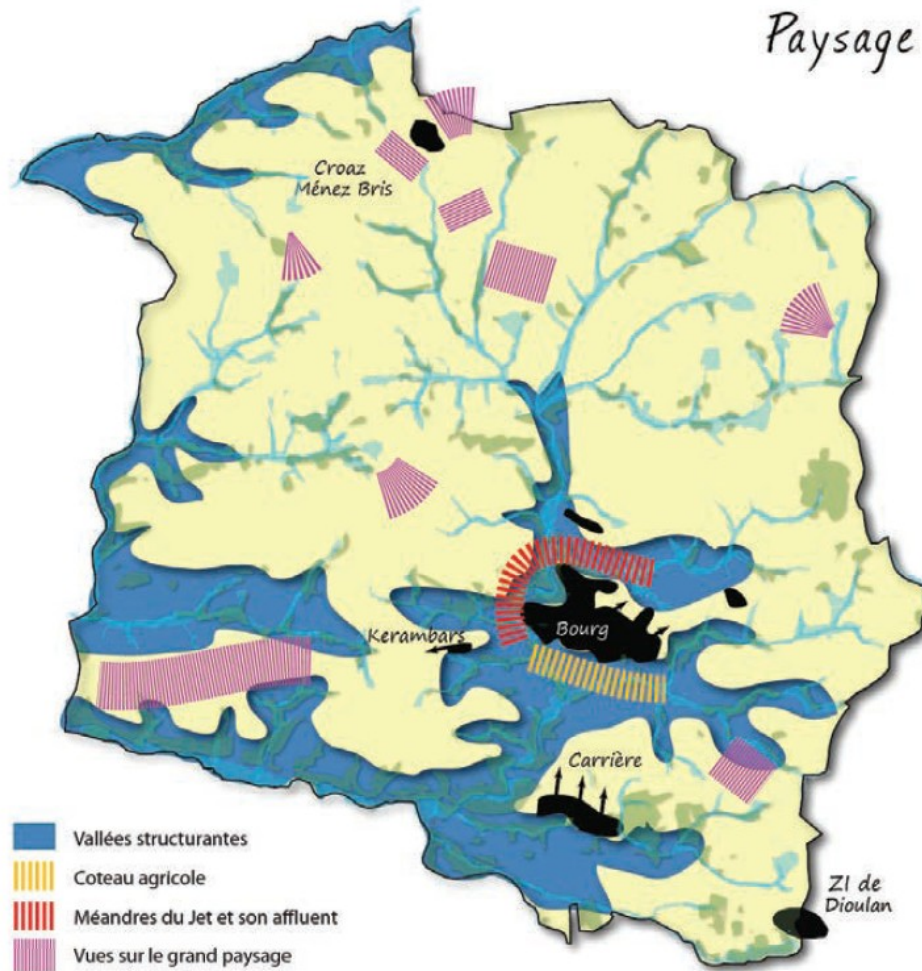


Illustration 2: synthèse des enjeux paysager d'Elliant (extrait du projet d'aménagement et développement durable)

1.2 Présentation du projet de révision du PLU d'Elliant

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) d'Elliant est articulé en quatre thématiques associées à des objectifs :

- habitat : permettre l'accueil de 470 nouveaux habitants par la construction de 250 logements ;
- cadre de vie : maintenir la qualité de vie des habitants par la construction et l'agrandissement d'équipements (entre autres : pôle scolaire/enfance, ateliers municipaux, maison de retraite, salle de sport) et l'aménagement de voies de déplacement dans la commune ;
- activité économique : favoriser le développement économique sur la commune en autorisant l'extension des sites existants, qu'ils soient agricoles, commerciaux ou industriels ;
- environnement : préserver le patrimoine naturel et le paysage elliantais.

Le projet démographique d'Elliant prend comme hypothèse une croissance de 1,3 %/an jusqu'en 2028. Ce choix, jugé comme intermédiaire entre une croissance haute et une croissance basse, est justifié par l'objectif de maintien d'un niveau suffisant d'équipements, notamment scolaires, et par le constat d'une dynamique démographique positive depuis trois décennies.

La commune envisage donc d'accueillir 470 habitants d'ici 2028, amenant sa population à 3700 en 2028, en accord avec le SCoT Concarneau Cornouaille, dont l'hypothèse de croissance démographique est basée sur celle observée au cours des années 2000.

En prenant en compte le desserrement des ménages¹ et la nouvelle population, la commune calcule un besoin de 250 logements supplémentaires. Pour atteindre cet objectif, elle compte densifier le tissu urbain du bourg et du village de Croas Ménez Bris, permettant la création de 70 nouveaux logements, tandis que 120 logements devront être construits dans trois extensions urbaines. La ZAC de Ker Huella, aujourd'hui commencée, attend encore la construction de 50 logements. Enfin, deux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) sont définis sur deux hameaux répondant aux critères fixés par la commune (entre autres, que les hameaux soient suffisamment denses et proches d'une voie routière structurante) et pourront accueillir 10 logements supplémentaires.

La commune n'a pas envisagé différents scénarios autres que celui proposé.

La commune s'est fixé un objectif de densité de 20 logements à l'hectare sur les extensions urbaines, tandis qu'elle projette de produire une part totale de 15 % de logements sociaux. L'Ae constate que ces ambitions sont en deçà de celles envisagées par le SCoT Concarneau Cornouaille qui fixe un objectif de construction de 20 % de logements aidés pour Elliant.

Parallèlement, la commune souhaite autoriser le changement de destination² de plus de 80 bâtiments à vocation agricole.

La zone d'activité de Kerambars, à l'ouest du Bourg, bénéficiera de la possibilité de s'étendre sur un périmètre de 3,89 ha, contre 2 ha environ aujourd'hui, sur un secteur en bordure de zone humide.

Au final, ce sont 8,3 ha de terres à vocation principalement agricoles qui seront consommées pour l'habitat, tandis que le développement économique induira une consommation de 3,9 ha, soit un total de 12,2 ha. L'Ae observe que ce projet traduit la poursuite d'une pression anthropique sur l'environnement, justifiée par la seule volonté d'une croissance démographique.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU d'Elliant identifiés par l'autorité environnementale

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

- l'artificialisation des sols et le mitage par l'urbanisation ;
- la biodiversité avec le maintien et le rétablissement de la fonctionnalité des trames vertes et bleues du territoire ;
- la qualité des cours d'eau ;
- la dégradation des zones humides ;
- les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, particulièrement liées à l'habitat et aux déplacements.

1 Le desserrement des ménages correspond à la moyenne de personnes par foyer sur un territoire. À Elliant, la taille moyenne des ménages est passée de 3,1 personnes en 1968 à 2,4 personnes en 2007 (rapport de présentation, p.9).

2 Il y a changement de destination d'un bâtiment s'il change de catégorie entre : habitation, exploitation agricole et forestière, commerce et service, équipement collectif et service public, autre activité secondaire et tertiaire.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier fourni par la commune comporte un rapport de présentation, le PADD, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une annexe sur la gestion des eaux (potables, pluviales, usées), une annexe contenant une étude du secteur agricole et plusieurs éléments cartographiques, tels qu'entre autres les zonages ou les servitudes d'utilités publiques.

Les thématiques abordées dans le PADD sont présentées clairement et les cartes de synthèse établies pour chaque thématique sont concises et claires.

Le résumé non technique est synthétique. Un effort de vulgarisation a été fait pour en faciliter la lecture, mais l'absence d'éléments cartographiques nuit quelque peu à la compréhension du document. En particulier, une carte présentant la commune et synthétisant ses enjeux, accompagnée d'une carte présentant le projet de la commune et donc sa manière de répondre aux enjeux seraient des éléments appréciables.

Au sein du rapport de présentation, le diagnostic socio-économique de la commune et l'état initial de l'environnement sont clairs, étayés de nombreuses cartographies permettant d'appréhender les informations transmises et les enjeux potentiels. À la fin de chaque thématique, les enjeux identifiés sont mis en évidence dans un court résumé.

Le document contient quelques coquilles et approximations, dont certaines nuisent à la compréhension du projet communal, en particulier en ce qui concerne le nombre de nouveaux logements proposés (250 en général, mais parfois 230 dans l'annexe sanitaire), la population communale (ie. l'annexe agricole stipule que la population communale a baissé entre 2007 et 2012) et les surfaces consommées par la révision du PLU.

Par ailleurs, dans le plan de zonage fourni, la commune est découpée en 6 secteurs présentés sur des cartes différentes qui ne sont pas réalisées à la même échelle, ce qui ne facilite pas la compréhension du règlement.

L'Ae recommande de corriger les erreurs présentes dans le rapport et de présenter les plans de zonages à des échelles en facilitant la lecture.

Les éléments cartographiques utilisés au sein des documents sont quant à eux généralement pertinents et facilement lisibles par le lecteur. Toutefois, certains présentent la commune de façon isolée et sans en faire paraître les liens avec les communes limitrophes, qui peuvent contenir des enjeux pertinents au regard de la nature du projet communal. En particulier, les communes de Rostroden et Tourc'h comportent un important maillage de ZNIEFF³, parfois limitrophes à Elliant. Les décrire et les intégrer à l'état initial de l'environnement permettrait d'étudier les impacts du plan et ferait gagner en éléments de décision pour la commune.

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement ne comporte aucune mesure de terrain concernant les espèces biologiques observables à Elliant, alors même que la commune contient de nombreuses zones humides et espaces naturels et est donc particulièrement susceptibles d'héberger des espèces protégées.

L'Ae recommande d'améliorer le dossier en présentant les enjeux de son territoire et des territoires voisins avec lesquels le projet communal est susceptible d'interagir.

3 ZNIEFF de type 2 « Vallées de l'Aven et du Ster Goz ».

- Données et hypothèses démographiques

L'Ae constate que les données démographiques utilisées ne sont pas toutes cohérentes. Certaines s'arrêtent à 2012 tandis que d'autres se réfèrent à 2014. Une estimation pour 2018 est également présentée. Les sources de ces données ne sont pas précisées, certaines ne sont pas en cohérence avec les données de l'Insee.

Les données Insee disponibles allant jusqu'à 2015 montrent une baisse de la population entre 2010 à 2015 de 0,6 %/an en moyenne. À la connaissance de ce fait, le projet démographique communal paraît peu réaliste.

L'évolution démographique d'une commune étant à la fois le fruit de tendance générale et des politiques menées au niveau du territoire, il est attendu que les objectifs démographiques soient basés sur les tendances et sur une stratégie de développement soutenable.

À la vue des hypothèses improbables utilisées, l'Ae considère que le projet d'Elliant se traduira par une éventuelle concurrence avec les territoires voisins et conseille de s'inscrire dans une réflexion intercommunale

L'Ae recommande à la commune d'actualiser le document avec les dernières données démographiques disponibles, en en citant les sources, et de construire ses hypothèses et son analyse sur les tendances dégagées de ces données et dans une réflexion intercommunale cohérente.

- Scénarios alternatifs

Le rapport de présentation ne présente aucun scénario d'urbanisation autre que celui adopté. L'Ae rappelle que la présentation des divers scénarios étudiés ainsi que les justifications ayant permis d'arrêter la décision sur le scénario choisi constituent le cœur de l'évaluation environnementale. Le rapport de présentation a vocation à mettre en lumière la démarche suivie par la commune durant le processus d'élaboration ayant mené à la construction de son projet de territoire. L'Ae rappelle à ce titre que la présence d'un scénario de référence, type « fil de l'eau » est une obligation réglementaire. Il permettrait de comparer avec les scénarios envisagés et d'apprécier les incidences positives et négatives du projet.

À titre d'exemple, un travail peut se baser sur plusieurs hypothèses démographiques justifiées, en envisager différents scénarios d'urbanisation et leurs incidences. Une telle méthode serait de nature à fournir suffisamment d'informations à la commune pour prendre des décisions éclairées.

L'Ae recommande de procéder à la présentation de la démarche suivie pour construire son projet communal et l'ayant amené à faire ses choix, d'en présenter les alternatives envisagées et de justifier le choix du scénario du point de vue de l'environnement.

- Évaluation des incidences

Alors que l'état initial de l'environnement et le diagnostic socio-économique sont assez bien menés, le projet de territoire n'est pas correctement étudié et l'étude des incidences du plan est lacunaire et trop rapidement traitée. L'analyse des incidences sur l'environnement est faite par thématique. Pour chaque thématique environnementale, la commune, ne s'intéressant qu'aux impacts directs, considère qu'il n'y a pas d'incidences dans la mesure où les zones à enjeux potentiels sont évitées. L'Ae rappelle que les incidences peuvent être indirectes, voire se cumuler, et qu'un milieu naturel peut par exemple être dégradé par des mesures prises sur un secteur l'environnant. Par ailleurs, certaines incidences ne sont pas spécifiquement liées à des secteurs à enjeux comme la consommation foncière.

La commune ne propose en conséquence aucune mesure compensatoire pour son projet de territoire, considérant avoir évité et réduit tous les impacts potentiels. Des mesures sont évoquées (replantations de boisement ou de haies en cas de coupe), mais sont laissées à la charge des porteurs de projet.

L'Ae recommande de prendre en compte les effets indirects et cumulés de son projet sur l'environnement pour être en mesure de construire un projet de territoire pertinent au regard de ses enjeux.

- Indicateurs

En application du L. 153-27 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation prévoit quelques indicateurs visant au suivi des conséquences environnementales. Cependant les conditions et la responsabilité de leur suivi ne sont pas précisées. En particulier, les indicateurs relatifs à la biodiversité ne comprennent qu'un suivi des superficies protégées de zones humides et d'espaces boisés. Ils ne permettent donc pas de connaître la qualité biologique de ces espaces et la manière dont ils évoluent.

Par ailleurs, l'Ae constate qu'aucun bilan issu des indicateurs de suivi du précédent PLU n'est présenté dans les documents fournis. L'Ae rappelle que ce bilan, susceptible d'éclairer la commune comme le public sur les enjeux liés au territoire, constitue une obligation réglementaire.

L'Ae recommande de dresser un bilan des indicateurs de suivi issu du dernier PLU.

L'Ae recommande de hiérarchiser les enjeux environnementaux, de définir des indicateurs de suivi à la pertinence évaluée, et de s'engager sur les moyens du portage de cette évaluation.

- Compatibilité

La compatibilité avec les documents d'urbanisme et programmes supérieurs (entre autres, SCOT, Sage et Sdage, programme local de l'habitat (PLH) n'est pas démontrée mais seulement affirmée suite à la présentation des objectifs des différents documents.

L'Ae recommande à la commune de démontrer la compatibilité du PLU aux documents d'urbanisme et programmes supérieurs.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision de PLU d'Elliant

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les extensions projetées prennent place sur des zones agricoles. Associées à l'extension de zones d'activité commerciale ou d'équipement collectif, la superficie consommée est de 12,2 ha.

120 logements sont prévus en extension urbaine, soit la moitié du total du projet communal. L'objectif n°2 du volet 1 du PADD stipule que la réalisation de logements se fera en « priorité en densifiant les enveloppes agglomérées ». Or, à la lecture du rapport de présentation, l'Ae note que la commune n'explique pas quel moyen elle compte mettre en œuvre pour s'assurer du remplissage des « dents creuses ». Sans mesure concrète, le risque est que la commune voit les logements se construire majoritairement en extension urbaine. L'Ae rappelle que l'utilisation de zonage 1AU et 2AU est un outil de gestion de l'urbanisation à disposition de la commune.

L'Ae rappelle l'objectif du Plan biodiversité du 4 juillet 2018 qui fixe l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

Le taux de vacance des logements dans la commune est de 10,4 %, chiffre élevé, notamment en comparaison avec celui du département du Finistère qui est de 7,9 %. L'Ae note que le dossier n'aborde pas les possibilités de renouvellement urbain, alors que l'action 4.1 du programme d'action du PLH de Concarneau Cornouaille stipule que les communes doivent s'engager à poursuivre l'amélioration du parc ancien.

Par ailleurs, le nombre de logement proposé pour chaque extension urbaine est systématiquement inférieur à la valeur de 20 logements par hectare fixée par la commune dans le PADD. Également, le SCoT Concarneau Cornouaille prescrit une densité de 20 logements/ha en moyenne sur la commune, mais préconise une densité de 30 logements/ha pour les extensions urbaines dans le centre de la commune d'Elliant, ce que ne respecte donc pas le PLU.

Dans le VI du diagnostic agricole, la commune traite de la possibilité de changement de destination de bâtiments à usage agricole. Suite à une enquête qui a permis de les recenser et d'en connaître certaines caractéristiques, seuls les bâtiments dont le changement de destination est considéré comme n'entravant pas l'activité agricole sont retenus. Au total, ce sont 83 bâtiments auxquels la commune ouvre cette possibilité. Ce nombre important n'est pas pris en compte dans le calcul du besoin en logements supplémentaires. D'autre part, l'étude n'aborde pas les conséquences environnementales engendrées par une telle dispersion de l'habitat. Pourtant, cette possibilité créée par la commune engendre le risque de voir apparaître un important mitage, et soulève des interrogations, par exemple quant à la stratégie que la commune sera amenée à tenir dans le futur en termes d'équipements et de services.

En outre, la commune n'indique pas sa stratégie pour attirer la nouvelle population répondant aux objectifs qu'elle s'est fixés. Compte-tenu de la fragilité des hypothèses démographiques retenues, l'Ae s'interroge quant à la démarche que la commune sera amenée à tenir pour s'adapter en cas de non-réalisation de son scénario de croissance démographique.

L'Ae recommande de revoir les hypothèses de croissance démographique, afin qu'elles soient réalistes et d'intégrer dans la réflexion de développement, une priorité effective aux dents creuses et à la mobilisation du gisement bâti, les incidences du mitage et la compatibilité avec le SCoT Concarneau Cornouaille.

La commune souhaite laisser la possibilité aux entreprises de s'installer ou de s'étendre dans la zone d'activité de Kerambar (objectif du PADD repris dans le rapport de présentation), ainsi qu'au sein des STECAL à vocation économique ou de loisir. Néanmoins, aucune explication n'est apportée dans le dossier justifiant le besoin des acteurs économiques en surface supplémentaire. De plus, l'Ae constate que certains espaces ouverts à l'activité économique ne sont aujourd'hui pas exploités. L'Ae rappelle que la commune doit, conformément au code de l'urbanisme, être en mesure de justifier ses projets à vocation économique par une analyse des besoins économiques du territoire.

L'Ae recommande à la commune de présenter dans le rapport de présentation une analyse économique qui justifie les extensions à vocation économique présentées (tel que prévu par le code de l'urbanisme).

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

◆ Sols et zones humides

En comparant les zonages du PLU en vigueur avec celui proposé dans le cadre de la révision, il apparaît que le total des espaces concernés par un zonage en N passe de 1 828 à 1 013 ha (-45%). La justification apportée, le passage de zone N en zone A d'espaces à vocation d'habitat et agricole, manque d'informations et il semble difficile de comprendre pourquoi ces espaces avaient été précédemment

classés N. Le dossier n'étudie pas les incidences de cette modification. Une représentation cartographique détaillant les zones concernées par le changement de destination permettrait au lecteur de mieux en appréhender la portée.

Les zones humides font l'objet d'un recensement et d'un tramage dans les documents graphiques du projet de PLU. Elles représentent un peu plus de 10 % de la surface du territoire communal, et ont vocation à être préservées ou gérées de manière différenciée. Au niveau des documents graphiques, le contour du tramage des différentes zones humides et leur classement en secteurs parfois A ou N posent question quant à leur préservation.

L'Ae recommande de justifier le passage de zones N en zones A et d'analyser les incidences liées, et d'explicitier la prise en compte des zones humides dans les documents ainsi que le classement de ces zones en secteurs A ou N.

Le projet prévoit l'agrandissement de la zone d'activités de Kerambars qui entourera une zone humide sur sa limite sud-est. Ce projet fait l'objet d'une OAP mais celle-ci ne prévoit aucune restriction ou aménagement spécifique en vue de préserver la zone humide.

L'Ae recommande de revoir l'OAP n°10 – Kerambars afin de s'assurer de la préservation de la zone humide limitrophe.

◆ Biodiversité

Elliant adhère à Breizh Bois Bocage, ce qui implique pour la commune de protéger les haies et talus.

Un travail a été effectué afin d'identifier les réservoirs potentiels de biodiversité et leurs connexions potentielles. Toutefois, le dossier ne présente pas comment ce travail a été utilisé dans la conception du zonage. L'Ae s'interroge quant à la protection des corridors terrestres identifiés, puisque ceux-ci ne font l'objet d'aucun zonage particulier. De plus, un corridor écologique régional, tel que défini par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), traverse Elliant d'est en ouest. Ce point n'apparaît pas traité dans le dossier.

L'Ae recommande à la commune de montrer comment elle entend protéger et renforcer les réservoirs de biodiversités et leurs connexions, et de traduire ces protections dans le zonage et le règlement.

◆ Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

La commune d'Elliant produit son eau potable à l'aide de deux points de captage, situés au bois Daniel et à Kergaouen, et parvient ainsi à être autosuffisante au regard des besoins de sa population. Cependant, aucune analyse des incidences de ces prélèvements sur le milieu n'est présentée au sein du dossier. Le raccordement en eau potable pour les futurs secteurs urbanisables du projet est étudié mais aucune analyse n'est réalisée sur les besoins futurs et en cas de changement climatique.

L'Ae recommande à la commune de faire la démonstration de sa capacité à assurer les besoins en eau potable de sa population, et d'évaluer les incidences de ces prélèvements.

Elliant est équipée d'une station d'épuration située sur le Jet. Le Jet, classé liste en 1 par l'arrêté de bassin Loire-Bretagne de 2012⁴ dans toute sa traversée d'Elliant, a pour objectif le très bon état de ses eaux et l'atteinte d'une continuité écologique jusqu'à sa source. L'annexe sanitaire montre qu'à Elliant, le Jet a une très bonne qualité physico-chimique et biologique, à l'exception de quelques jours par an où une trop grande concentration en matière organique provoque son déclassement.

4 Cet arrêté, en concordance avec l'article L214-17 du code de l'environnement, définit les cours d'eau considérés comme des réservoirs biologiques et ayant à ce titre l'objectif d'atteinte ou de maintien en bon état écologique.

Dimensionnée pour 1600 équivalents-habitants (eq-hab), la station d'épuration fonctionne en moyenne à 63 % de sa charge. Le dossier ne comprend pas d'analyses menées au droit de la station d'épuration et permettant d'évaluer les incidences des rejets sur la qualité du Jet.

La démonstration de la capacité de la station d'épuration à accepter la charge engendrée par l'augmentation de la population n'est pas faite dans le dossier, puisque les hypothèses démographiques utilisées, supérieures à celles envisagées par le plan, montrent l'atteinte de la saturation de la station d'épuration. La commune affirme alors qu'elle sera à même d'accueillir une nouvelle population puisque les hypothèses prises sont « les plus défavorables ».

Les incidences de cette augmentation sur la qualité d'eau du Jet ne sont pas traitées dans le dossier.

Le rapport de présentation évoque la possibilité de relier la zone d'activité de Kerambar à l'assainissement collectif, sans que cette possibilité ne soit prise en compte dans le calcul de charge de la station d'épuration.

De manière plus générale, la commune ne fait pas la démonstration de sa capacité à accueillir de nouveaux habitants tout en maintenant le Jet dans un très bon état physico-chimique et biologique.

L'Ae recommande d'évaluer les incidences des rejets de la station d'épuration sur les qualités physico-chimiques et biologiques du Jet, et de faire porter son analyse des incidences sur le Jet sur ces données, en utilisant des projections démographiques réalistes.

Les boues issues de l'épuration des eaux usées sont utilisées en épandage agricole, sans apporter d'informations concernant la saturation en nitrate des sols, dans un secteur déjà concerné par ce sujet.

L'Ae note par ailleurs que la commune a choisi de ne pas joindre les évaluations environnementales des zonages d'assainissement des eaux pluviales⁵ et des eaux usées, actuellement en cours d'élaboration, respectivement par la commune et par l'agglomération de Concarneau Cornouaille, à l'évaluation environnementale du projet de révision de PLU.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

◆ Déchets, sites et sols pollués

L'annexe sanitaire présente l'organisation actuelle de la gestion des déchets. La collecte des déchets est gérée par Concarneau Cornouaille Agglomération. Toutefois, aucun élément ne vient préciser la capacité des équipements de traitement des déchets afin de justifier que l'augmentation de charge pourra être traitée.

◆ Qualité de l'air

Elliant est une commune à potentiel radon classée catégorie 3 par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN). À ce titre, les habitats de la commune et constructions nouvelles sont particulièrement susceptibles d'avoir un taux de radon élevé dans l'air. Le dossier n'évoque pas cet aspect dans l'état initial, et aucune mesure n'est prévue pour les constructions.

L'Ae recommande de prendre en compte le risque d'exposition au radon dans son projet.

5 Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a été soumis à évaluation environnementale suite à un examen au cas par cas par la décision du 7 novembre 2018.

3.4 Changement climatique, énergie, mobilité

Pour réduire l'empreinte carbone générée par les déplacements, la commune présente plusieurs engagements en faveur des déplacements non motorisés. Cependant, aucune mesure concrète n'est présentée, que ce soit pour les déplacements au sein de la commune ou entre communes, type déplacements pendulaires domicile-travail, alors même que son projet de territoire est susceptible de renforcer les émissions de gaz à effet de serre.

D'autre part, l'Ae constate que la commune ne présente pas de stratégie concernant la consommation énergétique due au bâti.

La commune fait part de son engagement dans le PADD (objectifs n°3 de l'enjeu « maintenir un cadre de vie agréable ») pour encourager les énergies renouvelables tout en favorisant les habitats énergétiquement sobres. Cependant cet objectif n'est suivi d'aucune mesure concrète permettant d'en permettre la réalisation.

L'Ae recommande à la commune d'asseoir son engagement en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre par la proposition de mesures concrètes.

Fait à Rennes le 10 janvier 2019

La présidente de la MRAe de Bretagne,

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Aline BAGUET